

AUSTRIAN GEORGIAN DEVELOPMENT LLC

**International Financial Reporting Standards
Financial Statements and
Independent Auditor's Report**

31 December 2024



Contents

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

FINANCIAL STATEMENTS

Statement of Financial Position	1
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	2
Statement of Changes in Equity	3
Statement of Cash Flows	4

Notes to the Financial Statements

1 General Information	5
2 Operating Environment of the Company	5
3 Material Accounting Policies	6
4 Information about Key Sources of Estimation, Uncertainty and Judgements	9
5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations	10
6 New Accounting Pronouncements	11
7 Property, Plant and Equipment	12
8 Trade and Other Receivables	13
9 Cash and Cash Equivalents	13
10 Charter Capital	13
11 Borrowings	14
12 Reconciliation of Liabilities arising from Financing Activities	15
13 Right-of-use Assets and Lease Liabilities	16
14 Revenues	17
15 Other Operating Expenses	17
16 Alternative Performance Measures	18
17 Finance Income/(Costs), net	20
18 Contingencies and Commitments	20
19 Balances and Transactions with Related Parties	21
20 Financial Risk Management	22
21 Management of Capital	25
22 Fair Value Disclosures	26
23 Events after the reporting period	26



Independent Auditor's Report

To the Owners and the Supervisory Board of Austrian Georgian Development LLC

Our opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Austrian Georgian Development LLC (the "Company") as at 31 December 2024, and the Company's financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards and with the disclosure requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

What we have audited

The Company's financial statements comprise:

- the statement of financial position as at 31 December 2024;
- the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year then ended;
- the statement of changes in equity for the year then ended;
- the statement of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the financial statements, comprising material accounting policy information and other explanatory information.

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

Independence

We are independent of the Company in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code). We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code.

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 International Financial Reporting Standards and with the disclosure requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the 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.



PricewaterhouseCoopers Georgia LLC (Reg.# SARAS-F-775813)

Lasha Janelidze (Reg.# SARAS-A-562091)

16 April 2025
Tbilisi, Georgia



AUSTRIAN GEORGIAN DEVELOPMENT LLC
Statement of Financial Position

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	<i>Note</i>	31 December 2024	31 December 2023
ASSETS			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	7	56,789	58,032
Right-of-use assets	13	625	639
Intangible assets		2	3
Prepayments for non-current assets		38	264
Loans issued		139	134
Total non-current assets		57,593	59,072
Current assets			
Inventories		41	36
Trade and other receivables	8	403	1,079
Cash and cash equivalents	9	1,624	4,003
Total current assets		2,068	5,118
TOTAL ASSETS		59,661	64,190
EQUITY			
Charter capital	10	27,607	27,607
Paid in capital	10	2,515	2,515
Accumulated deficit		(20,370)	(16,918)
TOTAL EQUITY		9,752	13,204
LIABILITIES			
Non-current liabilities			
Borrowings	11	47,958	47,101
Lease liabilities	13	603	604
Total non-current liabilities		48,561	47,705
Current liabilities			
Borrowings	11	1,260	2,853
Lease liabilities	13	74	74
Trade and other payables		14	354
Total current liabilities		1,348	3,281
TOTAL LIABILITIES		49,909	50,986
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		59,661	64,190

Approved for issue and signed on behalf of Management on 16 April 2025 by:

Giorgi Abramishvili
General Director

The accompanying notes on pages 5 to 26 are an integral part of these financial statements.

AUSTRIAN GEORGIAN DEVELOPMENT LLC
Statement of Financial Position

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	<i>Note</i>	31 December 2024	31 December 2023
ASSETS			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	7	56,789	58,032
Right-of-use assets	13	625	639
Intangible assets		2	3
Prepayments for non-current assets		38	264
Loans issued		139	134
Total non-current assets		57,593	59,072
Current assets			
Inventories		41	36
Trade and other receivables	8	403	1,079
Cash and cash equivalents	9	1,624	4,003
Total current assets		2,068	5,118
TOTAL ASSETS		59,661	64,190
EQUITY			
Charter capital	10	27,607	27,607
Paid in capital	10	2,515	2,515
Accumulated deficit		(20,370)	(16,918)
TOTAL EQUITY		9,752	13,204
LIABILITIES			
Non-current liabilities			
Borrowings	11	47,958	47,101
Lease liabilities	13	603	604
Total non-current liabilities		48,561	47,705
Current liabilities			
Borrowings	11	1,260	2,853
Lease liabilities	13	74	74
Trade and other payables		14	354
Total current liabilities		1,348	3,281
TOTAL LIABILITIES		49,909	50,986
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		59,661	64,190

Approved for issue and signed on behalf of Management on 16 April 2025 by:



 Giorgi Abramishvili
 General Director

The accompanying notes on pages 5 to 26 are an integral part of these financial statements.

AUSTRIAN GEORGIAN DEVELOPMENT LLC
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Note	2024	2023
Revenues	14	8,224	10,969
Transmission expenses	14	(632)	(46)
Employee benefits expense		(813)	(763)
Foreign exchange (loss)/gain, net		55	(118)
Interest income		74	200
Other income		179	216
Other operating expenses	15	(1,494)	(1,461)
EBITDA	16	5,593	8,997
Depreciation and amortisation		(1,979)	(2,098)
Operating profit		3,614	6,899
Finance costs	17	(5,733)	(5,348)
Finance income	17	703	489
Foreign exchange (loss)/gain, net on financing activities	12,17	(2,036)	292
(Loss)/Profit before income tax		(3,452)	2,332
Income tax expense		-	-
(LOSS)/PROFIT FOR THE YEAR		(3,452)	2,332
Other comprehensive income		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS)/INCOME FOR THE YEAR		(3,452)	2,332

The accompanying notes on pages 5 to 26 are an integral part of these financial statements.

AUSTRIAN GEORGIAN DEVELOPMENT LLC
Statement of Changes in Equity

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Charter capital	Paid in capital	Accumulated deficit	Total
Balance at 1 January 2023	27,607	2,515	(19,250)	10,872
Profit for the year	-	-	2,332	2,332
Total comprehensive income for the year	-	-	2,332	2,332
Balance at 31 December 2023	27,607	2,515	(16,918)	13,204
Loss for the year	-	-	(3,452)	(3,452)
Total comprehensive loss for the year	-	-	(3,452)	(3,452)
Balance at 31 December 2024	27,607	2,515	(20,370)	9,752

The accompanying notes on pages 5 to 26 are an integral part of these financial statements.

AUSTRIAN GEORGIAN DEVELOPMENT LLC
Statement of Cash Flows

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Note	2024	2023
Cash flows from operating activities			
(Loss)/profit before income tax		(3,452)	2,332
Adjustments for:			
Depreciation and amortisation		1,979	2,098
Interest income		(74)	(200)
Finance income	17	(703)	(489)
Finance costs	17	5,733	5,348
Net gain from sales of fixed assets		-	(147)
Foreign exchange loss/(gain), net		1,981	(174)
Operating cash flows before working capital changes		5,464	8,768
Decrease/(increase) in trade and other receivables		323	(638)
(Increase)/decrease in inventories		(5)	7
(Decrease)/increase in trade and other payables		(346)	34
Decrease in other current liabilities		-	(781)
Changes in working capital		(28)	(1,378)
Net cash from operating activities		5,436	7,390
Cash flows from investing activities			
Purchase of property, plant and equipment		(495)	(547)
Proceeds from the sale of property, plant and equipment		346	82
Loans issued		-	(131)
Interest received		74	200
Net cash used in investing activities		(75)	(396)
Cash flows from financing activities			
Proceeds from borrowings	12	49,896	40,476
Repayment of borrowings	12	(7,891)	(41,752)
Repayment of bonds	12	(42,768)	-
Transaction costs incurred on bonds issuance	12	-	(612)
Interest paid	12	(6,896)	(5,020)
Other bank service fees paid		(143)	-
Repayment of lease liabilities - principal	12;13	(1)	(1)
Net cash used in financing activities		(7,803)	(6,909)
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents, net		63	(114)
Net decrease in cash and cash equivalents		(2,379)	(29)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	9	4,003	4,032
Cash and cash equivalents at the end of the year	9	1,624	4,003

The accompanying notes on pages 5 to 26 are an integral part of these financial statements.

1 General Information

These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) for the year ended 31 December 2024 for Austrian Georgian Development LLC (the "Company" or "AGD") and with the disclosure requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

The Company was incorporated and is domiciled in Georgia. The Company is a limited liability company and was set up by National Agency of Public Registry in accordance with Georgian regulations on 18 June 2013. The Company's identification number is 404997232.

The following owners owned issued shares of the Company:

	31 December 2024	31 December 2023
CCEH Hydro III LLC	82%	82%
Geo Hydro Capital Group LLC	13%	13%
Energy Solutions LLC	5%	5%

CCEH Hydro III LLC is the majority owner of the Company and Caucasus Clean Energy Fund I, L.P. ("CCEF", the "Fund") is the ultimate controlling party of the Company. CCEF is a partnership which focuses on providing equity capital to small and medium hydropower plants ("HPP") in Georgia. The Fund comprises of leading development finance institutions, family offices, and institutional investors. Geo Hydro Capital Group LLC and Energy Solution LLC are local companies owning 13% and 5% of the shares, respectively.

The Fund's investment, and thus ownership, into its hydropower plants is bundled through holding company, Caucasus Clean Energy Holding Pte Limited ("CCEH"), which is registered in Singapore and wholly owned by the partnership.

Principal activity. The principal business activity of the Company is ownership and operation of Lakhami hydro power plant ("Lakhami") in Georgia. For that purpose, the Company signed the Memorandum of Understanding ("MoU") with the Government of Georgia on 19 October 2016. MoU was further amended on 3 December 2019. Lakhami cascade consist of two HPPs: the upper stage Lakhami 1 and the lower stage Lakhami 2 HPPs. Construction works started in 2018 and successfully completed in 2020. Lakhami 2 HPP began operations on 19 August 2020, Lakhami 1 HPP became operational on 17 October 2020. Power Purchase Agreement' ("PPA") is signed with Electricity System Commercial Operator ("ESCO"). Under the PPA, during the first 10 years of operation, the Company has the option to sell electricity exclusively to ESCO for 8 months (September-April) at a maximum price of 6.00 US cents/kWh, or to sell electricity to any party in Georgia. Within the framework of MoU, the Company also has the right to export electricity to Turkey during the remaining 4 months (May-August).

Registered address and place of business. The Company's legal address is #2a Giorgi Leonidze Street, Tbilisi, Georgia. The Company's operating HPPs are based in Svaneti region, Georgia.

Presentation currency. These financial statements are presented in Georgian Lari ("GEL"), unless otherwise stated.

2 Operating Environment of the Company

The Company's principal business activities are within Georgia. Georgia displays certain characteristics of an emerging market, including relatively high interest rates, volatility of the foreign exchange rates domestic currency etc. Georgian tax legislation is subject to varying interpretations. The future economic direction of Georgia is largely dependent upon the effectiveness of economic, financial and monetary measures undertaken by the government, together with tax, legal, regulatory and political developments.

2 Operating Environment of the Company (continued)

War between Russia and Ukraine. On 24 February 2022, following a significant Russian military build-up near the Russia-Ukraine border, Russian troops crossed the border. The Company has no direct exposure to Ukraine, Russia and Belarus. Management assumes that this will have no discernible impact on the Company's activities. As the war is still waging, it is impossible to reliably assess full impact this may have on the Company as there is uncertainty over the magnitude of the impact on the economy in general. Management is closely monitoring the economic situation in the current environment.

The long-term effects of the current economic situation are difficult to predict and management's current expectations and estimates could differ from the actual results.

3 Material Accounting Policies

Basis of preparation. These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS") and with the disclosure requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, under the historical cost convention, as modified by the initial recognition of financial instruments based on fair value. The material accounting policies applied in the preparation of the financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all the periods presented, unless otherwise stated.

The preparation of these financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Company's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 4.

Foreign currency translation. The functional currency of the Company is the currency of the primary economic environment in which the Company operates. The national currency of Georgia is Georgian Lari ("GEL"), which represents the functional currency of the Company and currency in which these financial statements are presented. All financial information presented in GEL has been rounded to the nearest thousands, except when otherwise indicated.

Transactions and balances. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the balance sheet date are translated into Georgian Lari at the exchange rate prevailing at that date. Foreign currency transactions are accounted for at the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are recognised in the statement of comprehensive income. Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings are presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income within 'Foreign exchange gain, net on financing activities'. All other foreign exchange gains and losses are separately presented in the operating results within the statement of profit or loss and other comprehensive income as Foreign exchange gain, net.

At present, Georgian Lari is not a freely convertible currency outside of Georgia.

	31 December 2024	31 December 2023
GEL/USD	2.8068	2.6894
GEL/EUR	2.9306	2.9753

Property, plant and equipment. Property, plant and equipment is stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation. Depreciation of property, plant and equipment is calculated using the straight-line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives.

3 Material Accounting Policies (Continued)

The estimated useful lives are as follows:

	Useful life
HPP buildings and structures	40 years
Electromechanical and Hydromechanical equipment	25 years
Vehicles	5 years
Machinery and equipment	5 years
Office equipment, fixtures and fittings	5 years

At the end of financial years ended 31 December 2024 and 31 December 2023, the residual values are assessed to be nil.

Right-of-use assets. Under right to build agreements, the Company leases lands on which Lakhami 1 and Lakhami 2 HPPs are located.

Assets arising from a lease are initially measured on a present value basis.

Right-of-use assets are subsequently measured at cost less any accumulated depreciation and impairment losses and adjusted for certain remeasurements of the leases. Depreciation on the items of the right-of-use assets is calculated using the straight-line method over the lease term as follows:

	Depreciation period
Land	39 years

Financial assets – classification and subsequent measurement – measurement categories. The Company classifies financial assets as measured at AC.

Financial assets – classification and subsequent measurement – business model. The Company manages the assets solely to collect the contractual cash flows ("hold to collect contractual cash flows").

Financial liabilities – measurement categories. Financial liabilities are classified as subsequently measured at AC.

Cash and cash equivalents. Cash and cash equivalents include current accounts at banks with original maturities of three months or less.

Trade receivables. Trade receivables are recognised initially at fair value and are subsequently carried at AC using the effective interest method less the loss allowance determined applying the expected credit losses model (see further policy in this respect in the Note 20).

Borrowings. Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred, and are subsequently carried at AC using the effective interest method.

Charter capital. The amount of authorized charter capital is defined by the Company's charter. The changes in the Company's charter shall be made only based on the decision of the Company's owners. The authorized capital is recognised as charter capital in the equity of the Company to the extent that it was contributed by the owners to the Company. All other cash or in-kind capital contributions, made by the Company's owners that increased the Company's capital but were not reflected in the Company's Charter as at balance sheet date, are recognised as paid-in capital.

3 Material Accounting Policies (Continued)

Revenue recognition.

Revenue is income arising in the course of the Company's ordinary activities.

Revenue is recognised in the amount of transaction price. Transaction price is the 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 shown net of value-added tax and discounts. Revenue from sale of energy is recognised over the period.

Electricity generation and sale

Revenues are recognised based on the actual amount of electricity sold by the Company's power plants.

Electricity sales tariffs are determined based on PPA, local and export agreements signed with legal entities (big consumer, wholesale supplier (trader)).

Sales of electricity are recognised based on readings of metering devices on a monthly basis. These devices installed at connection point of the Company's power plant to the transmission/distribution networks.

A receivable is recognised when electricity is delivered at the connection point of the Company's power plant to the transmission/distribution networks, as this is the point in time that the consideration is unconditional because only the passage of time is required before the payment is due. Actual volume of electricity transmitted for the accounting period is supported by the delivery/acceptance act of electricity generation and supply. Invoices are issued to customers on a monthly basis.

The actual volume of electricity generated and transmitted for the reporting period is supported by relevant reconciliation reports to be monthly executed and signed with customers based on readings of metering devices. Customers are billed on a monthly basis on the last day of each month, and consideration is payable not later than 25th day of the consecutive month in case of PPA.

Interest income is recognised on a time-proportion basis using the effective interest method.

Income taxes. Income taxes have been provided for in the financial statements in accordance with legislation enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

On 13 May 2016, the Government of Georgia enacted the changes in the Tax Code of Georgia whereby 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. Income tax at 15% 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) when the dividend payments to individuals or to non-resident legal entities is made. Dividends paid to resident legal entities from the profits earned since 1 January 2017 are tax exempted.

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.

In addition to the distribution of dividends, the tax is still payable on expenses or other payments incurred not related to economic activities, free delivery of assets or services and representation costs that exceed the maximum amount determined by the Tax Code of Georgia. All advances paid to entities registered in jurisdictions having preferential tax regime and other certain transactions with such entities as well as loans granted to individuals or non-residents are immediately taxable. Such taxes along with other taxes, net of tax credits claimed on assets or services received in exchange for the advances paid to entities registered in jurisdictions having preferential tax regime or recovery of loans granted to individuals or non-residents, are recorded under Taxes other than on income within operating expenses.

3 Material Accounting Policies (Continued)

Uncertain tax positions. The Company's uncertain tax positions are reassessed by the Management at the end of each reporting period. Liabilities are recorded for income tax positions that are determined by management as more likely than not to result in additional taxes being levied if the positions were to be challenged by the tax authorities. The assessment is based on the interpretation of tax laws that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period, and any known court or other rulings on such issues. 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. Adjustments for uncertain income tax positions are recorded within the income tax charge.

Value added tax. Output Value Added Tax ("VAT") related to sales is payable to the tax authorities at 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. Electricity supply is exempted from VAT, unless the electricity is delivered to the final customer.

EBITDA. EBITDA is defined as earnings before interest, income tax, depreciation, and amortization, and foreign exchange (loss)/gain on financing activities. EBITDA is presented as a subtotal on the face of Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Management believes that the presentation of EBITDA provides reliable and more relevant information. EBITDA focuses on the financial outcome of operating decisions by eliminating the impact of non-operating management decisions, i.e. tax rates, interest expenses. EBITDA is an important financial measure that is used by the stakeholders for business evaluation, management performance evaluation and covenant calculation.

By the definition, EBITDA excludes foreign exchange (loss) / gain on financing activities. Accordingly, the line item of net foreign exchange (loss)/gain, is disaggregated into two separate line items foreign exchange (loss)/gain, net (excluding financing activities) and foreign exchange (loss)/gain, net on financing activities.

Amendment of the financial statements after issue. Any changes to these financial statements after issue require approval of the Company's Management who authorised these financial statements for issue.

4 Information about Key Sources of Estimation, Uncertainty and Judgements

The Company makes estimates and assumptions that affect the amounts recognised in the financial statements and the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year. Estimates and judgements are continually evaluated and are based on management's experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Management also makes certain judgements, apart from those involving estimations, in the process of applying the accounting policies.

Judgements that have the most significant effect on the amounts recognised in these financial statements and estimates that can cause a significant adjustment to the carrying amount of assets and liabilities within the next financial year include:

Going concern. Management prepared financial statements on a going concern basis. In making this judgement management considered the Company's financial position, current intentions, future profitability of operations and access to financial resources, and analysed the impact of the macro-economic developments on the operations of the Company. The Company has the required resources to continue the business in the foreseeable future.

Useful lives of property, plant, equipment and intangible assets. The estimation of the useful life of an item of property, plant and equipment is a matter of management judgement based upon experience with similar assets. 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 in any of these conditions or estimates may result in adjustments for future depreciation rates.

4 Information about Key Sources of Estimation, Uncertainty and Judgements (Continued)

Were the estimated useful lives to differ by 5% from management's estimates, the impact on depreciation for the year ended 31 December 2024 would be to increase it by GEL 87 thousand or decrease it by GEL 79 thousand (2023: increase by GEL 98 thousand or decrease by GEL 109 thousand).

Depreciation of right-of-use assets. In determining the lease term, management considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).

For leases of lands the following factors are normally the most relevant:

- If there are significant penalties to terminate (or not extend), the Company is typically reasonably certain to extend (or not terminate) the lease.
- If any leasehold improvements are expected to have a significant remaining value, the Company is typically reasonably certain to extend (or not terminate) the lease.

Discount rates used for determination of lease liabilities. The Company uses its incremental borrowing rate as a base for calculation of the discount rate because the interest rate implicit in the lease cannot be readily determined.

The incremental borrowing rate was determined to be 12.13% which is market interest rate for GEL denominated debt, tailored to the company industry and lease contract terms (currency, maturity, purpose), published by National Bank of Georgia.

A 5% increase or decrease in discount rate at 31 December 2024 would result in an decrease or increase in lease liabilities of GEL 185 thousand and GEL 399 thousand (31 December 2023: GEL 185 thousand and GEL 402 thousand) respectively.

5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations

The following new standards and the amendments became effective from 1 January 2024:

Amendments to IFRS 16 Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback (issued on 22 September 2022 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024).

Classification of liabilities as current or non-current – Amendments to IAS 1 (originally issued on 23 January 2020 and subsequently amended on 15 July 2020 and 31 October 2022, ultimately effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024).

Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures: Supplier Finance Arrangements (Issued on 25 May 2023).

The application of the amendments had no significant impact on the Company's financial statements.

6 New Accounting Pronouncements

Certain new standards and interpretations have been issued that are mandatory for the annual periods beginning on or after 1 January 2025 or later, and which the Company has not early adopted.

Amendments to IAS 21 Lack of Exchangeability (Issued on 15 August 2023 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2025).

Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 (issued on 30 May 2024 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2026)

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements (Issued on 9 April 2024 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2027)

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures (Issued on 9 May 2024 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2027).

IFRS 14, Regulatory Deferral Accounts (issued on 30 January 2014 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016).

Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture – Amendments to IFRS 10 and IAS 28 (issued on 11 September 2014 and effective for annual periods beginning on or after a date to be determined by the IASB).

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards (Issued in July 2024 and effective from 1 January 2026).

Contracts Referencing Nature-dependent Electricity Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 (Issued on 18 December 2024 and effective from 1 January 2026).

The Company is currently assessing the impact of the amendments on its financial statements.

AUSTRIAN GEORGIAN DEVELOPMENT LLC
Notes to the Financial Statements – 31 December 2024

7 Property, Plant and Equipment

Movements in the carrying amounts of property, plant and equipment were as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	HPP buildings and structures	Electromechanical and hydromechanical equipment	Construction in progress and unused equipment	Machinery and equipment	Office equipment, fixtures and fittings	Vehicles	Total
Cost							
Balance at 1 January 2023	48,333	14,882	-	1,080	284	262	64,841
Additions	108	-	351	4	10	74	547
Disposals	-	-	-	(683)	(5)	(72)	(760)
Balance at 31 December 2023	48,441	14,882	351	401	289	264	64,628
Additions	15	-	679	12	15	-	721
Balance at 31 December 2024	48,456	14,882	1,030	413	304	264	65,349
Accumulated depreciation							
Balance at 1 January 2023	2,792	1,369	-	598	166	162	5,087
Charge for the year	1,208	595	-	177	52	52	2,084
Eliminated at disposals	-	-	-	(519)	(5)	(51)	(575)
Balance at 31 December 2023	4,000	1,964	-	256	213	163	6,596
Charge for the year	1,215	597	-	63	39	50	1,964
Balance at 31 December 2024	5,215	2,561	-	319	252	213	8,560
Carrying values							
At 1 January 2023	45,541	13,513	-	482	118	100	59,754
At 31 December 2023	44,441	12,918	351	145	76	101	58,032
At 31 December 2024	43,241	12,321	1,030	94	52	51	56,789

Construction in progress relates to the rehabilitation works of Khudoni substation.

Refer to Note 18 for the details of the pledged assets.

8 Trade and Other Receivables

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2024	31 December 2023
Trade receivables	284	643
Other receivables	198	543
Less credit loss allowance	(160)	(160)
Total financial assets within trade and other receivables	322	1,026
Tax receivables	81	53
Total trade and other receivables	403	1,079

Trade receivable represents the receivable amounts from the sales of the electricity, meanwhile, other receivables represent amounts mainly from sales of fixed assets, camp and concrete.

Based on objective evidence, management estimates that the Company will not be able to fully collect receivables from sale of concrete. Credit loss allowance recognized during 2020 and no payment was received during 2024 and 2023.

Refer to Note 20 for information about credit loss allowance of trade receivables.

9 Cash and Cash Equivalents

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2024	31 December 2023
Cash at bank	1,624	4,003
Total cash and cash equivalents	1,624	4,003

Refer to Note 20 for information about credit quality of banks where the Company's cash at bank is allocated at.

10 Charter Capital

On 21 March 2018, according to the Sale and Purchase Agreements signed between JSC Skinest Hydro and CCEH Hydro III LLC, CCEH Hydro III LLC purchased 80% interest in the ownership of the Company. Furthermore, on 26 April 2018, in accordance with Ownership Interest Sale and Purchase Agreement signed between CCEH Hydro III LLC and Geo Hydro Capital Group LLC, CCEH Hydro III LLC acquired additional 2% from Geo Hydro Capital Group LLC. As a result, CCEH Hydro III LLC became the majority owner with 82% interest in the ownership of the Company.

On 31 May 2018, the charter capital of the Company was increased from original USD 1,000 thousand (equivalent to GEL 1,730 thousand) by USD 9,269 thousand (equivalent to GEL 22,926 thousand), as a result of decision of the owners. The increase was proportionally allocated to all owners according to the interest in the ownership. During 2020 charter capital was increased by USD 500 thousand (equivalent to GEL 1,536 thousand). On 24 September 2021, the capital of the Company was further increased by USD 454 thousand (equivalent to GEL 1,415 thousand).

In 2018 the owners contributed GEL 14,249 thousand. This included non-cash contribution of USD 1,269 thousand (equivalent to GEL 3,138 thousand), representing the conversion of the borrowing into the charter capital of the Company by CCEH Hydro III LLC and contribution of USD 4,286 thousand (equivalent to GEL 11,111 thousand) in cash.

10 Charter Capital (Continued)

In 2019 the owners contributed USD 1,554 thousand (equivalent to GEL 4,227 thousand) and in 2020 USD 2,410 thousand (equivalent to GEL 7,419 thousand) as a cash investment.

As of the year end 31 December 2021 authorized capital that has not been paid equalled GEL 766 thousand.

During 2021, USD 703 thousand (equivalent to GEL 2,186 thousand) cash contribution was made into the Company's capital.

Neither charter capital increase nor further cash contributions have taken place in 2024 and 2023.

Consequently, the Company's authorized charter capital that has been issued and paid totalled to USD 11,222 thousand (equivalent to GEL 27,607 thousand) as of 31 December 2024 and as of 31 December 2023.

Paid in capital of GEL 2,515 thousand as of 31 December 2024 (31 December 2023: GEL 2,515 thousand) represents difference between capital issued and paid and authorized charter capital determined due to foreign exchange rate fluctuations as a result of time gap between the capital authorization and capital contribution dates.

11 Borrowings

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2024	31 December 2023
Bank loan	49,218	9,410
Bonds		40,544
Total borrowings	49,218	49,954

As of 31 December 2022, the Company had an active loan agreement, signed with JSC TBC Bank with outstanding principal amount of USD 18,289 thousand. The loan had maturity up to 1 January 2037.

On 16 October 2023, the Company issued secured bonds of USD 15,000 thousand (GEL 40,476 thousand) on the Georgian Stock Exchange (hereafter "GSE"), with an interest rate of 9.00% maturing in 2025. The bonds included an embedded American call option exercisable at par in one year from the date of issuance. Interest payments were scheduled semi-annually on the 16th of April and the 16th of October each year, commencing from 16 April 2024. The proceeds from this bond issuance were utilized to refinance a portion of the existing bank loan (with USD 17,986 thousand outstanding at the time of refinancing), which was due in 2037.

The bonds have been accounted at amortised cost using the effective interest rate method. In connection with the issuance of the bonds, the Company incurred expenses totalling GEL 612 thousand, inclusive of underwriting fees, legal counsel fees, listing expenses, etc. These expenses are accounted as transaction costs and are included in the calculation of the effective interest rate of the bonds. These expenses are deferred over the lifetime of the bonds.

As of 31 December 2023, the Company had bonds with outstanding principal of USD 15,000 thousand (GEL 40,341 thousand) and a bank loan with outstanding principal of USD 2,777 thousand (GEL 7,470 thousand).

On 25 January 2024, the Company modified the terms of its outstanding loan agreement with bank, by changing the floating interest rate to fixed interest rate for two years followed by floating rate thereafter and shortening the debt maturity from 1 January 2037 to 1 July 2033.

11 Borrowings (Continued)

On 13 December 2024, the Company has exercised embedded-call option for issued bonds. The refinancing of bonds (USD 15,000 thousand) and the existing bank loan (with remaining principal of USD 2,500 thousand) has been executed through a new bank loan of USD 17,500 thousand with a maturity date extending to July 2039. The loan features a fixed interest rate for the first two years, followed by a floating rate thereafter, with semi-annual payments.

The Company secured a revolving debt facility from the bank in the form Credit Line agreement with the limit of USD 700 thousand as an additional layer of financial safety, enhancing flexibility and optimization efforts. The facility has a maturity of three years and has not been utilized as of the issuance of this financial statements.

Consequently, as of 31 December 2024, the Company holds a bank loan with outstanding principal of USD 17,500 thousand (GEL 49,119 thousand).

All assets (movable and immovable), as well as 95% of the shares of the Company are pledged in favour of the bank.

The Company is subject to certain covenants related primarily to its borrowings from JSC TBC Bank (Note 18).

12 Reconciliation of Liabilities arising from Financing Activities

The table below sets out an analysis of liabilities from financing activities and the movements in the Company's liabilities from financing activities for each of the periods presented. The items of these liabilities are those that are reported as financing in the statement of cash flows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Borrowings	Lease Liabilities	Total
Liabilities from financing activities at 1 January 2024	49,954	678	50,632
Cash flows			
Proceeds from borrowings	49,896	-	49,896
Repayment of borrowings	(7,891)	-	(7,891)
Repayment of bonds	(42,768)	-	(42,768)
Other bank service fees paid	(143)	-	(143)
Interest paid	(6,818)	(78)	(6,896)
Repayment of lease liabilities - principal	-	(1)	(1)
Total cash flows	(7,724)	(79)	(7,803)
Non-cash changes			
The effect of changes in foreign exchange rates	2,036	-	2,036
Gains less losses on restructuring of borrowings	(703)	-	(703)
Loss on derecognition of financial liabilities	561	-	561
Write-off of unamortized transaction costs due to early bond redemption	297	-	297
Interest accrued	4,797	78	4,875
Total non-cash changes	6,988	78	7,066
Liabilities from financing activities at 31 December 2024	49,218	677	49,895

12 Reconciliation of Liabilities arising from Financing Activities (Continued)

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Borrowings	Lease Liabilities	Total
Liabilities from financing activities at 1 January 2023	52,337	679	53,016
Cash flows			
Proceeds from bond issue	40,476		40,476
Repayment of borrowings	(41,752)		(41,752)
Transaction costs incurred on bonds issuance	(612)	-	(612)
Interest paid	(4,942)	(78)	(5,020)
Repayment of lease liabilities - principal	-	(1)	(1)
Total cash flows	(6,830)	(79)	(6,909)
Non-cash changes			
The effect of changes in foreign exchange rates	(284)	-	(284)
Gains less losses on restructuring of borrowings	(489)	-	(489)
Interest accrued	5,220	78	5,298
Total non-cash changes	4,447	78	4,525
Liabilities from financing activities at 31 December 2023	49,954	678	50,632

13 Right-of-use Assets and Lease Liabilities

Under right to build agreements, the Company leases lands on which Lakhami 1 and Lakhami 2 HPPs are located. These contracts are made for fixed periods of 39 years.

When measuring lease liabilities for leases, the Company, discounts lease payments using its incremental borrowing rate at the date of lease recognition. Cash flows of the lease contracts of the Company are denominated in GEL. The rate applied in 2024 and 2023 was approximately 12%.

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2024	2023
Carrying amount of right-of-use asset at 1 January	639	653
Amortization charge	(14)	(14)
Gross balance of right-of-use asset at 31 December	681	681
Accumulated amortization at 31 December	(56)	(42)
Carrying amount of right-of-use asset at 31 December	625	639

13 Right-of-Use Assets and Lease Liabilities (Continued)

The Company recognised lease liabilities as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2024	31 December 2023
Long-term lease liabilities	603	604
Short-term lease liabilities	74	74
Total lease liabilities	677	678

Interest expense included in finance costs of 2024 was GEL 78 thousand (2023: GEL 78 thousand). Expenses relating to short-term leases are included in other operating expenses under 'Expenses relating to short-term leases' (Note 15).

14 Revenues

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2024	2023
Domestic sales of electricity	5,859	10,969
Export sales of electricity	2,365	-
Total revenues	8,224	10,969

Revenues represent sales of the electricity from contracts with customers. During summer season of 2024 (May, June, July, August) the Company exported c. 52.73% of produced electricity to Turkey (2023: the Company generated revenues in the amount of GEL 4,770 thousand from the electricity sold to local traders for the export purposes to Turkey). Decrease in revenues in 2024 is mainly attributable to the bearish market trends in comparison with 2023.

In 2024, the Company incurred transmission fees of GEL 594 thousand related to the export sales (2023: nil).

15 Other Operating Expenses

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2024	2023
Taxes expense other than on income	604	615
Professional service fees	223	199
Insurance expense	196	207
Environmental, social and governance expenditure*	178	111
Repair and maintenance expenses	137	96
Transportation expense	49	48
Expenses relating to short-term leases	18	92
Office supplies	9	11
Utility expenses	4	8
Communication expenses	4	5
Other	72	69
Total other operating expenses	1,494	1,461

*Environmental, social and governance expenditure includes research and development fees of GEL 61 thousand (2023: GEL 47 thousand) related to water analyses, biodiversity and ichthyofauna monitoring research.

16 Alternative Performance Measures

Management believes that the presentation of alternative performance measures, like Adjusted Revenues, Adjusted EBITDA and Adjusted EBITDA Margin provides valuable insights into its financial performance, in order to make the Company's performance comparable to their industry peers and to analyse recurring operational performance over the years, excluding non-recurring items. The Company utilizes these metrics to assess and evaluate the Company's performance.

Adjusted Revenues, EBITDA and Adjusted EBITDA and Adjusted EBITDA Margin are provided below:

a) Adjusted Revenues

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2024	2023
Revenue	8,224	10,969
Transmission expenses related to export sales	(594)	-
Adjusted Revenues*	7,630	10,969

**Adjusted Revenue.* Adjusted Revenue is calculated by deducting transmission fees associated with export sales from Revenues. During the summer season, which is not governed by a Power Purchase Agreement, the Company sells electricity either to the local market or for export, primarily to Turkey. When electricity is sold for export, substantial transmission fees are paid to the regulator, which differ significantly from the fees incurred for local sales. Net export sales prices (calculated as the price per unit minus transmission fees per unit) have historically approximated local summer sales prices. However, as export sales might not be recurring every year, fluctuations in total revenue may arise, making challenging to make direct comparisons across periods. To enhance consistency and comparability in financial performance analysis, management believes that using Adjusted Revenues provides a more accurate reflection of the underlying business operations when calculating the key performance metrics, such as Adjusted EBITDA Margin or EBITDA Margin.

b) EBITDA and Adjusted EBITDA

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2024	2023
Total Comprehensive Gain / (Loss) for the Year	(3,452)	2,332
Depreciation and Amortisation	1,979	2,098
Finance costs	5,733	5,348
Finance income	(703)	(489)
Foreign exchange loss/(gain), net on financing activities	2,036	(292)
Income tax expense	-	-
EBITDA	5,593	8,997
Specific items (see below)	257	(24)
Adjusted EBITDA**	5,850	8,973

***Adjusted EBITDA.* Adjusted EBITDA is calculated by adjusting EBITDA to exclude specific non-recurring items, that management believes should not be considered when evaluating the Company's ongoing recurring performance. These specific items include: (1) non-cash income and expenses arising from the sale or write-off of non-current assets or other such non-recurring transactions; and (2) non-recurring, non-operational items that do not reflect the Company's ongoing operational performance.

16 Alternative Performance Measures (Continued)

c) Specific Items

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2024	2023	Classification
Non-operating, one-time income *	-	(216)	Other income
Non-operating, social expenses **	70	63	Other operating expenses
Non-recurring insurance fees	-	14	Other operating expenses
One-time employee benefits	11	-	Other operating expenses
One-time consultancy and professional service fees	86	72	Other operating expenses
One-time maintenance expenses	34	-	Other operating expenses
Other one-time expenses	56	43	Other operating expenses
Total specific items	257	(24)	

* Other income for 2024 in the amount of GEL 179 thousand has not been adjusted to EBITDA, as it represents the reimbursement of lost revenues and incurred expenditures, which does not represent a non-recurring transaction. Meanwhile, other income for 2023 in the amount of GEL 216 thousand has been fully adjusted, since it represents the income generated from the sales of fixed assets, which is non-recurring income for the Company.

** Social expenses adjusted include expenditures undertaken by the Company as a charity works for local community.

d) Adjusted EBITDA Margin

Adjusted EBITDA Margin and EBITDA Margin are calculated by dividing Adjusted EBITDA and EBITDA to Adjusted Revenues:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2024	2023
EBITDA	5,593	8,997
Adjusted EBITDA	5,850	8,973
Adjusted revenues	7,630	10,969
EBITDA Margin %	73.30%	82.02%
Adjusted EBITDA Margin %	76.66%	81.80%

AUSTRIAN GEORGIAN DEVELOPMENT LLC
Notes to the Financial Statements – 31 December 2024

17 Finance Income/(Costs), net

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2024	2023
Finance costs	(5,733)	(5,348)
Interest expense	(4,875)	(5,348)
Loss on derecognition of financial liabilities	(561)	-
Write-off of unamortized transaction costs due to early bond redemption	(297)	-
Finance income	703	489
Gains less losses on restructuring of borrowings*	703	489
Foreign exchange (loss)/gain, net on financing activities	(2,036)	292
Finance income/(costs), net	(7,066)	(4,567)

*In January 2024 the Company restructured its bank loan with more favourable terms, including a reduced interest rate. The difference between the carrying amount of the borrowing and the net present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective interest rate - i.e. of the original debt instrument is recognised in profit or loss as losses less gains on restructuring of borrowings. In 2023 the Company early settled USD 15,000 thousand (GEL 40,476 thousand) of the Company's bank loan.

18 Contingencies and Commitments

Tax legislation. The taxation system in Georgia is relatively new and is characterised by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are often unclear, contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Taxes are subject to review and investigation by a number of government bodies, which have the authority to impose severe fines, penalties and interest charges. A tax year remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years, however, under certain circumstances a tax year may remain open longer. These circumstances may create tax risks in Georgia that are substantially more significant than in many other countries. Management believes that it has provided adequately for tax liabilities based on its interpretations of applicable Georgian tax legislation, official pronouncements and court decisions. However, the interpretations of the relevant authorities could differ and the effect on these financial statements, if the authorities were successful in enforcing their own interpretations, could be significant.

Assets pledged and restricted. According to the borrowing agreements with JSC TBC Bank, all movable and immovable properties as well as 95% of shareholding of the Company are pledged with the bank. There are no contingent allowances in relation to the pledged and restricted assets.

Commitment with Government of Georgia. Based on the Memorandum of Understanding (MoU) signed with the Government of Georgia on 19 October 2016 and amended on 3 December 2019, the Company has an option to sell the electricity exclusively to ESCO for 8 months (September through April) at a ceiling price of USD 6.00 cents/kWh during the first 10 years of operation or to any party in Georgia.

The ten-year guaranteed power purchase agreement ("PPA") with ESCO came into effect on 17 October 2020.

18 Contingencies and Commitments (Continued)

Environmental matters. Environmental, Social and Governance (ESG) aspects are of utmost importance for the Company and the full process of project development are being assessed and developed in line with the world recognised ESG standards (EIB, IFC).

Consideration of climate change. The Company's management has taken note of global awareness and concerns about the potential impact of climate change. Currently, this matter has had no significant impact on the financial statements, as for the future effects on the Company's activities and business plans are difficult to predict. Management continues to monitor developments in this area and will respond as necessary to ensure the Company's viability and will adopt all government guidelines if and when these are issued in the markets in which the Company operates.

Social matters. Alongside with the construction activities the Company actively financed various social programs which would have a long-term impact on the local community. Company does not hold any legal or constructive obligation regarding this matter, instead it is solely Company's intention to support the local communities.

Compliance with covenants. The Company is subject to certain covenants related primarily to its borrowings and letter of credit from JSC TBC Bank. Non-compliance with such covenants may result in negative consequences for the Company including growth in the cost of borrowings and declaration of default. The Company was not fully compliant with some covenants during the years ended and as of 31 December 2024 and 31 December 2023, however, the waivers from JSC TBC Bank were obtained on 31 December 2024 and 29 December 2023, respectively. These waivers effectively relinquish JSC TBC Bank's legal rights and claims associated with the breach of covenants.

The Company was subject to various financial as well as non-financial covenants related primarily to its bonds issued on GSE. The Company was compliant with covenants as of 31 December 2023 and up to call option exercise date.

19 Balances and Transactions with Related Parties

The income and expense items with related parties were as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2024	2023
Other transactions with other related parties	55	-
Finance cost on payable to the Parent company - CCEH Hydro III LLC	-	43
Finance cost on bank guarantee Parent company - CCEH Hydro III LLC	-	5
Loan issued to the Parent company – CCEH Hydro III LCC	-	131
Sales of fixed assets to entities under common control	-	324
Total	55	503

The outstanding balances with related parties were as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2024	31 December 2023
Loan receivable from Parent company – CCEH Hydro III LCC	139	134
Receivable from entities under common control	-	346
Total	139	480

19 Balances and Transactions with Related Parties (Continued)

Key management includes directors of the Company. Compensation paid to key management for the services in full time executive management positions is made up of a contractual salary, performance bonus depending on financial performance of the Company and other compensation in the form of reimbursement of rent, transportation, communication and other expenses.

Total key management compensation is presented below:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2024	2023
Salaries and benefits	184	170

Salaries and benefits include GEL 4 thousand the Company's mandatory contributions to the Pension Agency of Georgia (2023: GEL 3 thousand).

20 Financial Risk Management

The risk management function within the Company is carried out with respect to financial risks, operational risks and legal risks. Financial risk comprises market risk (including currency risk and interest rate risk and other price risks), credit risk and liquidity risk. The primary function of financial risk management is to establish risk limits and to ensure that any exposure to risk stays within these limits. The operational and legal risk management functions are intended to ensure the proper functioning of internal policies and procedures in order to minimise operational and legal risks.

Credit risk. The Company exposes itself to credit risk, which is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to meet an obligation.

Exposure to credit risk arises from trade receivables and cash and cash equivalents and other transactions with counterparties, giving rise to financial assets and off-balance sheet credit-related commitments.

The Company's maximum exposure to credit risk reflected in the carrying amounts of financial assets in the statement of financial position at the reporting date was as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2024	31 December 2023
Bank balances	1,624	4,003
Trade and other receivables	322	1,026
Loans Issued	139	134
Recognized financial assets	2,085	5,163

Bank balances. The cash and cash equivalents of the Company are held with JSC TBC Bank, which has a short-term issuer default rating of BB-, based on Fitch Rating (2023: BB). These balances are not past due and are in Stage 1. Respectively, the Company does not expect the counterparty to fail to meet its obligations.

Trade and other receivables. Credit risk is managed by individual customer level. ECL assessment on an individual basis is performed by weighting the estimates of credit losses for different possible outcomes against the probabilities of each outcome. Trade and other receivable loss allowance is based on lifetime ECLs.

Trade receivables are fully current (not overdue) and usually covered within 30 days.

Management estimates that the Company will not be able to fully collect receivables from sales of concrete. Other receivables from latter sales have been credit impaired and respective credit loss allowance of GEL 160 thousand had been recognized during 2020. No payment was received during 2024 and 2023.

20 Financial Risk Management (Continued)

Market risk. The Company takes on exposure to market risks. Market risks arise from open positions in (a) currency and (b) interest rates, all of which are exposed to general and specific market movements. Management sets limits on the value of risk that may be accepted, which is monitored on a daily basis.

However, the use of this approach does not prevent losses outside of these limits in the event of more significant market movements.

Currency risk. In respect of currency risk, management sets limits on the level of exposure by currency, which are monitored daily. The Company's exposure to currency risk is mainly attributable to USD-denominated Bank Loan.

The table below summarises the Company's exposure to foreign currency exchange rate risk at the end of the reporting period:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	USD-Denominated 31 December 2024	USD-Denominated 31 December 2023
Bank balances	1,220	2,237
Trade and other receivables	13	12
Loans issued	139	134
Trade and other payables	(11)	(11)
Bonds and loans	(49,219)	(49,954)
Net exposure	(47,858)	(47,582)

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	EUR-Denominated 31 December 2024	EUR-Denominated 31 December 2023
Trade and other payables	-	(338)
Net exposure	-	(338)

The official rate of exchange, as determined by the National Bank of Georgia, were as follows:

<i>In Georgian Lari</i>	Average rate		Reporting date spot rate	
	Year ended 2024	Year ended 2023	31 December 2024	31 December 2023
USD 1	2.7208	2.6279	2.8068	2.6894
EUR 1	2.9440	2.8416	2.9306	2.9753

20 Financial Risk Management (Continued)

Sensitivity analyses. The following table presents sensitivities of profit or loss and equity to reasonably possible changes in exchange rates applied at the end of the reporting period relative to the functional currency of the Company, with all other variables held constant:

In thousands of Georgian Lari	Strengthening		Weakening	
	Equity	Profit or (loss)	Equity	Profit or (loss)
31 December 2024				
USD (10% movement)	-	4,786	-	(4,786)
31 December 2023				
USD (10% movement)	-	4,758	-	(4,758)
EUR (10% movement)	-	34	-	(34)

Interest rate risk. The Company takes on exposure to the effects of fluctuations in the prevailing levels of market interest rates on its financial position and cash flows. Interest margins may increase as a result of such changes, but may reduce or create losses in the event that unexpected movements arise. Management monitors on a daily basis and sets limits on the level of mismatch of interest rate repricing that may be undertaken.

The table below summarises the Company's exposure to interest rate risks. The table presents the aggregated amounts of the Company's financial liabilities at carrying amounts:

In thousands of Georgian Lari	Carrying Amount	
	31 December 2024	31 December 2023
Fixed rate instruments	49,909	41,576
Financial liabilities	49,909	41,576
Variable rate instruments	-	9,411
Financial liabilities	-	9,411

At 31 December 2024, if interest rates at that date had been 200 basis points lower (2023: 200 basis points lower), profit for the year would have been GEL 927 thousand (2023: GEL 587 thousand) higher, as a result of lower interest expense on borrowings. If interest rates had been 200 basis points higher (2023: 200 basis points higher), profit would have been GEL 931 thousand (2023: GEL 555 thousand) lower, as a result of higher interest expense on borrowings.

Liquidity risk. Liquidity risk is the risk that an entity will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities. Management monitors monthly rolling forecasts of the Company's cash flows. The Company seeks to maintain a stable funding base primarily consisting of borrowings, leases, trade and other payables and other current/non-current liabilities. The Company's liquidity portfolio comprises cash and cash equivalents (Note 9). Management estimates that the liquidity portfolio cash, can be realised in cash within a day in order to meet unforeseen liquidity requirements. The liquidity position is monitored and regular liquidity

20 Financial Risk Management (Continued)

stress testing under a variety of scenarios covering both normal and more severe market conditions is performed.

The table below shows liabilities at 31 December 2024 by their remaining contractual maturity. The amounts disclosed in the maturity table are the contractual undiscounted cash flows. Such undiscounted cash flows differ from the amount included in the statement of financial position because the statement of financial position amount is based on discounted cash flows.

When the amount payable is not fixed, the amount disclosed is determined by reference to the conditions existing at the end of the reporting period. Foreign currency payments are translated using the spot exchange rate at the end of the reporting period.

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2024 is as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Carrying amount	Total	On demand	Less than 3 months	3-12 months	1-5 years	Over 5 years
Non-derivative financial liabilities							
Borrowings (Note 11)	49,218	100,053	-	758	2,588	23,173	73,534
Lease liabilities (Note 13)	677	3,338	-	-	79	314	2,945
Trade and other payables	14	14	-	14	-	-	-
Total future payments, including future principal and interest payments	49,909	103,405	-	772	2,667	23,487	76,479

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2023 is as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Carrying amount	Total	On demand	Less than 3 months	3-12 months	1-5 years	Over 5 years
Non-derivative financial liabilities							
Borrowings (Note 11)	49,954	63,771	-	2,001	4,225	49,883	7,662
Lease liabilities (Note 13)	678	3,417	-	20	59	314	3,024
Trade and other payables	354	354	-	354	-	-	-
Total future payments, including future principal and interest payments	50,986	67,542	-	2,375	4,284	50,197	10,686

21 Management of Capital

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 shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

Even though, the Company has no formal policy for capital management, management seeks to maintain a sufficient capital base for meeting the Company's operational and strategic needs. Latter is achieved with efficient cash management and monitoring of the Company's revenues and profits.

22 Fair Value Disclosures

Fair value measurements are analysed by level in the fair value hierarchy as follows: (i) level 1 are measurements at quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities, (ii) level 2 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 3 measurements are valuations not based on observable market data (that is, unobservable inputs). Management applies judgement in categorising financial instruments using the fair value hierarchy. If a fair value measurement uses observable inputs that require significant adjustment, that measurement is a Level 3 measurement. The significance of a valuation input is assessed against the fair value measurement in its entirety.

Financial assets carried at amortised cost. The fair value of floating rate instruments is their carrying amount. 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 risks and remaining maturities

Liabilities carried at amortised cost. Fair values of liabilities were determined using valuation techniques. The estimated fair value of fixed interest rate instruments with stated maturities were estimated based on expected cash flows discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risks and remaining maturities.

Management believes that the fair value of the Company's financial assets and liabilities approximates their carrying amounts. All financial assets are assigned to level 2 under fair value hierarchy.

23 Events after the reporting period

Loan repayments. In January and March 2025, the Company made early repayments of USD 210 thousand and USD 140 thousand (equivalent to GEL 599 thousand and GEL 389 thousand, respectively) of JSC TBC Bank loan.

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერი

ქეთევან ზეზუაშვილი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1	ზოგადი ინფორმაცია	5
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო	6
3	არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	6
4	ინფორმაცია შეფასების, გაურკვეველობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ	11
5	ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	12
6	ბუღალტრულ აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები	13
7	ძირითადი საშუალებები	14
8	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15
9	ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	15
10	საწესდებო კაპიტალი	16
11	ნასესხები სახსრები	17
12	საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება	18
13	აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	20
14	ამონაგები	21
15	სხვა საოპერაციო ხარჯები	21
16	საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები	22
17	ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო	24
18	გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები	25
19	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	26
20	ფინანსური რისკის მართვა	27
21	კაპიტალის მართვა	32
22	სამართლიანი ღირებულების განმარტება	32
23	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	32

ქეთევან ზეზუაშვილი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის მესაკუთრეებსა და სამეთვალყურეო საბჭოს

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე კომპანიის საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც შედგება არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციისგან და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

მოსაზრების საფუძველი

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

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

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვეცნობით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ხათუნა ზეუშვილი

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2025 წლის 16 აპრილი
თბილისი, საქართველო

ქეთევან ზეიზუაშვილი

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2024 წ. 31 დეკემბერი	2023 წ. 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	56,789	58,032
აქტივების გამოყენების უფლება	13	625	639
არამატერიალური აქტივები		2	3
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		38	264
გაცემული სესხები		139	134
სულ გრძელვადიანი აქტივები		57,593	59,072
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		41	36
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	403	1,079
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	9	1,624	4,003
სულ მოკლევადიანი აქტივები		2,068	5,118
სულ აქტივები		59,661	64,190
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	27,607	27,607
ანაზღაურებული კაპიტალი	10	2,515	2,515
დაგროვილი დეფიციტი		(20,370)	(16,918)
სულ საკუთარი კაპიტალი		9,752	13,204
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	11	47,958	47,101
საიჯარო ვალდებულებები	13	603	604
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		48,561	47,705
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	11	1,260	2,853
საიჯარო ვალდებულებები	13	74	74
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		14	354
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,348	3,281
სულ ვალდებულებები		49,909	50,986
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		59,661	64,190

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმძღვანელობის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 16 აპრილს:

გიორგი აბრამიშვილი
გენერალური დირექტორი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-32, წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

გიორგი აბრამიშვილი

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	14	8,224	10,969
ელექტროენერგიის გადაცემის ხარჯები	14	(632)	(46)
დასაქმებულთა გასამრჯელოების ხარჯი		(813)	(763)
საკუროსო სხვაობით განპირობებული		55	(118)
(ზარალი)/შემოსულობა, ნეტო		74	200
საპროცენტო შემოსავალი		179	216
სხვა შემოსავალი			
სხვა საოპერაციო ხარჯები	15	(1,494)	(1,461)
EBITDA	16	5,593	8,997
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,979)	(2,098)
საოპერაციო მოგება		3,614	6,899
ფინანსური დანახარჯები	17	(5,733)	(5,348)
ფინანსური შემოსავალი	17	703	489
საკუროსო სხვაობით განპირობებული ფინანსური			
(ზარალი)/შემოსულობა, ნეტო - ფინანსურ			
საქმიანობაზე	12,17	(2,036)	292
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით		(3,452)	2,332
დაბეგვრამდე			
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		(3,452)	2,332
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ, წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		(3,452)	2,332

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-32, წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ქეთევან ზეზუაშვილი

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

ათასი ლარი	საწესდებო კაპიტალი	ანაზღაურებული კაპიტალი	დაგროვილი დეფიციტი	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	27,607	2,515	(19,250)	10,872
წლის მოგება	-	-	2,332	2,332
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	2,332	2,332
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	27,607	2,515	(16,918)	13,204
წლის ზარალი	-	-	(3,452)	(3,452)
სულ წლის სრული ზარალი	-	-	(3,452)	(3,452)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	27,607	2,515	(20,370)	9,752

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-32, წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ქეთევან ბუაჩიშვილი

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან (ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(3,452)	2,332
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		1,979	2,098
საპროცენტო შემოსავალი		(74)	(200)
ფინანსური შემოსავალი	17	(703)	(489)
ფინანსური დანახარჯები	17	5,733	5,348
გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა, ნეტო		-	(147)
საკუროს სხვაობით განპირობებული ზარალი/(შემოსულობა), ნეტო		1,981	(174)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		5,464	8,768
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება /(ზრდა)		323	(638)
მარაგების (ზრდა)/შემცირება		(5)	7
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (შემცირება)/გაზრდა		(346)	34
მოკლევადიანი ვალდებულებების შემცირება		-	(781)
საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები		(28)	(1,378)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		5,436	7,390
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(495)	(547)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა		346	82
გაცემული სესხები		-	(131)
მიღებული პროცენტი		74	200
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(75)	(396)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობა ნასესხები სახსრებიდან	12	49,896	40,476
ნასესხები სახსრების დაფარვა	12	(7,891)	(41,752)
ობლიგაციების დაფარვა	12	(42,768)	-
ობლიგაციების გამოშვების ოპერაციის დანახარჯები	12	-	(612)
გადახდილი პროცენტი	12	(6,896)	(5,020)
სხვა საბანკო მომსახურებისთვის გადახდილი საფასური		(143)	-
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა - ძირითადი თანხა	12;13	(1)	(1)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(7,803)	(6,909)
გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე, ნეტო		63	(114)
ფულადი სახსრებისა და მათ ეკვივალენტების წმინდა შემცირება		(2,379)	(29)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	4,003	4,032
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	1,624	4,003

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-32, წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ქეთევან ზეიფაძე

1 ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება შპს “ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტისთვის” (შემდგომში „კომპანია“ ან ეი-ჯი-დი) მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

კომპანია დაარსდა და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2013 წლის 18 ივნისს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404997232.

კომპანიის გამოშვებულ აქციებს ფლობდნენ შემდეგი მფლობელები:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
შპს CCEH Hydro III	82%	82%
შპს Geo Hydro Capital Group	13%	13%
შპს Energy Solutions	5%	5%

აქციების უმრავლესობის მფლობელია შპს CCEH Hydro III. Caucasus Clean Energy Fund I, L.P. არის კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე (შემდგომში “CCEF”, „ფონდი“). CCEF წარმოადგენს პარტნიორობას, რომელიც ორიენტირებულია საქართველოში მცირე და საშუალო ჰიდროელექტროსადგურების („ჰესები“) სააქციო კაპიტალით უზრუნველყოფაზე. ფონდი აერთიანებს წამყვან განვითარების საფინანსო ინსტიტუტებს, საოჯახო ფირმებსა და ინსტიტუციონალურ ინვესტორებს. შპს Geo Hydro Capital Group და შპს Energy Solutions ადგილობრივი კომპანიებია, რომლებიც შესაბამისად 13% და 5% წილებს ფლობენ კომპანიაში.

ჰიდროელექტროსადგურებში ფონდის ინვესტიცია და, შესაბამისად საკუთრება, გაერთიანებულია ჰოლდინგური კომპანიის, Caucasus Clean Energy Holding Pte Limited-ის (“CCEH”) მეშვეობით, რომელიც რეგისტრირებულია სინგაპურში და მთლიანად ეკუთვნის პარტნიორობას.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა საქართველოში ჰიდროელექტროსადგურ ლახამის ფლობა და ოპერირება. ამ მიზნით კომპანიამ 2016 წლის 19 ოქტომბერს საქართველოს მთავრობასთან ხელი მოაწერა ურთიერთგაგების მემორანდუმს (“მემორანდუმი”). მემორანდუმში ცვლილებები იქნა შეტანილი 2019 წლის 3 დეკემბერს. ლახამის კასკადი შედგება ორი ჰესისგან: მდინარის ზედა ნაწილში არსებული ლახამი 1 და მდინარის ქვედა ნაწილში არსებული ლახამი 2 ჰესებისგან. სამშენებლო სამუშაოები დაიწყო 2018 წელს და წარმატებით დასრულდა 2020 წელს. ლახამი 2 ჰესმა ფუნქციონირება 2020 წლის 19 აგვისტოს დაიწყო, ხოლო ლახამი 1 ჰესი ამოქმედდა 2020 წლის 17 ოქტომბერს. კომპანიას ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულების (“PPA”) გაფორმებული აქვს ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორთან (“ESCO”). PPA-ის ფარგლებში, ფუნქციონირების პირველი 10 წლის განმავლობაში, კომპანიას აქვს შესაძლებლობა ელექტროენერგია მიყიდოს ექსკლუზიურად ესკოს-ს 8 თვის განმავლობაში (სექტემბერი-აპრილი) მაქსიმალური ფასით 6.00 აშშ ცენტი/კვტ/სთ, ან მიყიდოს ელექტროენერგია ნებისმიერ მხარეს საქართველოში. მემორანდუმის ფარგლებში კომპანიას უფლება აქვს დარჩენილი 4 თვის განმავლობაში (მაისი-აგვისტო) თურქეთში ელექტროენერგიის ექსპორტიც განახორციელოს.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, გიორგი ლეონიძის ქუჩა, #2ა. კომპანიის მოქმედი ჰესები საქართველოში, სვანეთის რეგიონში მდებარეობს.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში (“ლარი”), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ქეთევან ჯეჟუაძე

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ადგილი საქართველოა. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მარეგულირებას და საპროცენტო განაკვეთებს, უცხოური ვალუტის კურსების ცვალებადობას ადგილობრივ ვალუტასთან მიმართებაში და ა.შ.. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

ომი რუსეთსა და უკრაინას შორის. 2022 წლის 24 თებერვალს, რუსეთ-უკრაინის საზღვართან რუსული სამხედრო ძალების მნიშვნელოვანი გაძლიერების შემდეგ, რუსულმა ჯარებმა გადაკვეთეს საზღვარი. კომპანიას არ აქვს პირდაპირი კავშირი უკრაინასთან, რუსეთთან და ბელარუსთან. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ეს არ მოახდენს შესაძენვ გავლენას კომპანიის საქმიანობაზე. ვინაიდან ომი კვლავ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სანდოდ შეფასდეს სრული გავლენა, რაც ამას შეიძლება ჰქონდეს კომპანიაზე, რადგან არსებობს გაურკვევლობა ეკონომიკაზე ზეგავლენის მასშტაბის შესახებ. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ სიტუაციას არსებულ გარემოში.

არსებული ეკონომიკური სიტუაციის გრძელვადიანი შედეგების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“), და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულების კონვენციის მიხედვით, როგორც ეს მოდიფიცირებულია ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარებით სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა. ეს პოლიტიკა თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ყველა წარმოდგენილი პერიოდის განმავლობაში, თუ ეს სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფასს-ების შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის მოითხოვება გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენება. ასევე, მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკის გათვალისწინებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, რომელსაც შეუძლია ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განმარტებულია მე-4 შენიშვნაში.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის საქმიანობას ეწევა. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლ“) რომელიც კომპანიის სამუშაო ვალუტას და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს. ქართულ ლარში წარმოდგენილი ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათას ლარამდე, გარდა იმ შემთხვევებისა სადაც სხვაგვარად არის მითითებული.

ხელმოწერა

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ოპერაციები და ნაშთები. ბალანსის თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება ქართულ ლარში, ამ თარიღისთვის მოქმედი სავალუტო კურსით. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში აღირიცხება ოპერაციის დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსით. ასეთი ოპერაციების ანგარიშსწორებით და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირებით მიღებული შემოსულობები და ზარალი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. სავალუტო შემოსულობა და ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია ნასესხებ სახსრებთან, წარმოდგენილია მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში "საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა, ნეტო, ფინანსურ საქმიანობაზე". ყველა სხვა სავალუტო შემოსულობა და ზარალი ცალ-ცალკე წარმოდგენილი მოგების ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც "საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა, ნეტო".

ამჟამად ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ლარი/აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ლარი/ევრო	2.9306	2.9753

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთის თანხითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით.

ცვეთა. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით ისე, რომ აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათ ნარჩენ ღირებულებაზე, შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
ჰესის შენობები და ნაგებობები	40 წელი
ელექტრომექანიკური და ჰიდრომექანიკური აღჭურვილობა	25 წელი
ავტომობილები	5 წელი
მაქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა	5 წელი
საოფისე აღჭურვილობა, ავეჯი და მოწყობილობები	5 წელი

2024 წლის 31 დეკემბერს და 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული ფინანსური წლებისთვის ნარჩენი ღირებულებები შეფასებულია როგორც ნულის ტოლი.

აქტივების გამოყენების უფლება. მშენებლობის უფლების ხელშეკრულებების ფარგლებში კომპანია იჯარით იღებს მიწებს, რომლებზეც ლახამი 1 და ლახამი 2 ჰესებია განთავსებული.

იჯარისგან წარმოქმნილი აქტივები თავდაპირველად შეფასდება დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე.

აქტივების გამოყენების უფლება შემდგომში შეფასდება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება ნებისმიერი დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალი, კორექტირდება იჯარების გარკვეული გადაფასებებისთვის. აქტივების გამოყენების უფლების მუხლების ცვეთა გამოითვლება იჯარის ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, შემდეგნაირად:

ხიჯია ზე უოქი

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ცვლილების პერიოდი

მიწა

39 წელი

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ანიჭებს ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულის კლასიფიკაციას.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. კომპანია აღნიშნული აქტივების მართვას ახორციელებს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად („სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ფლობილი“).

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს მიმდინარე ანგარიშებს ბანკებში, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, ზარალის ანარჩების გამოკლებით, რომელიც განისაზღვრება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის გამოყენებით (ამ საკითხთან დაკავშირებული პოლიტიკის შესახებ დეტალები იხილეთ 20-ე შენიშვნაში).

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული გარიგების დანახარჯების გარეშე, შემდეგ კი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის ავტორიზებული კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები განხორციელდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის საკუთარ კაპიტალში იმ დაშვებით, რომ იგი კომპანიის მფლობელის მიერ იქნა შეტანილი. ასევე აისახება კომპანიის მფლობელების მიერ კომპანიის კაპიტალის გასაზრდელად შეტანილი ყველა სხვა ფულადი ან არაფულადი კაპიტალის შენატანები, რომელიც არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ბალანსის თარიღისთვის, აღიარებულია ანაზღაურებულ კაპიტალად.

ამონაგების აღიარება.

ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობისას.

ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის საზღაური, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე. ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების და დღგ-ს გარეშე. ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგები აღიარებულია პერიოდის განმავლობაში.

ელექტროენერგიის გამომუშავება და რეალიზაცია

ამონაგების აღიარება ხდება კომპანიის ელექტროსადგურების მიერ გაყიდული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი რაოდენობის მიხედვით.

ხათაო ჯეჯეშვილი

3 არსებითი საღრიცხო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ელექტროენერგიის გაყიდვის ტარიფი განსაზღვრულია PPA-ს საფუძველზე, იურიდიულ პირებთან (მსხვილი მომხმარებელი, საბითუმო მიმწოდებელი (მოვაჭრე)) გაფორმებული ადგილობრივი და საექსპორტო ხელშეკრულებების საფუძველზე.

ელექტროენერგიის გაყიდვების აღიარება ხდება ყოველთვიურად აღრიცხვის მოწყობილობების ჩვენების საფუძველზე. ეს მოწყობილობები დამონტაჟებულია კომპანიის ელექტროსადგურის გადამცემ/გამანაწილებელ ქსელებთან მიერთების ადგილზე.

მოთხოვნების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ელექტროენერგია მიწოდებულია კომპანიის ელექტროსადგურის გადამცემ/გამანაწილებელ ქსელებთან მიერთების ადგილზე, რადგან ეს არის დროის ის მომენტი, როდესაც ანაზღაურება უპირობოა, რადგან მხოლოდ დროის გასვლა იმისთვისაა საჭირო რომ გადახდა ვადადამდგარი გახდეს. საანგარიშგებო პერიოდისთვის გადამცემული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი მოცულობა დასტურდება ელექტროენერგიის წარმოებისა და მიწოდების მიღება/ჩაბარების აქტით. ინვოისი მომხმარებელზე გაიცემა ყოველთვიურად.

საანგარიშგებო პერიოდისთვის გამომუშავებული და გადამცემული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი მოცულობა დასტურდება შესაბამისი შედარების აქტით, რომლებიც ყოველთვიურად მზადდება და ფორმდება მომხმარებლებთან აღმრიცხველი მოწყობილობების ჩვენების საფუძველზე. მომხმარებლებისთვის ანგარიშის წარდგენა ხდება ყოველთვიურად, ყოველი თვის ბოლო დღეს, ხოლო PPA-ს შემთხვევაში, ანაზღაურება გადასახდელია არაუგვიანეს მომდევნო თვის 25 რიცხვისა.

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დროის პროპორციულ საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით. მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% დარიცხულ თანხაზე (ანუ წმინდა დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით და დარიცხული თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე 2017 წლის 1 იანვრიდან მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოქმნილია დივიდენდების გადანაწილების შედეგად, აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადი იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გამოცხადდება, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გადაიხდება.

დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლოდ მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შედევათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგრას.

რთოკო მუყოქიძე

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილ ავანსებსა და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეულ ოპერაციებზე, ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემულ სესხებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტით, აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. ხელმძღვანელობა კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებების აღრიცხვა მოგების გადასახადის პოზიციისათვის განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, იმის გათვალისწინებით, რომ უფრო სავარაუდოა, რომ არ მოხდება დამატებითი გადასახადების დაკისრება, თუ საგადასახადო ორგანოების მხრიდან ეჭვს ქვეშ დადგება. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და სხვა გადასახადებთან გარდა მოგების გადასახადისა, დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის გაურკვეველი პოზიციებისთვის კორექტირებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახადელი დამატებული ღირებულების გადასახადი („დღგ“) გადასახადელია საგადასახადო ორგანოებისთვის (ა) მომხმარებელთაგან მოთხოვნების დაფარვის ან (ბ) მომხმარებლებისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების დროს, რომელიც უფრო ადრე მოხდება. ჩასათვლელი დღგ, როგორც წესი, ანაზღაურდება გადასახადელი დღგ-დან დღგ-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დღგ-ის ანგარიშსწორება ნებადართულია ნეტო საფუძველზე. ელექტროენერგიის მიწოდება თავისუფლდება დღგ-სგან, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ელექტროენერგია მიეწოდება საბოლოო მომხმარებელს.

EBITDA. EBITDA განისაზღვრება, როგორც შემოსავალი პროცენტამდე, მოგების გადასახადამდე, ცვეთა და ამორტიზაციამდე და საფინანსო საქმიანობაზე კურსის ცვლილებით განპირობებულ (ზარალამდე)/მოგებამდე. EBITDA მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია როგორც შუალედური ჯამი.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ EBITDA-ს წარდგენა იძლევა სანდო და უფრო შესაბამის ინფორმაციას. EBITDA ყურადღებას ამახვილებს საოპერაციო გადაწყვეტილებების ფინანსურ შედეგზე, ხელმძღვანელობის ისეთი არასაოპერაციო გადაწყვეტილებების ზემოქმედების ელიმინირების გზით, როგორიცაა, მაგალითად, საგადასახადო განაკვეთები, საპროცენტო ხარჯები. EBITDA არის მნიშვნელოვანი ფინანსური მაჩვენებელი, რომელსაც იყენებენ დაინტერესებული მხარეები ბიზნესის შეფასებისთვის, ხელმძღვანელობის ეფექტურობის შეფასებისთვის და ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობების გაანგარიშებისთვის.

განმარტების მიხედვით, EBITDA არ მოიცავს საფინანსო საქმიანობაზე საკურსო სხვაობით განპირობებულ (ზარალს)/შემოსულობას. შესაბამისად, საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა, ნეტო, იყოფა ორ ცალკეულ ელემენტად საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა, (საფინანსო საქმიანობის გამოკლებით), ნეტო და საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა საფინანსო საქმიანობაზე, ნეტო.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება გამოცემის შემდეგ მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად.

ხელმოწერა

4 ინფორმაცია შეფასების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას, იყენებს გარკვეულ განსჯას, იმ განსჯის გარდა, რომელიც მოიცავს შეფასებებს.

განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, შეიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების სამომავლო მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. კომპანიას, უახლოეს მომავალში მისი საქმიანობის გასაგრძელებლად, აქვს საჭირო რესურსები.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. ხელმძღვანელობამ სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ტექნიკური მოძველების, ფიზიკური ცვეთის და იმ ფიზიკური გარემოს შესაბამისად, სადაც აქტივი გამოიყენება. ამ რომელიმე პირობის ან შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთების კორექტირებები.

სასარგებლო მომსახურების ვადა 5%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე გავლენა 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნება მისი 87 ათასი ლარით გაზრდა ან 79 ათასი ლარით შემცირება (2023: ზრდა 98 ათასი ლარით ან შემცირება 109 ათასი ლარით).

აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა. იჯარის ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ქმნის ეკონომიკურ წამახალისებელს გამოიყენოს გაგრძელების ოფციონი, ან არ გამოიყენოს შეწყვეტის ოფციონი. გაგრძელების ოფციონები (ან პერიოდები შეწყვეტის ოფციონების შემდეგ) იჯარის ვადაში შედის მხოლოდ მაშინ, თუ გონივრულად სარწმუნოა, რომ იჯარა გაგრძელდება (ან არ შეწყდება).

მიწების იჯარისთვის შემდეგი ფაქტორები, როგორც წესი, ყველაზე აქტუალურია:

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები შეწყვეტაზე (ან არ გაგრძელებაზე), კომპანია, როგორც წესი, გონივრულად დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.
- თუ მოსალოდნელია, რომ იჯარის რაიმე გაუმჯობესებას ექნება მნიშვნელოვანი სალიკვიდაციო ღირებულება, კომპანია, როგორც წესი, გონივრულად დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.

საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისათვის გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები. დისკონტირების განაკვეთის გამოსათვლელად, კომპანია საფუძველად იყენებს ზღვრულ სასესხო განაკვეთს, რადგან იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არ არის შესაძლებელი.

ქოჯან ზურაბი

4 ინფორმაცია შეფასების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ (გაგრძელება)

ზღვრული სასესხო განაკვეთი განისაზღვრა 12.13%, რაც წარმოადგენს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთს ლარში დენომინირებული ვალისთვის, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ინდუსტრიას და საიჯარო ხელშეკრულების პირობებს (ვალუტა, ვადა, დანიშნულება) და გამოქვეყნებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დისკონტირების განაკვეთის 5%-იანი ზრდა ან შემცირება გამოიწვევს საიჯარო ვალდებულებების შემცირებას ან ზრდას ან 185 ათასი ლარით და 399 ათასი ლარით (31 დეკემბერი 2023: 185 ათასი ლარი და 402 ათასი ლარი), შესაბამისად.

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

2024 წლის 1 იანვრიდან ძალაშია შემდეგი ახალი სტანდარტები და შესწორებები:

შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიან ვალდებულებებად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (თავდაპირველად გამოიცა 2020 წლის 23 იანვარს, შემდეგ ცვლილებები შევიდა 2020 წლის 15 ივლისსა და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ).

შესწორებები ბასს 7-ში - ფულადი ნაკადების ანგარიშგება და ფასს 7-ში - ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები: ფინანსური შეთანხმებები მომწოდებლებთან (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს).

ამ ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ქეთევან ბუყუჭიშვილი

6 ბუღალტრულ აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

გამოცემულია ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის, რომლებიც კომპანიას მანამდე არ გამოუყენებია.

შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს, ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვარს, ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ცვლილებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში - ცვლილებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში (გამოცემულია 2024 წლის 30 მაისს და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვარს, ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს 18 წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში (გამოცემულია 2024 წლის 9 აპრილს და ძალაშია 2027 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)

ფასს 19 შეიღობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: ინფორმაციის გამჟღავნება (გამოცემულია 2024 წლის 9 მაისს და ძალაშია 2027 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს 14, გადავადებული სატარიფო სხვაობების ანგარიშები (გამოცემულია 2014 წლის 30 იანვარს და ძალაშია 2016 წლის 1 იანვარს, ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს, ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა, ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ბასსს-ის მიერ დადგენილი თარიღით, ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის)

ფასს-ის სააღრიცხვო სტანდარტების ყოველწლიური გაუმჯობესება (გამოცემულია 2024 წლის ივლისში და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვრიდან).

ბელშეკრულებები, რომლებიც ეხება ბუნებრივ რესურსებზე დამოკიდებული ელექტროენერგიის შესახებ ფასს 9-სა და ფასს 7-ში შეტანილ ცვლილებებს (გამოცემულია 2024 წლის 18 დეკემბერს და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვრიდან).

კომპანია ამჟამად აფასებს აღნიშნული შესწორებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ქეთევან ზეუხოძე

შპს „ესტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტს“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

7 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების ცვლილებები:

ათასი ლარი	შესყიდვის და ნაგებობები	ფლობარი და პირობები	დაუმთავრებელი შენიშვნები და გამოყენებული აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა, ავეჯი და მოწყობილობები	აგრო- ობი- ლები	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	48,333	14,882	-	1,080	284	262	64,841
დამატებები	108	-	351	4	10	74	547
გასვლები	-	-	-	(683)	(5)	(72)	(760)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	48,441	14,882	351	401	289	264	64,628
დამატებები	15	-	679	12	15	-	721
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	48,456	14,882	1,030	413	304	264	65,349
დაგროვილი ცვეთა							
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	2,792	1,369	-	598	166	162	5,087
წლის დარიცხვა	1,208	595	-	177	52	52	2,084
გასვლისას ელიმინირებული	-	-	-	(519)	(5)	(51)	(575)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	4,000	1,964	-	256	213	163	6,596
წლის დარიცხვა	1,215	597	-	63	39	50	1,964
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	5,215	2,561	-	319	252	213	8,560
საბალანსო ღირებულებები							
2023 წლის 1 იანვარს	45,541	13,513	-	482	118	100	59,754
2023 წლის 31 დეკემბერს	44,441	12,918	351	145	76	101	58,032
2024 წლის 31 დეკემბერს	43,241	12,321	1,030	94	52	51	56,789

დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავდა ხუდონის ქვესადგურის სარეაბილიტაციო სამუშაოებს, დაგირავებული აქტივების შესახებ დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-18 შენიშვნა.

საბუღალტრო

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასი ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	284	643
სხვა მოთხოვნები	198	543
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(160)	(160)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	322	1,026
საგადასახადო მოთხოვნები	81	53
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	403	1,079

სავაჭრო მოთხოვნები წარმოადგენს მოთხოვნებს ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან, სხვა მოთხოვნები კი, ძირითადად, გრძელვადიანი აქტივების, ბანაკისა და ბეტონის გაყიდვებთან დაკავშირებით მისაღებ თანხებს.

ობიექტურ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ბეტონის გაყიდვასთან დაკავშირებული მოთხოვნების სრულად ამოღებას. შესაბამისი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარებულია 2020 წლის განმავლობაში და ამ მოთხოვნებთან დაკავშირებით 2024 და 2023 წლების მანძილზე არანაირი გადახდა არ განხორციელებულა.

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ზარალის ანარიცხების შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-20 შენიშვნა.

9 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ათასი ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები ბანკში	1,624	4,003
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,624	4,003

იხილეთ მე-20 შენიშვნა იმ ბანკების საკრედიტო ხარისხის შესახებ ინფორმაციისთვის, სადაც კომპანიის ფულადი სახსრებია განთავსებული.

ბიუჯეტის დირექტორი

10 საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 21 მარტს, სს Skinest Hydro-სა და შპს CCEH Hydro III-ს შორის გაფორმებული გაყიდვა-შესყიდვის ხელშეკრულებების მიხედვით შპს CCEH Hydro III-მ შეიძინა კომპანიის საკუთრების წილის 80%. გარდა ამისა, 2018 წლის 26 აპრილს, შპს CCEH Hydro III-სა და Geo Hydro Capital Group-ს შორის გაფორმებული საკუთრების წილის გაყიდვა-შესყიდვის ხელშეკრულების ფარგლებში, შპს CCEH Hydro III-მ შეიძინა დამატებითი 2% შპს Geo Hydro Capital Group-ისგან. შედეგად, შპს CCEH Hydro III გახდა კომპანიის საკუთრების წილის უმრავლესობის, 82%-ის მფლობელი.

მფლობელების გადაწყვეტილებით 2018 წლის 31 მაისს კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 1,000 ათასი აშშ დოლარიდან (1,730 ათასი ლარის ეკვივალენტი) 9,269 ათასი აშშ დოლარით (22,926 ათასი ლარის ეკვივალენტი) გაიზარდა. ზრდა, საკუთრების წილის მიხედვით, პროპორციულად განაწილდა ყველა მფლობელზე. 2020 წლის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალი 500 ათასი აშშ დოლარით (1,536 ათასი ლარის ეკვივალენტი) გაიზარდა. 2021 წლის 24 სექტემბერში კი კომპანიის კაპიტალის კიდევ 454 ათასი აშშ დოლარიანი (1,415 ათასი ლარის ეკვივალენტი) ზრდა განხორციელდა.

2018 წლის განმავლობაში მფლობელებმა 14,249 ათასი ლარის ოდენობის შენატანი განახორციელეს. ეს მოიცავს 1,269 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის არაფულად შენატანს (3,138 ათასი ლარის ეკვივალენტი), რომელიც შპს CCEH Hydro III-ის მიერ ნასესხები სახსრების კომპანიის საწესდებო კაპიტალში კონვერტაციას წარმოადგენს. ნაღდი ანგარიშსწორებით შენატანი ზემოთ ხსენებულ კონტრიბუციაში 4.286 ათასი აშშ დოლარი იყო (11,111 ათასი ლარის ეკვივალენტი).

2019 წლის განმავლობაში, მფლობელებმა, ფულადი ინვესტიციის სახით, 1,554 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (4,227 ათასი ლარის ეკვივალენტი) შენატანი განახორციელეს, ხოლო 2020 წელს კი 2,410 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (7,419 ათასი ლარის ეკვივალენტი).

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლიდან ავტორიზებული კაპიტალი, რომელიც გადახდილი არ არის, 766 ათას ლარს შეადგენს.

2021 წლის განმავლობაში კომპანიის კაპიტალში 703 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (2,186 ათასი ლარის ეკვივალენტი) ფულადი შენატანი განხორციელდა.

2024 წელს და 2023 წელს არც საწესდებო კაპიტალის ზრდას და არც შემდგომ ფულადი შენატანების განხორციელებას ადგილი არ ჰქონია.

შესაბამისად, კომპანიის ავტორიზებულმა საწესდებო კაპიტალმა, რომელიც გამოშვებული და სრულად ანაზღაურებულია, შეადგინა 11,222 ათასი აშშ დოლარი (27,607 ათასი ლარი, შესაბამისად), როგორც 2024 წლის 31 დეკემბრის, ასევე და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მთლიანად ანაზღაურებული კაპიტალი 2,515 ათასი ლარის ოდენობით (2023 წლის 31 დეკემბერი: 2,515 ათასი ლარი) წარმოადგენს სხვაობას შეტანილ კაპიტალსა და ავტორიზებულ საწესდებო კაპიტალს შორის, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის რყევებისა და საწესდებო კაპიტალის განსაზღვრასა და კაპიტალ-შენატანის განხორციელების თარიღებს შორის დროის სხვაობის შედეგად.

ხოვარ გეგუშვილი

11 ნასესხები სახსრები

ათასი ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საბანკო სესხი	49,218	9,410
ობლიგაციები	-	40,544
სულ ნასესხები სახსრები	49,218	49,954

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ერთი აქტიური სასესხო ხელშეკრულება ჰქონდა გაფორმებული სს თიბისი ბანკთან, 18,289 ათას აშშ დოლარზე. სესხის დაფარვის ვადა განსაზღვრული იყო 2037 წლის 1 იანვრამდე.

2023 წლის 16 ოქტომბერს კომპანიამ 15,000 ათასი აშშ დოლარის (40,476 ათასი ლარი) ღირებულების ობლიგაციები გამოუშვა საქართველოს საფონდო ბირჟაზე (შემდგომში "GSE"), რომელთა საპროცენტო განაკვეთი, 9.00%, დაფარვის წელი კი 2025 წელია. ობლიგაციები მოიცავდა ჩართულ ამერიკულ ქოლ ოფციონს, რომელიც გამოყენებადია ნომინალურად, გამოშვების თარიღიდან ერთ წელიწადში. საპროცენტო გადახდები წელიწადში ორჯერ განხორციელდება, ყოველი წლის 16 აპრილსა და 16 ოქტომბერს, დაწყებული 2024 წლის 16 აპრილიდან. აღნიშნული ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული თანხები გამოიყენებულ იქნა არსებული საბანკო სესხის ნაწილის რეფინანსირებისთვის (რეფინანსირების მომენტში დასაფარი თანხა შეადგენდა 17,986 ათას აშშ დოლარს), რომლის ვადაც 2037 წლამდე იყო განსაზღვრული.

ობლიგაციები აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ამ ობლიგაციების გამოშვებასთან დაკავშირებით კომპანიამ 612 ათასი ლარის ოდენობით ხარჯი გასწია, მათ შორის დაზღვევის საზღაური, იურიდიული კონსულტაციის საზღაური, საფონდო ბირჟაზე განთავსების ხარჯები და სხვა. აღნიშნული ხარჯები აღირიცხა, როგორც გარიგების დანახარჯები და ასახულია ობლიგაციების ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშებაში. ეს ხარჯები გადავადდება ობლიგაციების მომსახურების ვადის განმავლობაში.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობდა ობლიგაციებს 15,000 ათასი აშშ დოლარის (40,341 ათასი ლარი) ოდენობით დასაფარი ძირითადი თანხით და საბანკო სესხს, რომლის დასაფარი ძირითადი თანხაა 2,777 ათასი აშშ დოლარი (7,470 ათასი ლარი).

2024 წლის 25 იანვარს, კომპანიამ შეცვალა სს „თიბისი ბანკთან“ არსებული ყველა დაუფარავი სესხის ხელშეკრულების პირობები, მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის ორი წლის განმავლობაში ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით შეცვლის გზით, რამაც გამოწვია ვალიდ დაფარვის ვადის შემოკლება 2027 წლის 1 იანვრიდან 2033 წლის 1 ივლისამდე.

2024 წლის 13 დეკემბერს, კომპანიამ გამოიყენა ჩართული ქოლ-ოფციონი გამოშვებული ობლიგაციებისთვის. ობლიგაციების (15,000 ათასი აშშ დოლარი) და არსებული საბანკო სესხის (ნარჩენი ძირითადი თანხა 2,500 ათასი აშშ დოლარი) რეფინანსირება განხორციელდა 17,500 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის ახალი საბანკო სესხის მეშვეობით, რომლის დაფარვის ვადაა 2039 წლის ივლისი. სესხს აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი პირველი ორი წლის განმავლობაში, რასაც მოჰყვება მცოცავი განაკვეთი, ნახევარწლიური გადახდებით.

კომპანიამ უზრუნველყო რეგულური სასესხო რესურსი ბანკისგან საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების სახით 700 ათასი აშშ დოლარის ლიმიტით, როგორც ფინანსური უსაფრთხოების დამატებითი შრე, რაც ზრდის მოქნილობას და გაწეული ძალისხმევის ოპტიმიზაციას. რესურსს აქვს სამწლიანი დაფარვის ვადა და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების მომენტისთვის არ არის გამოყენებული.

ქეთევან ბუაჩიშვილი

11 ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას აქვს საბანკო სესხი 17,500 ათასი აშშ დოლარის (49,119 ათასი ლარის) ოდენობის ძირითადი დაუფარავი თანხით.

კომპანიის ყველა აქტივი (მოძრავი და უძრავი), ასევე საკუთრების წილების 95% დაგირავებულია ბანკის სასარგებლოდ.

კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ შეთანხმებულ პირობებს, რომლებიც ძირითადად დაკავშირებულია სს „თიბისი ბანკისგან“ აღებულ სესხებთან (შენიშვნა 18).

12 საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების ანალიზს და კომპანიის საფინანსო საქმიანობიდან ვალდებულებების ცვლილებას თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების მუხლები ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში ასახულია, როგორც საფინანსო:

ათასი ლარი	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებუ ლებები	სულ
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	49,954	678	50,632
ფულადი ნაკადები			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	49,896	-	49,896
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(7,891)	-	(7,891)
ობლიგაციების დაფარვა	(42,768)	-	(42,768)
საბანკო მომსახურების სხვა გადახდილი საფასური	(143)	-	(143)
გადახდილი პროცენტი	(6,818)	(78)	(6,896)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა - ძირითადი თანხა	-	(1)	(1)
სულ ფულადი ნაკადები	(7,724)	(79)	(7,803)
არაფულადი ცვლილებები			
ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილებების გავლენა	2,036	-	2,036
ნასესხები სახსრების რესტრუქტურულიზაციასთან დაკავშირებული			
შემოსულობები, შემცირებული ზარალით	(703)	-	(703)
ზარალი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტიდან	561	-	561
ობლიგაციების ვადაზე ადრე გამოსყიდვის გამო არაამორტიზებული			
საოპერაციო ხარჯების ჩამოწერა	297	-	297
დარიცხული პროცენტი	4,797	78	4,875
სულ არაფულადი ცვლილებები	6,988	78	7,066
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2024 წლის 31 დეკემბერს	49,218	677	49,895

ხელმოწერა

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

12 საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება (გაგრძელება)

ათასი ლარი	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებუ- ლებები	სულ
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	52,337	679	53,016
ფულადი ნაკადები			
შემოსულობები ობლიგაციების გამოშვებიდან	40,476	-	40,476
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(41,752)	-	(41,752)
ობლიგაციების გამოშვებისთვის გაწეული ოპერაციის ხარჯები	(612)	-	(612)
გადახდილი პროცენტი	(4,942)	(78)	(5,020)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა - ძირითადი თანხა	-	(1)	(1)
სულ ფულადი ნაკადები	(6,830)	(79)	(6,909)
არაფულადი ცვლილებები			
ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილებების გავლენა	(284)	-	(284)
ნასესხები სახსრების რესტრუქტურულიზაციასთან დაკავშირებული			
შემოსულობები, შემცირებული ზარალით	(489)	-	(489)
დარიცხული პროცენტი	5,220	78	5,298
სულ არაფულადი ცვლილებები	4,447	78	4,525
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2023 წლის 31 დეკემბერს	49,954	678	50,632

ქეთევან ბუკიაშვილი

13 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

მშენებლობის უფლების ხელშეკრულებების საფუძველზე, კომპანია იჯარით იღებს მიწის ნაკვეთებს, სადაც მდებარეობს ჰესები ლახამი 1 და ლახამი 2. მოცემული ხელშეკრულებები გაფორმებულია ფიქსირებული პერიოდებისთვის -39 წელი.

საიჯარო ვალდებულებების შეფასებისას, კომპანია ახდენს საიჯარო გადახდების დისკონტირებას იჯარის აღიარების თარიღისთვის მისი ზღვრული სასესხო განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიის საიჯარო ხელშეკრულებების ფულადი ნაკადები დენომინირებულია ლარში. 2024 და 2023 წლებში გამოყენებული განაკვეთი დაახლოებით 12%-ს შეადგენდა.

ათასი ლარი	2024	2023
აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება 1 იანვრის მდგომარეობით	639	653
ამორტიზაციის ხარჯი	(14)	(14)
აქტივების გამოყენების უფლების მთლიანი ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაგროვილი ამორტიზაცია 31 დეკემბრის მდგომარეობით	681 (56)	681 (42)
აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბრის მდგომარეობით	625	639

კომპანიამ საიჯარო ვალდებულებები შემდეგნაირად აღიარა:

ათასი ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	603	604
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	74	74
სულ საიჯარო ვალდებულებები	677	678

2024 წლის საფინანსო ხარჯებში შეტანილი საპროცენტო ხარჯი 78 ათასი ლარი იყო (2023: 78 ათასი ლარი). მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები სხვა საოპერაციო ხარჯებში, „მოკლევადიანი იჯარის ხარჯების“ მუხლშია ასახული (შენიშვნა15).

შპს აგსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

14 ამონაგები

ათასი ლარი	2024	2023
ელექტროენერგიის გაყიდვა ქვეყნის შიგნით	5,859	10,969
ელექტროენერგიის საექსპორტო გაყიდვა	2,365	-
სულ ამონაგები	8,224	10,969

ამონაგები წარმოადგენს მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების ფარგლებში ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს. 2024 წლის ზაფხულის სეზონზე (მაისი, ივნისი, ივლისი და აგვისტო) კომპანიამ წარმოებული ელექტროენერგიის 52.73% თურქეთში ექსპორტზე გაიტანა (2023: კომპანიამ 4,770 ათასი ლარის ამონაგები გამოიმუშავა ადგილობრივი მოვარდებისთვის - თურქეთში ექსპორტის მიზნით - ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან). 2024 წელს შემოსავლების შემცირება 2023 წელთან შედარებით ძირითადად განპირობებულია ბაზრის დაღმავალი ტენდენციებით.

2024 წელს ელექტროენერგიის საექსპორტო რეალიზაციასთან დაკავშირებულმა გადაცემის ხარჯებმა 594 ათასი ლარი შეადგინა. (2023: ნული).

15 სხვა საოპერაციო ხარჯები

ათასი ლარი	2024	2023
გადასახადების ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა	604	615
პროფესიონალური მომსახურების საფასური	223	199
დაზღვევის ხარჯი	196	207
გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის დანახარჯი*	178	111
რემონტისა და მოვლა-შენახვის ხარჯები	137	96
ტრანსპორტირების ხარჯი	49	48
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები	18	92
საოფისე მარაგები	9	11
კომუნალური ხარჯები	4	8
კომუნიკაციის ხარჯები	4	5
სხვა	72	69
სულ, სხვა საოპერაციო ხარჯები	1,494	1,461

*გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის დანახარჯი მოიცავს წყლის ანალიზთან, ბიომრავალფეროვნებისა და იხტოფაუნის მონიტორინგსა და კვლევასთან დაკავშირებულ კვლევისა და განვითარების ხარჯებს 61 ათასი ლარის ოდენობით (2023: 47 ათასი ლარი).

ხელმოწერა

16 საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებების, როგორცაა კორექტირებული ამონაგები, კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA მარჯა, წარდგენა უზრუნველყოფს ღირებულ ინფორმაციას მისი ფინანსური საქმიანობის შედეგების შესახებ, რათა კომპანიის მაჩვენებლები შედარებადი იყოს ინდუსტრიის სხვა კომპანიებთან და გაანალიზდეს წლების განმავლობაში განმეორებადი საქმიანობის შედეგების ოპერაციული მაჩვენებლები, გარდა არარეგულარული მუხლებისა. კომპანია ამ მაჩვენებლებს იყენებს კომპანიის საქმიანობის შედეგების შესაფასებლად.

კორექტირებული ამონაგები, კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA მარჯა მოცემულია ქვემოთ:

ა) კორექტირებული ამონაგები

ათასი ლარი	2024	2023
ამონაგები	8,224	10,969
საექსპორტო გაყიდვებთან დაკავშირებული ელექტროენერგიის გადაცემის ხარჯები	(594)	
კორექტირებული ამონაგები *	7,630	10,969

*კორექტირებული ამონაგები. კორექტირებული ამონაგები გამოითვლება საექსპორტო გაყიდვებთან დაკავშირებული ელექტროენერგიის გადაცემის საფასურის ამონაგებიდან გამოქვითვის გზით. ზაფხულის სეზონის განმავლობაში, რომელიც არ რეგულირდება ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებით, კომპანია ელექტროენერგიას ყიდის ადგილობრივ ბაზარზე, ან ექსპორტის მეშვეობით, ძირითადად თურქეთში. როდესაც ელექტროენერგია იყიდება საექსპორტოდ, მარეგულირებლისათვის ხდება ელექტროენერგიის გადაცემის არსებითი საფასურის გადახდა, რომელიც მნიშვნელოვნად განსხვავდება ადგილობრივი გაყიდვებისთვის დაწესებული საფასურისგან. წმინდა საექსპორტო გაყიდვების ფასები (გამოითვლება როგორც ერთეულის ფასს გამოკლებული ერთეულის გადაცემის საფასური) ისტორიულად მიუახლოვდა ზაფხულის ადგილობრივი გაყიდვების ფასებს. თუმცა, რადგან საექსპორტო გაყიდვები შეიძლება ყოველწლიურად არ განმეორდეს, შესაძლოა წარმოიშვას მთლიანი ამონაგების რყევები, რაც ართულებს პერიოდებს შორის პირდაპირი შედარების გაკეთებას. საქმიანობის ფინანსური შედეგების ანალიზში თანამიმდევრულობისა და შედარებადობის გასაუმჯობესებლად, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კორექტირებული ამონაგების გამოყენება უფრო ზუსტად ასახავს ძირითად ბიზნეს ოპერაციებს ისეთი მთავარი საქმიანობის შედეგების მაჩვენებლების გაანგარიშებისას, როგორიცაა კორექტირებული EBITDA მარჯა ან EBITDA მარჯა.

ქაიკა ბერიძე

16 საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები (გაგრძელება)

ბ) EBITDA და კორექტირებული EBITDA

ათასი ლარი	2024	2023
სულ წლის სრული შემოსულობა/(ზარალი)	(3,452)	2,332
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,979	2,098
ფინანსური ხარჯები	5,733	5,348
ფინანსური შემოსავალი	(703)	(489)
სავალუტო ზარალი/(შემოსულობა), ნეტო ფინანსურ საქმიანობაზე მოგების გადასახადის ხარჯი	2,036	(292)
EBITDA	5,593	8,997
სპეციფიური მუხლები (იხილეთ ქვემოთ)	257	(24)
კორექტირებული EBITDA**	5,850	8,973

**კორექტირებული EBITDA. კორექტირებული EBITDA გამოითვლება EBITDA-ს კორექტირებით, რათა გამოირიცხოს კონკრეტული არარეგულარული მუხლები, რომლებიც, ხელმძღვანელობის აზრით, არ უნდა იქნას გათვალისწინებული კომპანიის მიმდინარე რეგულარული საქმიანობის შედეგების შეფასებისას. ეს კონკრეტული მუხლები მოიცავს: (1) არაფულად შემოსავალს და ხარჯებს, რომლებიც წარმოიქმნება გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან ან სხვა მსგავსი არარეგულარული ოპერაციებიდან; და (2) არარეგულარული, არაოპერაციული მუხლები, რომლებიც არ ასახავს კომპანიის მიმდინარე საოპერაციო საქმიანობის შედეგებს.

გ) სპეციფიური მუხლები

ათასი ლარი	2024	2023	კლასიფიკაცია
არა-საოპერაციო, ერთჯერადი შემოსავალი *	-	(216)	სხვა შემოსავალი
არა-საოპერაციო, სოციალური ხარჯები**	70	63	სხვა საოპერაციო ხარჯები
არარეგულარული დაზღვევის საფასური	-	14	სხვა საოპერაციო ხარჯები
ერთჯერადი დასაქმებულთა სარგებელი	11	-	სხვა საოპერაციო ხარჯები
ერთჯერადი საკონსულტაციო და სხვა	86	72	სხვა საოპერაციო ხარჯები
პროფესიონალური მომსახურების საფასური	-	-	-
ერთჯერადი რემონტისა და მოვლა-შენახვის ხარჯები	34	-	სხვა საოპერაციო ხარჯები
სხვა ერთჯერადი ხარჯები	56	43	სხვა საოპერაციო ხარჯები
სულ სპეციფიური მუხლები	257	(24)	

* 2024 წლის სხვა შემოსავალი 179 ათასი ლარის ოდენობით არ არის კორექტირებული EBITDA-ს საპირისპიროდ, რადგან ის წარმოადგენს დაკარგული ამონაგებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურებას, რაც არ წარმოადგენს არარეგულარულ ოპერაციას. ამასობაში, 2023 წლის სხვა შემოსავალი 216 ათასი ლარის ოდენობით სრულად არის კორექტირებული, რადგან ის წარმოადგენს გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავალს, რაც კომპანიისთვის არარეგულარულ შემოსავალს წარმოადგენს.

** კორექტირებული სოციალური ხარჯები მოიცავს კომპანიის მიერ ადგილობრივი თემებისთვის საქველმოქმედო საქმიანობის ფარგლებში გაწეულ ხარჯებს.

ქოჯარ ჯეორჯიძე

16 საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები (გაგრძელება)

დ) კორექტირებული EBITDA მარჟა

კორექტირებული EBITDA მარჟა და EBITDA მარჟა გამოითვლება კორექტირებული EBITDA-ს და EBITDA-ს კორექტირებულ ამონაგებზე გაყოფით, შესაბამისად.

ათასი ლარი	2024	2023
EBITDA	5,593	8,997
კორექტირებული EBITDA	5,850	8,973
კორექტირებული ამონაგები	7,630	10,969
EBITDA მარჟა %	73.30%	82.02%
კორექტირებული EBITDA მარჟა %	76.66%	81.80%

17 ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო

ათასი ლარი	2024	2023
ფინანსური ხარჯები	(5,733)	(5,348)
საპროცენტო ხარჯი	(4,875)	(5,348)
ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტიდან მიღებული ზარალი	(561)	-
ობლიგაციების ვადაზე ადრე გამოსყიდვის გამო არაამორტიზებული საოპერაციო ხარჯების ჩამოწერა	(297)	-
ფინანსური შემოსავალი	703	489
ზარალი შემოსულობები ნასესხები სახსრების რესტრუქტურირებიდან, შემცირებული ზარალით*	703	489
სავალუტო (ზარალი)/შემოსულობა, ნეტო ფინანსურ საქმიანობაზე	(2,036)	292
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო	(7,066)	(4,567)

*2024 წლის იანვარში კომპანიამ მოახდინა საბანკო სესხის რესტრუქტურირაცია უფრო ხელსაყრელი პირობებით, მათ შორის შემცირებული საპროცენტო განაკვეთით. ნასესხები სახსრების საბალანსო ღირებულებასა და ახალი პირობებით გათვალისწინებული ფულადი ნაკადების წმინდა დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობა, მათ შორის გადახდილი ნებისმიერი საფასური, ნებისმიერი მიღებული სფასურის გამოკლებით და თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით დისკონტირებული - ანუ თავდაპირველი სავალსე ინსტრუმენტის - სხვაობა აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში, როგორც ზარალი, შემცირებული სესხების რესტრუქტურირაციის შედეგად მიღებული შემოსულობით. 2023 წელს კომპანიამ ვადაზე ადრე დაფარა კომპანიის საბანკო სესხი 15,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით (40,476 ათასი ლარი).

ქეთევან ზედაძე

18 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განაცხადები და სასამართლო გადაწყვეტილებები ახასიათებს, რომლებიც ხშირად გაურკვეველი და ურთიერთსაწინააღმდეგოა, რაც შესაბამისად მრავალგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. გადასახადები სხვადასხვა ორგანოების მიერ განხილვასა და გამოძიებას ექვემდებარება, რომლებსაც მძიმე საურავების, ჯარიმებისა და საპროცენტო ხარჯების დაკისრების ძალაუფლება აქვთ. საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესაძლებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს. ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას ისეთი საგადასახადო რისკები, რომლებიც ბევრ სხვა ქვეყანაში არსებულ მსგავს რისკებზე არსებითად მნიშვნელოვანია. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ადეკვატურად უზრუნველყო საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისი ინტერპრეტაციების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს და შესაბამისად მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდეს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ეს ორგანოები წამატებით აღასრულებენ საკუთარ ინტერპრეტაციებს.

დაგირავებული და შეზღუდული გამოყენების აქტივები. სს თიბისი ბანკთან დადებული სასესხო ხელშეკრულებების ფარგლებში, ბანკის სასარგებლოდ არის დაგირავებული კომპანიის საკუთრებაში არსებული ყველა მოძრავი და უძრავი ქონება, ასევე კომპანიის საკუთრების წილის 95%. კომპანიას არა აქვს პირობითი ანარიცხები დაგირავებულ და შეზღუდული გამოყენების აქტივებთან დაკავშირებით.

ვალდებულება საქართველოს მთავრობის მიმართ. 2016 წლის 19 ოქტომბერს საქართველოს მთავრობასთან ხელმოწერილი ურთიერთგაგების მემორანდუმის (მემორანდუმი) საფუძველზე, რომელშიც 2019 წლის 3 დეკემბერს შევიდა ცვლილებები, კომპანიას შესაძლებლობა აქვს ექსკლუზიურად მიყიდოს ელექტროენერგია ESCO-ს 8 თვის განმავლობაში (სექტემბრიდან აპრილამდე) მაქსიმალური ფასით 6.00 აშშ ცენტ/კვტ/სთ-სთვის, ოპერირების პირველი 10 წლის განმავლობაში, ან მიყიდოს ელექტროენერგია ნებისმიერ მხარეს საქართველოში.

ESCO-სთან გაფორმებული ელექტროენერგიის ათი წლიანი გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულება ("PPA") ძალაში 2020 წლის 17 ოქტომბერს შევიდა.

გარემოსდაცვითი საკითხები. გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის (ESG) ასპექტები კომპანიისთვის უმნიშვნელოვანესია. პროექტის განვითარების სრული პროცესი ფასდება და ვითარდება მსოფლიოში აღიარებული ESG სტანდარტების (EIB, IFC) გათვალისწინებით.

კლიმატის ცვლილების გათვალისწინება. კომპანიის ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კლიმატის ცვლილების პოტენციურ შედეგებთან დაკავშირებით გლობალური ცნობიერების ამაღლება და ინტერესის ზრდა. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუმცა, ამ ფაქტორის ზემოქმედების პროგნოზირება კომპანიის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სირთულეს წარმოადგენს. ხელმძღვანელობა აგრძელებს ამ სფეროში განვითარებული მოვლენების მონიტორინგს და საჭიროებისამებრ, სათანადო რეაგირებას მოახდენს კომპანიის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად და გაატარებს ყველა სამთავრობო სახელმძღვანელო მითითებას, თუ, და როდესაც ისინი გაიცემა იმ ბაზრებზე, რომლებზეც კომპანია ოპერირებს.

სოციალური საკითხები. სამშენებლო სამუშაოებთან ერთად კომპანიამ აქტიურად დააფინანსა სხვადასხვა სოციალური პროგრამები, რომლებიც გრძელვადიან გავლენას მოახდენს ადგილობრივ საზოგადოებაზე. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და ადგილობრივი თემების მხარდაჭერა მისი სურვილით განხორციელდა.

ხელმოწერა

18 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

შესაბამისობა შეთანხმებულ პირობებთან. კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ შეთანხმებებს, რომლებიც დაკავშირებულია ძირითადად სს თიბისი ბანკიდან მის მიერ ნასესხებ სახსრებთან და აკრედიტივთან. ასეთ შეთანხმებებთან შესაბამისობა კომპანიისთვის შეიძლება გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები, მათ შორისაა სესხების ღირებულების ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება. გარე/შიდა ფაქტორების გამო, კომპანია არ იყო ზოგიერთ შეთანხმებულ პირობასთან სრულად შესაბამისობაში დასრულებული წლების განმავლობაში და 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, თუმცა სს თიბისი ბანკისგან მიღებული უარი მოთხოვნის უფლებაზე 2024 წლის 31 დეკემბერსა და 2023 წლის 29 დეკემბერს, შესაბამისად. აღნიშნული უარის წერილები სს თიბისი ბანკისათვის ნიშნავს უარის თქმას შეთანხმებული პირობების დარღვევასთან დაკავშირებულ პრეტენზიებსა და უფლებებზე.

კომპანია ექვემდებარებოდა სხვადასხვა ფინანსურ და არაფინანსურ შეთანხმებებს, რომლებიც ძირითადად დაკავშირებული იყო მის მიერ საქართველოს საფონდო ბირჟაზე ობლიგაციების გამოშვებასთან. კომპანია შესაბამისობაში იყო შეთანხმებულ პირობებთან 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ქოლ ოფციონის გამოყენების თარიღამდე.

19 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯების მუხლები შემდეგია:

ათასი ლარი	2024	2023
სხვა ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	55	-
მშობელი კომპანიის მიმართ ვალდებულებაზე არსებული ფინანსური დანახარჯი- შპს CCEH Hydro III	-	43
ფინანსური დანახარჯი მშობელი კომპანიის საბანკო გარანტიაზე - შპს CCEH Hydro III	-	5
მშობელი კომპანიისთვის გაცემული სესხი - შპს CCEH Hydro III	-	131
გრძელვადიანი აქტივების მიყიდვა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიებისთვის	-	324
სულ	55	503

დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები შემდეგია:

ათასი ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სასესხო მოთხოვნა მშობელი კომპანიისგან - შპს CCEH Hydro III	139	134
მოთხოვნები საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიების მიმართ	-	346
სულ	139	480

ქეთევან ბუაჩიშვილი

19 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

მთავარი ხელმძღვანელი პირები მოიცავს კომპანიის დირექტორებს. მთავარი ხელმძღვანელი პირებისთვის გადახდილი კომპენსაცია მოიცავს სრულ განაკვეთზე, აღმასრულებელ მმართველ პოზიციებზე მომსახურებისთვის გადახდილ სახელშეკრულებო ხელფასს, კომპანიის ფინანსური შედეგების მიხედვით შესრულების პრემიასა და სხვა კომპენსაციას ქირის, ტრანსპორტირების, კომუნიკაციისა და სხვა ხარჯების ანაზღაურების სახით.

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

ათასი ლარი	2024	2023
ხელფასები და სარგებელი	184	170

2023 წლის ხელფასები და სარგებელი მოიცავს კომპანიის მიერ საქართველოს საპენსიო სააგენტოსთვის გადახდილ სავალდებულო საპენსიო შენატანს 4 ათასი ლარის ოდენობით (2023: 3 ათასი ლარი).

20 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკების ზღვრული მაჩვენებლების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნული მაჩვენებლების ფარგლებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმისთვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკები და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს იმის რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით.

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება სავაჭრო მოთხოვნების, ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისგან და, ასევე, კონტრაქტებთან ისეთი სხვა გარიგებებს შედეგად, რომელიც ხელს უწყობს ფინანსური აქტივებისა და კრედიტთან დაკავშირებული ბალანსგარეშე საკრედიტო ვალდებულებების წარმოშობას/ზრდას.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი, რომელიც აისახა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში საანგარიშგებო თარიღისთვის იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საბანკო ნაშთები	1,624	4,003
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	322	1,026
გაცემული სესხები	139	134
აღიარებული ფინანსური აქტივები	2,085	5,163

ქეთევან ზეზუაშვილი

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საბანკო ნაშთები. კომპანიის ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები განთავსებულია სს თიბისი ბანკში, რომელსაც, Fitch Rating-ის მიხედვით, აქვს მოკლევადიანი ემიტენტის დეფოლტის რეიტინგი BB- (2023: BB). ეს ნაშთები არ არის ვადაგადაცილებული და იმყოფება პირველ საფეხურზე. შესაბამისად, კომპანია არ ელის კონტრაქტის მხრიდან ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობას.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. საკრედიტო რისკი იმართება ინდივიდუალური მომხმარებლის დონეზე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება ინდივიდუალურ საფუძველზე ხორციელდება სხვადასხვა შესაძლო შედეგებისთვის საკრედიტო ზარალის შეფასებების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობასთან. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზარალის ანარიცხი ეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს.

სავაჭრო მოთხოვნები სრულად მოკლევადიანია (არა ვადაგადაცილებული) და ჩვეულებრივ იფარება 30 დღის განმავლობაში.

ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანია ვერ შეძლებს ბეტონის რეალიზაციასთან დაკავშირებული მოთხოვნების სრულად ამოღებას. ზემოაღნიშნული გაყიდვების შედეგად წარმოქმნილი სხვა მოთხოვნების გაუფასურების საკრედიტო ზარალის ანარიცხი, 160 ათასი ლარი, აღიარებულია 2020 წელს. 2024 და 2023 წლების განმავლობაში არანაირი გადახდა არ განხორციელებულა.

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან და (ბ) საპროცენტო განაკვეთებთან, ამასთან, ყველა მათგანს გააჩნია საერთო და სპეციფიკური საბაზრო ცვლილებების რისკი. ხელმძღვანელობა ადგენს დასაშვები რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება, არ უზრუნველყოფს ამ ლიმიტებს მიღმა ზარალის თავიდან აცილებას უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა რისკის გავლენის დონეზე ვალუტის მიხედვით ადგენს ზღვრებს, რომლებიც ყოველდღიურად კონტროლდება. კომპანიის სავალუტო რისკის გავლენა ძირითადად განპირობებულია აშშ დოლარში დენომინირებული საბანკო სესხით.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

ათასი ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2024 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2023 წლის 31 დეკემბერი
საბანკო ნაშთები	1,220	2,237
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	12
გაცემული სესხები	139	134
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(11)	(11)
ობლიგაციები და სესხები	(49,219)	(49,954)
წმინდა დაქვემდებარება	(47,858)	(47,582)

ქეთევან ბუყუყუაშვილი

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ათასი ლარი	ევროში დენომინირებული 2024 წლის 31 დეკემბერი	ევროში დენომინირებული 2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		(338)
წმინდა დაქვემდებარება	-	(338)

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსები გახლდათ შემდეგი:

ქართული ლარი	საშუალო კურსი		ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული „სპოტ“ სავალუტო კურსი	
	2024 წელს დასრულებული წელი	2023 წელს დასრულებული წელი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
1 აშშ დოლარი	2.7208	2.6279	2.8068	2.6894
1 ევრო	2.9440	2.8416	2.9306	2.9753

სენსიტიურობის ანალიზი. შემდეგი ცხრილი წარმოადგენს მოგების ან ზარალისა და კაპიტალის სენსიტიურობას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გამოყენებული გაცვლითი კურსების გონივრულ შესაძლო ცვლილებებზე კომპანიის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებაში, ყველა სხვა ცვლადის უცვლელად დატოვების შემთხვევაში:

ათასი ლარი	გამყარება		გაუფასურება	
	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)
2024 წლის 31 დეკემბერი				
აშშ დოლარი (10% ცვლილება)	-	4,786	-	(4,786)
2023 წლის 31 დეკემბერი				
აშშ დოლარი (10% ცვლილება)	-	4,758	-	(4,758)
ევრო (10% ცვლილება)	-	34	-	(34)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენას ახდენს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის შედეგად წარმოქმნილი რისკები. საპროცენტო მარჟა შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამოიწვიოს ზარალი მოულოდნელი მოძრაობების წარმოქმნის შემთხვევაში. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურად აკონტროლებს და ადგენს ზღვრებს საპროცენტო განაკვეთის შესაძლო გადაფასების შეუსაბამობის დონეზე.

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში მოცემულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების აგრეგირებული ოდენობა საბალანსო ღირებულებით:

ქეთევან ზეზუაშვილი

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ათასი ლარი	საბალანსო დირიგება	
	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	49,909	41,576
ფინანსური ვალდებულებები	49,909	41,576
ცვლადი განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	-	9,411
ფინანსური ვალდებულებები	-	9,411

2024 წლის 31 დეკემბერს, თუ ამ თარიღისთვის არსებული საპროცენტო განაკვეთი იქნებოდა 200 საბაზისო ერთეულით ნაკლები (2023: 200 საბაზისო ერთეულით ნაკლები), წლიური მოგება იქნებოდა 927 ათასი ლარით მეტი (2023: 587 ათასი ლარით მეტი), ნასესხებ სახსრებზე უფრო დაბალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად. თუ საპროცენტო განაკვეთი იქნებოდა 200 საბაზისო ერთეულით მეტი (2023: 200 საბაზისო ერთეულით მეტი), მოგება იქნებოდა 931 ათასი ლარით ნაკლები (2023: 555 ათასი ლარით ნაკლები), ნასესხებ სახსრებზე უფრო მაღალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები შეექმნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებისას. ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიურ მონიტორინგს. კომპანია ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც ძირითადად მოიცავს ნასესხებ სახსრებს, იჯარებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სხვა მოკლევადიან/გრძელვადიან ვალდებულებებს. კომპანიის ლიკვიდური პორტფელი მოიცავს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს (შენიშვნა 9). ხელმძღვანელობის შეფასების მიხედვით, აღნიშნული ლიკვიდური პორტფელის ფულადი სახსრები, შეიძლება რეალიზებულ იქნეს ფულად სახსრებად ერთ დღეში, ლიკვიდობის გაუთვალისწინებელი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად. ლიკვიდურობის პოზიციის მონიტორინგი ხორციელდება და რეგულარული ლიკვიდობის სტრეს ტესტირება ტარდება სხვადასხვა სცენარის მიხედვით, რომელიც მოიცავს, როგორც ნორმალურ, ასევე უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის, მათი დარჩენილი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადის ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებების თანხები წარმოადგენენ სახელშეკრულებო, არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც ვალდებულების თანხა არ არის ფიქსირებული, შენიშვნებში განმარტებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშებულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული სპოტ სავალუტო კურსით.

ბიკო ბეჟუაშვილი

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათასი ლარი	საბალანსო ღირებულება	სულ უთხოვნა მდე	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი	
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 11)	49,218	100,053	-	758	2,588	23,173	73,534
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	677	3,338	-	-	79	314	2,945
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	14	14	-	14	-	-	-
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	49,909	103,405	-	772	2,667	23,487	76,479

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

ათასი ლარი	საბალანსო ღირებულება	სულ უთხოვნი მდე	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი	
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 11)	49,954	63,771	-	2,001	4,225	49,883	7,662
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	678	3,417	-	20	59	314	3,024
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	354	354	-	354	-	-	-
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითად თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	50,986	67,542	-	2,375	4,284	50,197	10,686

ქეთევან ზედაძე

21 კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზანი კაპიტალის მართვისას არის დაიცვას კომპანიის შესაძლებლობა განაგრძოს საქმიანობა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა კაპიტალის ღირებულების შესამცირებლად.

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს საკმარისი კაპიტალის ბაზა კომპანიის ოპერაციული და სტრატეგიული საჭიროებების დასაკმაყოფილებლად. ეს უკანასკნელი მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვისა და კომპანიის ამონაგებისა და მოგების მონიტორინგის საშუალებით.

22 სამართლიანი ღირებულების განმარტება

სამართლიანი ღირებულების შეფასებების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასება, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არადაკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა. შეფასებაში გამოყენებული მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში სამართლიანი ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება არის მათი საბალანსო ღირებულება. ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ემყარება ახალი ინსტრუმენტებისთვის მსგავსი საკრედიტო რისკის და ვადის მქონე საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებს.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა შეფასების მეთოდების გამოყენებით. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების, გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებულ იქნა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადებით.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას. ყველა ფინანსური აქტივი, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მიხედვით, მიეკუთვნება მე-2 დონეს.

23 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

სესხის დაფარვა. 2025 წლის იანვარსა და მარტში კომპანიამ ვადაზე ადრე დაფარა სს თიბისი ბანკის სესხი 210 ათასი და 140 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით (შესაბამისად, 599 ათასი და 389 ათასი ლარის ეკვივალენტი).

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N250540419



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

07.05.2025 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

სალომე სალუქვაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული
ფართი #4, 3ა

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

577921111

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

80090954627925

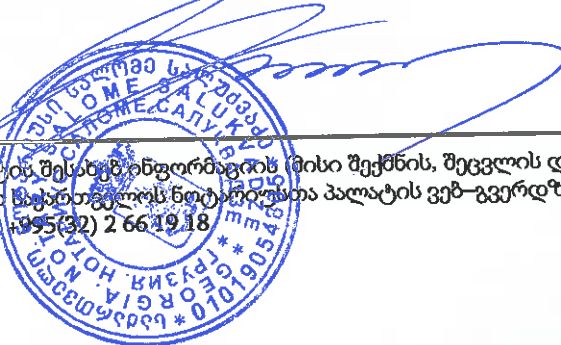


ორიათას ოცდახუთი წლის შვიდ მაისს, მე, სალომე სალუქვაძე, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართი #4, 3ა-ში, გამოწმებ თარგმანის ქეთევან ზეჟიტაშვილის, დაბ. 09.04.1979წ. პირადი #01018003510, პირადობის მოწმობა #11IB13032 /დიპლომი #AA 0067541, გაცემული ილია ჭავჭავაძის სახელობის თბილისის ენისა და კულტურის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2001წ./ ხელმოწერის ნამდვილობას, მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტის - შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2024 წლის 31 დეკემბერი, თარგმანზე. მე ნოტარიუსმა გაგაფრთხილე თარგმანში, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე. მან დამიდგასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. თარგმანი შესრულებულია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე.

გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდებიდან წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.4-ე მუხლის თანახმად 111.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 19.98 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი. სულ გადახდილია 135.98 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

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





საქართველოს რესპუბლიკის
გარე ურთიერთობების
მინისტრის
სამსახური
საქართველოს
გარე ურთიერთობების
მინისტრის
სამსახური
საქართველოს
გარე ურთიერთობების
მინისტრის
სამსახური

საქართველოს
გარე ურთიერთობების
მინისტრის
სამსახური
საქართველოს
გარე ურთიერთობების
მინისტრის
სამსახური
საქართველოს
გარე ურთიერთობების
მინისტრის
სამსახური

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	1
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1	ზოგადი ინფორმაცია.....	5
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო	6
3	არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	6
4	ინფორმაცია შეფასების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ	11
5	ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	12
6	ბუღალტრულ აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები	13
7	ძირითადი საშუალებები	14
8	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15
9	ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	15
10	საწესდებო კაპიტალი	16
11	ნასესხები სახსრები	17
12	საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება	18
13	აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	20
14	ამონაგები	21
15	სხვა საოპერაციო ხარჯები	21
16	საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები	22
17	ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო	24
18	გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები	25
19	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	26
20	ფინანსური რისკის მართვა	27
21	კაპიტალის მართვა	32
22	სამართლიანი ღირებულების განმარტება	32
23	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	32

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის მესაკუთრეებსა და სამეთვალყურეო საბჭოს

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე კომპანიის საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც შედეგადად არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციისგან და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

მოსაზრების საფუძველი

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

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

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლობა ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვეცნობით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2025 წლის 16 აპრილი
თბილისი, საქართველო

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2024 წ. 31 დეკემბერი	2023 წ. 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	56,789	58,032
აქტივების გამოყენების უფლება	13	625	639
არამატერიალური აქტივები		2	3
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		38	264
გაცემული სესხები		139	134
სულ გრძელვადიანი აქტივები		57,593	59,072
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		41	36
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	403	1,079
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	9	1,624	4,003
სულ მოკლევადიანი აქტივები		2,068	5,118
სულ აქტივები		59,661	64,190
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	27,607	27,607
ანაზღაურებული კაპიტალი	10	2,515	2,515
დაგროვილი დეფიციტი		(20,370)	(16,918)
სულ საკუთარი კაპიტალი		9,752	13,204
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	11	47,958	47,101
საიჯარო ვალდებულებები	13	603	604
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		48,561	47,705
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	11	1,260	2,853
საიჯარო ვალდებულებები	13	74	74
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		14	354
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,348	3,281
სულ ვალდებულებები		49,909	50,986
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		59,661	64,190

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმძღვანელობის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 16 აპრილს:

გიორგი აბრამიშვილი
გენერალური დირექტორი

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	14	8,224	10,969
ელექტროენერგიის გადაცემის ხარჯები	14	(632)	(46)
დასაქმებულთა გასამრჯელოების ხარჯი		(813)	(763)
საკუროსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა, ნეტო		55	(118)
საპროცენტო შემოსავალი		74	200
სხვა შემოსავალი		179	216
სხვა საოპერაციო ხარჯები	15	(1,494)	(1,461)
EBITDA	16	5,593	8,997
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,979)	(2,098)
საოპერაციო მოგება		3,614	6,899
ფინანსური დანახარჯები	17	(5,733)	(5,348)
ფინანსური შემოსავალი	17	703	489
საკუროსო სხვაობით განპირობებული ფინანსური (ზარალი)/შემოსულობა, ნეტო - ფინანსურ საქმიანობაზე	12,17	(2,036)	292
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(3,452)	2,332
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		(3,452)	2,332
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ, წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		(3,452)	2,332

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-32, წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

<i>ათასი ლარი</i>	საწესდებო კაპიტალი	ანაზღაურებული კაპიტალი	დაგროვილი დეფიციტი	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	27,607	2,515	(19,250)	10,872
წლის მოგება	-	-	2,332	2,332
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	2,332	2,332
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	27,607	2,515	(16,918)	13,204
წლის ზარალი	-	-	(3,452)	(3,452)
სულ წლის სრული ზარალი	-	-	(3,452)	(3,452)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	27,607	2,515	(20,370)	9,752

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(3,452)	2,332
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		1,979	2,098
საპროცენტო შემოსავალი		(74)	(200)
ფინანსური შემოსავალი	17	(703)	(489)
ფინანსური დანახარჯები	17	5,733	5,348
გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა, ნეტო		-	(147)
საკუროს სხვაობით განპირობებული ზარალი/(შემოსულობა), ნეტო		1,981	(174)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		5,464	8,768
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება /(ზრდა)		323	(638)
მარაგების (ზრდა)/შემცირება		(5)	7
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (შემცირება)/გაზრდა		(346)	34
მოკლევადიანი ვალდებულებების შემცირება		-	(781)
საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები		(28)	(1,378)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		5,436	7,390
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(495)	(547)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა		346	82
გაცემული სესხები		-	(131)
მიღებული პროცენტი		74	200
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(75)	(396)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობა ნასესხები სახსრებიდან	12	49,896	40,476
ნასესხები სახსრების დაფარვა	12	(7,891)	(41,752)
ობლიგაციების დაფარვა	12	(42,768)	-
ობლიგაციების გამოშვების ოპერაციის დანახარჯები	12	-	(612)
გადახდილი პროცენტი	12	(6,896)	(5,020)
სხვა საბანკო მომსახურებისთვის გადახდილი საფასური		(143)	-
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა - ძირითადი თანხა	12;13	(1)	(1)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(7,803)	(6,909)
გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე, ნეტო		63	(114)
ფულადი სახსრებისა და მათ ეკვივალენტების წმინდა შემცირება		(2,379)	(29)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	4,003	4,032
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	1,624	4,003

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-32, წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1 ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება შპს “ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტისთვის” (შემდგომში „კომპანია“ ან ეი-ჯი-დი) მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

კომპანია დაარსდა და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2013 წლის 18 ივნისს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404997232.

კომპანიის გამოშვებულ აქციებს ფლობდნენ შემდეგი მფლობელები:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
შპს CCEH Hydro III	82%	82%
შპს Geo Hydro Capital Group	13%	13%
შპს Energy Solutions	5%	5%

აქციების უმრავლესობის მფლობელია შპს CCEH Hydro III. Caucasus Clean Energy Fund I, L.P. არის კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე (შემდგომში "CCEF", „ფონდი“). CCEF წარმოადგენს პარტნიორობას, რომელიც ორიენტირებულია საქართველოში მცირე და საშუალო ჰიდროელექტროსადგურების („ჰესები“) სააქციო კაპიტალით უზრუნველყოფაზე. ფონდი აერთიანებს წამყვან განვითარების საფინანსო ინსტიტუტებს, საოჯახო ფირმებსა და ინსტიტუციონალურ ინვესტორებს. შპს Geo Hydro Capital Group და შპს Energy Solutions ადგილობრივი კომპანიებია, რომლებიც შესაბამისად 13% და 5% წილებს ფლობენ კომპანიაში.

ჰიდროელექტროსადგურებში ფონდის ინვესტიცია და, შესაბამისად საკუთრება, გაერთიანებულია ჰოლდინგური კომპანიის, Caucasus Clean Energy Holding Pte Limited-ის ("CCEH") მეშვეობით, რომელიც რეგისტრირებულია სინგაპურში და მთლიანად ეკუთვნის პარტნიორობას.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა საქართველოში ჰიდროელექტროსადგურ ლახამის ფლობა და ოპერირება. ამ მიზნით კომპანიამ 2016 წლის 19 ოქტომბერს საქართველოს მთავრობასთან ხელი მოაწერა ურთიერთგაგების მემორანდუმს („მემორანდუმი“). მემორანდუმში ცვლილებები იქნა შეტანილი 2019 წლის 3 დეკემბერს. ლახამის კასკადი შედგება ორი ჰესისგან: მდინარის ზედა ნაწილში არსებული ლახამი 1 და მდინარის ქვედა ნაწილში არსებული ლახამი 2 ჰესებისგან. სამშენებლო სამუშაოები დაიწყო 2018 წელს და წარმატებით დასრულდა 2020 წელს. ლახამი 2 ჰესმა ფუნქციონირება 2020 წლის 19 აგვისტოს დაიწყო, ხოლო ლახამი 1 ჰესი ამოქმედდა 2020 წლის 17 ოქტომბერს. კომპანიას ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულების ("PPA") გაფორმებული აქვს ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორთან ("ESCO"). PPA-ის ფარგლებში, ფუნქციონირების პირველი 10 წლის განმავლობაში, კომპანიას აქვს შესაძლებლობა ელექტროენერგია მიყიდოს ექსკლუზიურად ესკოს-ს 8 თვის განმავლობაში (სექტემბერი-აპრილი) მაქსიმალური ფასით 6.00 აშშ ცენტი/კვტ/სთ, ან მიყიდოს ელექტროენერგია ნებისმიერ მხარეს საქართველოში. მემორანდუმის ფარგლებში კომპანიას უფლება აქვს დარჩენილი 4 თვის განმავლობაში (მაისი-აგვისტო) თურქეთში ელექტროენერგიის ექსპორტიც განახორციელოს.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, გიორგი ლეონიძის ქუჩა, #2ა. კომპანიის მოქმედი ჰესები საქართველოში, სვანეთის რეგიონში მდებარეობს.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("ლარი"), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ადგილი საქართველოა. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს, უცხოური ვალუტის კურსების ცვალებადობას ადგილობრივ ვალუტასთან მიმართებაში და ა.შ.. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

ომი რუსეთსა და უკრაინას შორის. 2022 წლის 24 თებერვალს, რუსეთ-უკრაინის საზღვართან რუსული სამხედრო ძალების მნიშვნელოვანი გაძლიერების შემდეგ, რუსულმა ჯარებმა გადაკვეთეს საზღვარი. კომპანიას არ აქვს პირდაპირი კავშირი უკრაინასთან, რუსეთთან და ბელარუსთან. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ეს არ მოახდენს შესამჩნევ გავლენას კომპანიის საქმიანობაზე. ვინაიდან ომი კვლავ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სანდოდ შეფასდეს სრული გავლენა, რაც ამას შეიძლება ჰქონდეს კომპანიაზე, რადგან არსებობს გაურკვევლობა ეკონომიკაზე ზეგავლენის მასშტაბის შესახებ. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ სიტუაციას არსებულ გარემოში.

არსებული ეკონომიკური სიტუაციის გრძელვადიანი შედეგების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“), და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულების კონვენციის მიხედვით, როგორც ეს მოდიფიცირებულია ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარებით სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა. ეს პოლიტიკა თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ყველა წარმოდგენილი პერიოდის განმავლობაში, თუ ეს სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფასს-ების შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის მოითხოვება გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენება. ასევე, მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკის გათვალისწინებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, რომელსაც შეუძლია ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განმარტებულია მე-4 შენიშვნაში.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის საქმიანობას ეწევა. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლ“) რომელიც კომპანიის სამუშაო ვალუტას და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს. ქართულ ლარში წარმოდგენილი ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათას ლარამდე, გარდა იმ შემთხვევებისა სადაც სხვაგვარად არის მითითებული.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ოპერაციები და ნაშთები. ბალანსის თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება ქართულ ლარში, ამ თარიღისთვის მოქმედი სავალუტო კურსით. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში აღირიცხება ოპერაციის დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსით. ასეთი ოპერაციების ანგარიშსწორებით და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირებით მიღებული შემოსულობები და ზარალი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. სავალუტო შემოსულობა და ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია ნასესხებ სახსრებთან, წარმოდგენილია მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში "საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა, ნეტო, ფინანსურ საქმიანობაზე". ყველა სხვა სავალუტო შემოსულობა და ზარალი ცალ-ცალკეა წარმოდგენილი მოგების ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც "საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა, ნეტო".

ამჟამად ქართული ლარი არ არის თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ლარი/აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ლარი/ევრო	2.9306	2.9753

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთის თანხითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით.

ცვეთა. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით ისე, რომ აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათ ნარჩენ ღირებულებაზე, შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
ჰესის შენობები და ნაგებობები	40 წელი
ელექტრომექანიკური და ჰიდრომექანიკური აღჭურვილობა	25 წელი
ავტომობილები	5 წელი
მაქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა	5 წელი
საოფისე აღჭურვილობა, ავეჯი და მოწყობილობები	5 წელი

2024 წლის 31 დეკემბერს და 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული ფინანსური წლებისთვის ნარჩენი ღირებულებები შეფასებულია როგორც ნულის ტოლი.

აქტივების გამოყენების უფლება. მშენებლობის უფლების ხელშეკრულებების ფარგლებში კომპანია იჯარით იღებს მიწებს, რომლებზეც ლახამი 1 და ლახამი 2 ჰესებია განთავსებული.

იჯარისგან წარმოქმნილი აქტივები თავდაპირველად შეფასდება დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე.

აქტივების გამოყენების უფლება შემდგომში შეფასდება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება ნებისმიერი დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალი, კორექტირდება იჯარების გარკვეული გადაფასებებისთვის. აქტივების გამოყენების უფლების მუხლების ცვეთა გამოითვლება იჯარის ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, შემდეგნაირად:

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ცვლილის პერიოდი

მიწა

39 წელი

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ანიჭებს ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულის კლასიფიკაციას.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. კომპანია აღნიშნული აქტივების მართვას ახორციელებს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად („სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ფლობილი“).

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს მიმდინარე ანგარიშებს ბანკებში, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, ზარალის ანარიცხის გამოკლებით, რომელიც განისაზღვრება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის გამოყენებით (ამ საკითხთან დაკავშირებული პოლიტიკის შესახებ დეტალები იხილეთ 20-ე შენიშვნაში).

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული გარიგების დანახარჯების გარეშე, შემდეგ კი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის ავტორიზებული კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები განხორციელდება მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის საკუთარ კაპიტალში იმ დაშვებით, რომ იგი კომპანიის მფლობელის მიერ იქნა შეტანილი. ასევე აისახება კომპანიის მფლობელების მიერ კომპანიის კაპიტალის გასაზრდელად შეტანილი ყველა სხვა ფულადი ან არაფულადი კაპიტალის შენატანები, რომელიც არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ბალანსის თარიღისთვის, აღიარებულია ანაზღაურებულ კაპიტალად.

ამონაგების აღიარება.

ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობისას.

ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის საზღაური, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე. ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების და დღგ-ს გარეშე. ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგები აღიარებულია პერიოდის განმავლობაში.

ელექტროენერგიის გამომუშავება და რეალიზაცია

ამონაგების აღიარება ხდება კომპანიის ელექტროსადგურების მიერ გაყიდული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი რაოდენობის მიხედვით.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ელექტროენერგიის გაყიდვის ტარიფი განსაზღვრულია PPA-ს საფუძველზე, იურიდიულ პირებთან (მსხვილი მომხმარებელი, საბითუმო მიმწოდებელი (მოვაჭრე)) გაფორმებული ადგილობრივი და საექსპორტო ხელშეკრულებების საფუძველზე.

ელექტროენერგიის გაყიდვების აღიარება ხდება ყოველთვიურად აღრიცხვის მოწყობილობების ჩვენების საფუძველზე. ეს მოწყობილობები დამონტაჟებულია კომპანიის ელექტროსადგურის გადამცემ/გამანაწილებელ ქსელებთან მიერთების ადგილზე.

მოთხოვნების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ელექტროენერგია მიწოდებულია კომპანიის ელექტროსადგურის გადამცემ/გამანაწილებელ ქსელებთან მიერთების ადგილზე, რადგან ეს არის დროის ის მომენტი, როდესაც ანაზღაურება უპირობოა, რადგან მხოლოდ დროის გასვლა იმისთვისაა საჭირო რომ გადახდა ვადადამდგარი გახდეს. საანგარიშგებო პერიოდისთვის გადაცემული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი მოცულობა დასტურდება ელექტროენერგიის წარმოებისა და მიწოდების მიღება/ჩაბარების აქტით. ინვოისი მომხმარებელზე გაიცემა ყოველთვიურად.

საანგარიშგებო პერიოდისთვის გამომუშავებული და გადაცემული ელექტროენერგიის ფაქტობრივი მოცულობა დასტურდება შესაბამისი შედარების აქტით, რომლებიც ყოველთვიურად მზადდება და ფორმდება მომხმარებლებთან აღმრიცხველი მოწყობილობების ჩვენების საფუძველზე. მომხმარებლებისთვის ანგარიშის წარდგენა ხდება ყოველთვიურად, ყოველი თვის ბოლო დღეს, ხოლო PPA-ს შემთხვევაში, ანაზღაურება გადასახდელია არაუგვიანეს მომდევნო თვის 25 რიცხვისა.

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დროის პროპორციულ საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით. მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% დარიცხულ თანხაზე (ანუ წმინდა დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით და დარიცხული თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებზე 2017 წლის 1 იანვრიდან მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოქმნილია დივიდენდების გადანაწილების შედეგად, აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადი იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გამოცხადდება, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გადაიხდება.

დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლოდ მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილ ავანსებსა და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეულ ოპერაციებზე, ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემულ სესხებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტით, აღირიცხება მუხლში 'გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა' საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. ხელმძღვანელობა კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებების აღრიცხვა მოგების გადასახადის პოზიციისათვის განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, იმის გათვალისწინებით, რომ უფრო სავარაუდოა, რომ არ მოხდება დამატებითი გადასახადების დაკისრება, თუ საგადასახადო ორგანოების მხრიდან ექვს ქვეშ დადგება. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და სხვა გადასახადებთან გარდა მოგების გადასახადისა, დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის გაურკვეველი პოზიციებისთვის კორექტირებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი („დღგ“) გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის (ა) მომხმარებელთაგან მოთხოვნების დაფარვის ან (ბ) მომხმარებლებისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების დროს, რომელიც უფრო ადრე მოხდება. ჩასათვლელი დღგ, როგორც წესი, ანაზღაურდება გადასახდელი დღგ-დან დღგ-ს ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მხრიდან დღგ-ის ანგარიშსწორება ნებადართულია ნეტო საფუძველზე. ელექტროენერგიის მიწოდება თავისუფლდება დღგ-სგან, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ელექტროენერგია მიეწოდება საბოლოო მომხმარებელს.

EBITDA. EBITDA განისაზღვრება, როგორც შემოსავალი პროცენტამდე, მოგების გადასახადამდე, ცვეთა და ამორტიზაციამდე და საფინანსო საქმიანობაზე კურსის ცვლილებით განპირობებულ (ზარალამდე)/მოგებამდე. EBITDA მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია როგორც შუალედური ჯამი.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ EBITDA-ს წარდგენა იძლევა სანდო და უფრო შესაბამის ინფორმაციას. EBITDA ყურადღებას ამახვილებს საოპერაციო გადაწყვეტილებების ფინანსურ შედეგზე, ხელმძღვანელობის ისეთი არასაოპერაციო გადაწყვეტილებების ზემოქმედების ელიმინირების გზით, როგორიცაა, მაგალითად, საგადასახადო განაკვეთები, საპროცენტო ხარჯები. EBITDA არის მნიშვნელოვანი ფინანსური მაჩვენებელი, რომელსაც იყენებენ დაინტერესებული მხარეები ბიზნესის შეფასებისთვის, ხელმძღვანელობის ეფექტურობის შეფასებისთვის და ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობების გაანგარიშებისთვის.

განმარტების მიხედვით, EBITDA არ მოიცავს საფინანსო საქმიანობაზე საკურსო სხვაობით განპირობებულ (ზარალს)/შემოსულობას. შესაბამისად, საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა, ნეტო, იყოფა ორ ცალკეულ ელემენტად საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა, (საფინანსო საქმიანობის გამოკლებით), ნეტო და საკურსო სხვაობით განპირობებული (ზარალი)/შემოსულობა საფინანსო საქმიანობაზე, ნეტო.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება გამოცემის შემდეგ მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად.

4 ინფორმაცია შეფასების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას, იყენებს გარკვეულ განსჯას, იმ განსჯის გარდა, რომელიც მოიცავს შეფასებებს.

განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, შეიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების სამომავლო მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. კომპანიას, უახლოეს მომავალში მისი საქმიანობის გასაგრძელებლად, აქვს საჭირო რესურსები.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. ხელმძღვანელობამ სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ტექნიკური მოძველების, ფიზიკური ცვეთის და იმ ფიზიკური გარემოს შესაბამისად, სადაც აქტივი გამოიყენება. ამ რომელიმე პირობის ან შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთების კორექტირებები.

სასარგებლო მომსახურების ვადა 5%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე გავლენა 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნება მისი 87 ათასი ლარით გაზრდა ან 79 ათასი ლარით შემცირება (2023: ზრდა 98 ათასი ლარით ან შემცირება 109 ათასი ლარით).

აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა. იჯარის ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ქმნის ეკონომიკურ წამახალისებელს გამოიყენოს გაგრძელების ოფციონი, ან არ გამოიყენოს შეწყვეტის ოფციონი. გაგრძელების ოფციონები (ან პერიოდები შეწყვეტის ოფციონების შემდეგ) იჯარის ვადაში შედის მხოლოდ მაშინ, თუ გონივრულად სარწმუნოა, რომ იჯარა გაგრძელდება (ან არ შეწყდება).

მიწების იჯარისთვის შემდეგი ფაქტორები, როგორც წესი, ყველაზე აქტუალურია:

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები შეწყვეტაზე (ან არ გაგრძელებაზე), კომპანია, როგორც წესი, გონივრულად დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.
- თუ მოსალოდნელია, რომ იჯარის რაიმე გაუმჯობესებას ექნება მნიშვნელოვანი სალიკვიდაციო ღირებულება, კომპანია, როგორც წესი, გონივრულად დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.

საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისათვის გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები. დისკონტირების განაკვეთის გამოსათვლელად, კომპანია საფუძვლად იყენებს ზღვრულ სასესხო განაკვეთს, რადგან იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არ არის შესაძლებელი.

4 ინფორმაცია შეფასების, გაურკვევლობისა და განსჯის მთავარი წყაროების შესახებ (გაგრძელება)

ზღვრული სასესხო განაკვეთი განისაზღვრა 12.13%, რაც წარმოადგენს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთს ლარში დენომინირებული ვალისთვის, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ინდუსტრიას და საიჯარო ხელშეკრულების პირობებს (ვალუტა, ვადა, დანიშნულება) და გამოქვეყნებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დისკონტირების განაკვეთის 5%-იანი ზრდა ან შემცირება გამოიწვევს საიჯარო ვალდებულებების შემცირებას ან ზრდას ან 185 ათასი ლარით და 399 ათასი ლარით (31 დეკემბერი 2023: 185 ათასი ლარი და 402 ათასი ლარი), შესაბამისად.

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

2024 წლის 1 იანვრიდან ძალაშია შემდეგი ახალი სტანდარტები და შესწორებები:

შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიან ვალდებულებებად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (თავდაპირველად გამოიცა 2020 წლის 23 იანვარს, შემდეგ ცვლილებები შევიდა 2020 წლის 15 ივლისსა და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ).

შესწორებები ბასს 7-ში - ფულადი ნაკადების ანგარიშგება და ფასს 7-ში - ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები: ფინანსური შეთანხმებები მომწოდებლებთან (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს).

ამ ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 ბუღალტრულ აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

გამოცემულია ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული პერიოდებისთვის, რომლებიც კომპანიას მანამდე არ გამოუყენებია.

შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს, ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვარს, ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ცვლილებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში - ცვლილებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში (გამოცემულია 2024 წლის 30 მაისს და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვარს, ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს 18 წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში (გამოცემულია 2024 წლის 9 აპრილს და ძალაშია 2027 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)

ფასს 19 შეიღობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: ინფორმაციის გამჟღავნება (გამოცემულია 2024 წლის 9 მაისს და ძალაშია 2027 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს 14, გადავადებული სატარიფო სხვაობების ანგარიშები (გამოცემულია 2014 წლის 30 იანვარს და ძალაშია 2016 წლის 1 იანვარს, ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს, ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა, ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ბასსს-ის მიერ დადგენილი თარიღით, ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის)

ფასს-ის სააღრიცხვო სტანდარტების ყოველწლიური გაუმჯობესება (გამოცემულია 2024 წლის ივლისში და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვრიდან).

ხელშეკრულებები, რომლებიც ეხება ბუნებრივ რესურსებზე დამოკიდებული ელექტროენერგიის შესახებ ფასს 9-სა და ფასს 7-ში შეტანილ ცვლილებებს (გამოცემულია 2024 წლის 18 დეკემბერს და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვრიდან).

კომპანია ამჟამად აფასებს აღნიშნული შესწორებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

7 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების ცვლილებები:

<i>ათასი ლარი</i>	ჰესების შენობები და ნაგებობები	ელექტრომექანიკუ რი და ჰიდრომექანიკური აღჭურვილობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა და გამოუყენებელი აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა, ავიჯი და მოწყობილობები	ავტომ ობი- ლები	სულ
თვითღირებულება							
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	48,333	14,882	-	1,080	284	262	64,841
დამატებები	108	-	351	4	10	74	547
გასვლები	-	-	-	(683)	(5)	(72)	(760)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	48,441	14,882	351	401	289	264	64,628
დამატებები	15	-	679	12	15	-	721
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	48,456	14,882	1,030	413	304	264	65,349
დაგროვილი ცვეთა							
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	2,792	1,369	-	598	166	162	5,087
წლის დარიცხვა	1,208	595	-	177	52	52	2,084
გასვლისას ელიმინირებული	-	-	-	(519)	(5)	(51)	(575)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	4,000	1,964	-	256	213	163	6,596
წლის დარიცხვა	1,215	597	-	63	39	50	1,964
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	5,215	2,561	-	319	252	213	8,560
საბალანსო ღირებულებები							
2023 წლის 1 იანვარს	45,541	13,513	-	482	118	100	59,754
2023 წლის 31 დეკემბერს	44,441	12,918	351	145	76	101	58,032
2024 წლის 31 დეკემბერს	43,241	12,321	1,030	94	52	51	56,789

დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავდა ხუდონის ქვესადგურის სარეაბილიტაციო სამუშაოებს. დაგირავებული აქტივების შესახებ დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-18 შენიშვნა.

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასი ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	284	643
სხვა მოთხოვნები	198	543
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(160)	(160)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	322	1,026
საგადასახადო მოთხოვნები	81	53
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	403	1,079

სავაჭრო მოთხოვნები წარმოადგენს მოთხოვნებს ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან, სხვა მოთხოვნები კი, ძირითადად, გრძელვადიანი აქტივების, ბანაკისა და ბეტონის გაყიდვებთან დაკავშირებით მისაღებ თანხებს.

ობიექტურ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ბეტონის გაყიდვასთან დაკავშირებული მოთხოვნების სრულად ამოღებას. შესაბამისი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარებულია 2020 წლის განმავლობაში და ამ მოთხოვნებთან დაკავშირებით 2024 და 2023 წლების მანძილზე არანაირი გადახდა არ განხორციელებულა.

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ზარალის ანარიცხების შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-20 შენიშვნა.

9 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ათასი ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები ბანკში	1,624	4,003
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,624	4,003

იხილეთ მე-20 შენიშვნა იმ ბანკების საკრედიტო ხარისხის შესახებ ინფორმაციისთვის, სადაც კომპანიის ფულადი სახსრებია განთავსებული.

10 საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 21 მარტს, სს Skinest Hydro-სა და შპს CCEH Hydro III-ს შორის გაფორმებული გაყიდვა-შესყიდვის ხელშეკრულებების მიხედვით შპს CCEH Hydro III-მ შეიძინა კომპანიის საკუთრების წილის 80%. გარდა ამისა, 2018 წლის 26 აპრილს, შპს CCEH Hydro III-სა და Geo Hydro Capital Group-ს შორის გაფორმებული საკუთრების წილის გაყიდვა-შესყიდვის ხელშეკრულების ფარგლებში, შპს CCEH Hydro III-მ შეიძინა დამატებითი 2% შპს Geo Hydro Capital Group-ისგან. შედეგად, შპს CCEH Hydro III გახდა კომპანიის საკუთრების წილის უმრავლესობის, 82%-ის მფლობელი.

მფლობელების გადაწყვეტილებით 2018 წლის 31 მაისს კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 1,000 ათასი აშშ დოლარიდან (1,730 ათასი ლარის ეკვივალენტი) 9,269 ათასი აშშ დოლარით (22,926 ათასი ლარის ეკვივალენტი) გაიზარდა. ზრდა, საკუთრების წილის მიხედვით, პროპორციულად განაწილდა ყველა მფლობელზე. 2020 წლის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალი 500 ათასი აშშ დოლარით (1,536 ათასი ლარის ეკვივალენტი) გაიზარდა. 2021 წლის 24 სექტემბერში კი კომპანიის კაპიტალის კიდევ 454 ათასი აშშ დოლარიანი (1,415 ათასი ლარის ეკვივალენტი) ზრდა განხორციელდა.

2018 წლის განმავლობაში მფლობელებმა 14,249 ათასი ლარის ოდენობის შენატანი განხორციელეს. ეს მოიცავს 1,269 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის არაფულად შენატანს (3,138 ათასი ლარის ეკვივალენტი), რომელიც შპს CCEH Hydro III-ის მიერ ნასესხები სახსრების კომპანიის საწესდებო კაპიტალში კონვერტაციას წარმოადგენს. ნაღდი ანგარიშსწორებით შენატანი ზემოთ ხსენებულ კონტრიბუციაში 4,286 ათასი აშშ დოლარი იყო (11,111 ათასი ლარის ეკვივალენტი).

2019 წლის განმავლობაში, მფლობელებმა, ფულადი ინვესტიციის სახით, 1,554 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (4,227 ათასი ლარის ეკვივალენტი) შენატანი განხორციელეს, ხოლო 2020 წელს კი 2,410 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (7,419 ათასი ლარის ეკვივალენტი).

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლიდან ავტორიზებული კაპიტალი, რომელიც გადახდილი არ არის, 766 ათას ლარს შეადგენს.

2021 წლის განმავლობაში კომპანიის კაპიტალში 703 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის (2,186 ათასი ლარის ეკვივალენტი) ფულადი შენატანი განხორციელდა.

2024 წელს და 2023 წელს არც საწესდებო კაპიტალის ზრდას და არც შემდგომ ფულადი შენატანების განხორციელებას ადგილი არ ჰქონია.

შესაბამისად, კომპანიის ავტორიზებულმა საწესდებო კაპიტალმა, რომელიც გამოშვებული და სრულად ანაზღაურებულია, შეადგინა 11,222 ათასი აშშ დოლარი (27,607 ათასი ლარი, შესაბამისად), როგორც 2024 წლის 31 დეკემბრის, ასევე და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მთლიანად ანაზღაურებული კაპიტალი 2,515 ათასი ლარის ოდენობით (2023 წლის 31 დეკემბერი: 2,515 ათასი ლარი) წარმოადგენს სხვაობას შეტანილ კაპიტალსა და ავტორიზებულ საწესდებო კაპიტალს შორის, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის რყევებისა და საწესდებო კაპიტალის განსაზღვრასა და კაპიტალ-შენატანის განხორციელების თარიღებს შორის დროის სხვაობის შედეგად.

11 ნასესხები სახსრები

<i>ათასი ლარი</i>	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საბანკო სესხი	49,218	9,410
ობლიგაციები	-	40,544
სულ ნასესხები სახსრები	49,218	49,954

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ერთი აქტიური სასესხო ხელშეკრულება ჰქონდა გაფორმებული სს თიბისი ბანკთან, 18,289 ათას აშშ დოლარზე. სესხის დაფარვის ვადა განსაზღვრული იყო 2037 წლის 1 იანვრამდე.

2023 წლის 16 ოქტომბერს კომპანიამ 15,000 ათასი აშშ დოლარის (40,476 ათასი ლარი) ღირებულების ობლიგაციები გამოუშვა საქართველოს საფონდო ბირჟაზე (შემდგომში “GSE”), რომელთა საპროცენტო განაკვეთი, 9.00%, დაფარვის წელი კი 2025 წელია. ობლიგაციები მოიცავდა ჩართულ ამერიკულ ქოლ ოფციონს, რომელიც გამოყენებადია ნომინალურად, გამოშვების თარიღიდან ერთ წელიწადში. საპროცენტო გადახდები წელიწადში ორჯერ განხორციელდება, ყოველი წლის 16 აპრილსა და 16 ოქტომბერს, დაწყებული 2024 წლის 16 აპრილიდან. აღნიშნული ობლიგაციების გამოშვებიდან მიღებული თანხები გამოიყენებულ იქნა არსებული საბანკო სესხის ნაწილის რეფინანსირებისთვის (რეფინანსირების მომენტში დასაფარი თანხა შეადგენდა 17,986 ათას აშშ დოლარს), რომლის ვადაც 2037 წლამდე იყო განსაზღვრული.

ობლიგაციები აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ამ ობლიგაციების გამოშვებასთან დაკავშირებით კომპანიამ 612 ათასი ლარის ოდენობით ხარჯი გასწია, მათ შორის დაზღვევის საზღაური, იურიდიული კონსულტაციის საზღაური, საფონდო ბირჟაზე განთავსების ხარჯები და სხვა. აღნიშნული ხარჯები აღირიცხა, როგორც გარიგების დანახარჯები და ასახულია ობლიგაციების ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშებაში. ეს ხარჯები გადავადდება ობლიგაციების მომსახურების ვადის განმავლობაში.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობდა ობლიგაციებს 15,000 ათასი აშშ დოლარის (40,341 ათასი ლარი) ოდენობით დასაფარი ძირითადი თანხით და საბანკო სესხს, რომლის დასაფარი ძირითადი თანხაა 2,777 ათასი აშშ დოლარი (7,470 ათასი ლარი).

2024 წლის 25 იანვარს, კომპანიამ შეცვალა სს „თიბისი ბანკთან“ არსებული ყველა დაუფარავი სესხის ხელშეკრულების პირობები, მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის ორი წლის განმავლობაში ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით შეცვლის გზით, რამაც გამოწვია ვალიდ დაფარვის ვადის შემოკლება 2027 წლის 1 იანვრიდან 2033 წლის 1 ივლისამდე.

2024 წლის 13 დეკემბერს, კომპანიამ გამოიყენა ჩართული ქოლ-ოფციონი გამოშვებული ობლიგაციებისთვის. ობლიგაციების (15,000 ათასი აშშ დოლარი) და არსებული საბანკო სესხის (ნარჩენი ძირითადი თანხა 2,500 ათასი აშშ დოლარი) რეფინანსირება განხორციელდა 17,500 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის ახალი საბანკო სესხის მეშვეობით, რომლის დაფარვის ვადაა 2039 წლის ივლისი. სესხს აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი პირველი ორი წლის განმავლობაში, რასაც მოჰყვება მცოცავი განაკვეთი, ნახევარწლიური გადახდებით.

კომპანიამ უზრუნველყო რევოლვური სასესხო რესურსი ბანკისგან საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების სახით 700 ათასი აშშ დოლარის ლიმიტით, როგორც ფინანსური უსაფრთხოების დამატებითი შრე, რაც ზრდის მოქნილობას და გაწეული ძალისხმევის ოპტიმიზაციას. რესურსს აქვს სამწლიანი დაფარვის ვადა და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების მომენტისთვის არ არის გამოყენებული.

11 ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას აქვს საბანკო სესხი 17,500 ათასი აშშ დოლარის (49,119 ათასი ლარის) ოდენობის ძირითადი დაუფარავი თანხით.

კომპანიის ყველა აქტივი (მოძრავი და უძრავი), ასევე საკუთრების წილების 95% დაგირავებულია ბანკის სასარგებლოდ.

კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ შეთანხმებულ პირობებს, რომლებიც ძირითადად დაკავშირებულია სს „თიბისი ბანკისგან“ აღებულ სესხებთან (შენიშვნა 18).

12 საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების ანალიზს და კომპანიის საფინანსო საქმიანობიდან ვალდებულებების ცვლილებას თითოეული წარმოდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების მუხლები ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში ასახულია, როგორც საფინანსო:

ათასი ლარი	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებუ ლებები	სულ
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	49,954	678	50,632
ფულადი ნაკადები			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	49,896	-	49,896
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(7,891)	-	(7,891)
ობლიგაციების დაფარვა	(42,768)	-	(42,768)
საბანკო მომსახურების სხვა გადახდილი საფასური	(143)	-	(143)
გადახდილი პროცენტი	(6,818)	(78)	(6,896)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა - ძირითადი თანხა	-	(1)	(1)
სულ ფულადი ნაკადები	(7,724)	(79)	(7,803)
არაფულადი ცვლილებები			
ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილებების გავლენა	2,036	-	2,036
ნასესხები სახსრების რესტრუქტურისა და დაკავშირებული			
შემოსულობები, შემცირებული ზარალით	(703)	-	(703)
ზარალი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტიდან	561	-	561
ობლიგაციების ვადაზე ადრე გამოსყიდვის გამო არაამორტიზებული			
საოპერაციო ხარჯების ჩამოწერა	297	-	297
დარიცხული პროცენტი	4,797	78	4,875
სულ არაფულადი ცვლილებები	6,988	78	7,066
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2024 წლის 31 დეკემბერს	49,218	677	49,895

12 საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება (გაგრძელება)

ათასი ლარი	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებუ ლებები	სულ
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	52,337	679	53,016
ფულადი ნაკადები			
შემოსულობები ობლიგაციების გამოშვებიდან	40,476	-	40,476
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(41,752)	-	(41,752)
ობლიგაციების გამოშვებისთვის გაწეული ოპერაციის ხარჯები	(612)	-	(612)
გადახდილი პროცენტი	(4,942)	(78)	(5,020)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა - ძირითადი თანხა	-	(1)	(1)
სულ ფულადი ნაკადები	(6,830)	(79)	(6,909)
არაფულადი ცვლილებები			
ვალუტის გაცვლის კურსების ცვლილებების გავლენა	(284)	-	(284)
ნასესხები სახსრების რესტრუქტურისა და დაკავშირებული			
შემოსულობები, შემცირებული ზარალით	(489)	-	(489)
დარიცხული პროცენტი	5,220	78	5,298
სულ არაფულადი ცვლილებები	4,447	78	4,525
ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობიდან 2023 წლის 31 დეკემბერს	49,954	678	50,632

13 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

მშენებლობის უფლების ხელშეკრულებების საფუძველზე, კომპანია იჯარით იღებს მიწის ნაკვეთებს, სადაც მდებარეობს ჰესები ლახამი 1 და ლახამი 2. მოცემული ხელშეკრულებები გაფორმებულია ფიქსირებული პერიოდებისთვის -39 წელი.

საიჯარო ვალდებულებების შეფასებისას, კომპანია ახდენს საიჯარო გადახდების დისკონტირებას იჯარის აღიარების თარიღისთვის მისი ზღვრული სასესხო განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიის საიჯარო ხელშეკრულებების ფულადი ნაკადები დენომინირებულია ლარში. 2024 და 2023 წლებში გამოყენებული განაკვეთი დაახლოებით 12%-ს შეადგენდა.

ათასი ლარი	2024	2023
აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება 1 იანვრის მდგომარეობით	639	653
ამორტიზაციის ხარჯი	(14)	(14)
აქტივების გამოყენების უფლების მთლიანი ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაგროვილი ამორტიზაცია 31 დეკემბრის მდგომარეობით	681 (56)	681 (42)
აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბრის მდგომარეობით	625	639

კომპანიამ საიჯარო ვალდებულებები შემდეგნაირად აღიარა:

ათასი ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	603	604
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	74	74
სულ საიჯარო ვალდებულებები	677	678

2024 წლის საფინანსო ხარჯებში შეტანილი საპროცენტო ხარჯი 78 ათასი ლარი იყო (2023: 78 ათასი ლარი). მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები სხვა საოპერაციო ხარჯებში, „მოკლევადიანი იჯარის ხარჯების“ მუხლშია ასახული (შენიშვნა15).

14 ამონაგები

ათასი ლარი	2024	2023
ელექტროენერგიის გაყიდვა ქვეყნის შიგნით	5,859	10,969
ელექტროენერგიის საექსპორტო გაყიდვა	2,365	-
სულ ამონაგები	8,224	10,969

ამონაგები წარმოადგენს მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების ფარგლებში ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს. 2024 წლის ზაფხულის სეზონზე (მაისი, ივნისი, ივლისი და აგვისტო) კომპანიამ წარმოებული ელექტროენერგიის 52.73% თურქეთში ექსპორტზე გაიტანა (2023: კომპანიამ 4,770 ათასი ლარის ამონაგები გამოიმუშავა ადგილობრივი მოვარდებისთვის - თურქეთში ექსპორტის მიზნით - ელექტროენერგიის რეალიზაციიდან). 2024 წელს შემოსავლების შემცირება 2023 წელთან შედარებით ძირითადად განპირობებულია ბაზრის დაღმავალი ტენდენციებით.

2024 წელს ელექტროენერგიის საექსპორტო რეალიზაციასთან დაკავშირებულმა გადაცემის ხარჯებმა 594 ათასი ლარი შეადგინა. (2023: ნული).

15 სხვა საოპერაციო ხარჯები

ათასი ლარი	2024	2023
გადასახადების ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა	604	615
პროფესიონალური მომსახურების საფასური	223	199
დაზღვევის ხარჯი	196	207
გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის დანახარჯი*	178	111
რემონტისა და მოვლა-შენახვის ხარჯები	137	96
ტრანსპორტირების ხარჯი	49	48
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები	18	92
საოფისე მარაგები	9	11
კომუნალური ხარჯები	4	8
კომუნიკაციის ხარჯები	4	5
სხვა	72	69
სულ, სხვა საოპერაციო ხარჯები	1,494	1,461

*გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის დანახარჯი მოიცავს წყლის ანალიზთან, ბიომრავალფეროვნებისა და იხტიოფაუნის მონიტორინგსა და კვლევასთან დაკავშირებულ კვლევისა და განვითარების ხარჯებს 61 ათასი ლარის ოდენობით (2023: 47 ათასი ლარი).

16 საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებების, როგორცაა კორექტირებული ამონაგები, კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA მარჯა, წარდგენა უზრუნველყოფს ღირებულ ინფორმაციას მისი ფინანსური საქმიანობის შედეგების შესახებ, რათა კომპანიის მაჩვენებლები შედარებადი იყოს ინდუსტრიის სხვა კომპანიებთან და გაანალიზდეს წლების განმავლობაში განმეორებადი საქმიანობის შედეგების ოპერაციული მაჩვენებლები, გარდა არარეგულარული მუხლებისა. კომპანია ამ მაჩვენებლებს იყენებს კომპანიის საქმიანობის შედეგების შესაფასებლად.

კორექტირებული ამონაგები, კორექტირებული EBITDA და კორექტირებული EBITDA მარჯა მოცემულია ქვემოთ:

ა) კორექტირებული ამონაგები

ათასი ლარი	2024	2023
ამონაგები	8,224	10,969
საექსპორტო გაყიდვებთან დაკავშირებული ელექტროენერგიის გადაცემის ხარჯები	(594)	-
კორექტირებული ამონაგები *	7,630	10,969

*კორექტირებული ამონაგები. კორექტირებული ამონაგები გამოითვლება საექსპორტო გაყიდვებთან დაკავშირებული ელექტროენერგიის გადაცემის საფასურის ამონაგებიდან გამოქვითვის გზით. ზაფხულის სეზონის განმავლობაში, რომელიც არ რეგულირდება ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებით, კომპანია ელექტროენერგიას ყიდის ადგილობრივ ბაზარზე, ან ექსპორტის მეშვეობით, ძირითადად თურქეთში. როდესაც ელექტროენერგია იყიდება საექსპორტოდ, მარეგულირებლისათვის ხდება ელექტროენერგიის გადაცემის არსებითი საფასურის გადახდა, რომელიც მნიშვნელოვნად განსხვავდება ადგილობრივი გაყიდვებისთვის დაწესებული საფასურისგან. წმინდა საექსპორტო გაყიდვების ფასები (გამოითვლება როგორც ერთეულის ფასს გამოკლებული ერთეულის გადაცემის საფასური) ისტორიულად მიუახლოვდა ზაფხულის ადგილობრივი გაყიდვების ფასებს. თუმცა, რადგან საექსპორტო გაყიდვები შეიძლება ყოველწლიურად არ განმეორდეს, შესაძლოა წარმოიშვას მთლიანი ამონაგების რყევები, რაც ართულებს პერიოდებს შორის პირდაპირი შედარების გაკეთებას. საქმიანობის ფინანსური შედეგების ანალიზში თანამიმდევრულობისა და შედარებადობის გასაუმჯობესებლად, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კორექტირებული ამონაგების გამოყენება უფრო ზუსტად ასახავს ძირითად ბიზნეს ოპერაციებს ისეთი მთავარი საქმიანობის შედეგების მაჩვენებლების გაანგარიშებისას, როგორცაა კორექტირებული EBITDA მარჯა ან EBITDA მარჯა.

16 საკმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები (გაგრძელება)

ბ) EBITDA და კორექტირებული EBITDA

ათასი ლარი	2024	2023
სულ წლის სრული შემოსულობა/(ზარალი)	(3,452)	2,332
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,979	2,098
ფინანსური ხარჯები	5,733	5,348
ფინანსური შემოსავალი	(703)	(489)
სავალუტო ზარალი/(შემოსულობა), ნეტო ფინანსურ საქმიანობაზე	2,036	(292)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
EBITDA	5,593	8,997
სპეციფიური მუხლები (იხლიეთ ქვემოთ)	257	(24)
კორექტირებული EBITDA**	5,850	8,973

**კორექტირებული EBITDA. კორექტირებული EBITDA გამოითვლება EBITDA-ს კორექტირებით, რათა გამოირიცხოს კონკრეტული არარეგულარული მუხლები, რომლებიც, ხელმძღვანელობის აზრით, არ უნდა იქნას გათვალისწინებული კომპანიის მიმდინარე რეგულარული საქმიანობის შედეგების შეფასებისას. ეს კონკრეტული მუხლები მოიცავს: (1) არაფულად შემოსავალს და ხარჯებს, რომლებიც წარმოიქმნება გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან ან სხვა მსგავსი არარეგულარული ოპერაციებიდან; და (2) არარეგულარული, არაოპერაციული მუხლები, რომლებიც არ ასახავს კომპანიის მიმდინარე საოპერაციო საქმიანობის შედეგებს.

გ) სპეციფიური მუხლები

ათასი ლარი	2024	2023	კლასიფიკაცია
არა-საოპერაციო, ერთჯერადი შემოსავალი *	-	(216)	სხვა შემოსავალი
არა-საოპერაციო, სოციალური ხარჯები**	70	63	სხვა საოპერაციო ხარჯები
არარეგულარული დაზღვევის საფასური	-	14	სხვა საოპერაციო ხარჯები
ერთჯერადი დასაქმებულთა სარგებელი	11	-	სხვა საოპერაციო ხარჯები
ერთჯერადი საკონსულტაციო და სხვა	86	72	სხვა საოპერაციო ხარჯები
პროფესიონალური მომსახურების საფასური	-	-	-
ერთჯერადი რემონტისა და მოვლა-შენახვის ხარჯები	34	-	სხვა საოპერაციო ხარჯები
სხვა ერთჯერადი ხარჯები	56	43	სხვა საოპერაციო ხარჯები
სულ სპეციფიური მუხლები	257	(24)	

* 2024 წლის სხვა შემოსავალი 179 ათასი ლარის ოდენობით არ არის კორექტირებული EBITDA-ს საპირისპიროდ, რადგან ის წარმოადგენს დაკარგული ამონაგებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურებას, რაც არ წარმოადგენს არარეგულარულ ოპერაციას. ამასობაში, 2023 წლის სხვა შემოსავალი 216 ათასი ლარის ოდენობით სრულად არის კორექტირებული, რადგან ის წარმოადგენს გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავალს, რაც კომპანიისთვის არარეგულარულ შემოსავალს წარმოადგენს.

** კორექტირებული სოციალური ხარჯები მოიცავს კომპანიის მიერ ადგილობრივი თემებისთვის საქველმოქმედო საქმიანობის ფარგლებში გაწეულ ხარჯებს.

16 საქმიანობის შედეგების ალტერნატიული შეფასებები (გაგრძელება)

დ) კორექტირებული EBITDA მარჟა

კორექტირებული EBITDA მარჟა და EBITDA მარჟა გამოითვლება კორექტირებული EBITDA-ს და EBITDA-ს კორექტირებულ ამონაგებზე გაყოფით, შესაბამისად.

ათასი ლარი	2024	2023
EBITDA	5,593	8,997
კორექტირებული EBITDA	5,850	8,973
კორექტირებული ამონაგები	7,630	10,969
EBITDA მარჟა %	73.30%	82.02%
კორექტირებული EBITDA მარჟა %	76.66%	81.80%

17 ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო

ათასი ლარი	2024	2023
ფინანსური ხარჯები	(5,733)	(5,348)
საპროცენტო ხარჯი	(4,875)	(5,348)
ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტიდან მიღებული ზარალი	(561)	-
ობლიგაციების ვადაზე ადრე გამოსყიდვის გამო არაამორტიზებული საოპერაციო ხარჯების ჩამოწერა	(297)	-
ფინანსური შემოსავალი	703	489
ზარალი შემოსულობები ნასესხები სახსრების რესტრუქტურირებიდან, შემცირებული ზარალით*	703	489
სავალუტო (ზარალი)/შემოსულობა, ნეტო ფინანსურ საქმიანობაზე	(2,036)	292
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო	(7,066)	(4,567)

*2024 წლის იანვარში კომპანიამ მოახდინა საბანკო სესხის რესტრუქტურირაცია უფრო ხელსაყრელი პირობებით, მათ შორის შემცირებული საპროცენტო განაკვეთით. ნასესხები სახსრების საბალანსო ღირებულებასა და ახალი პირობებით გათვალისწინებული ფულადი ნაკადების წმინდა დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობა, მათ შორის გადახდილი ნებისმიერი საფასური, ნებისმიერი მიღებული სფასურის გამოკლებით და თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით დისკონტირებული - ანუ თავდაპირველი სავალო ინსტრუმენტის - სხვაობა აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში, როგორც ზარალი, შემცირებული სესხების რესტრუქტურირაციის შედეგად მიღებული შემოსულობით. 2023 წელს კომპანიამ ვადაზე ადრე დაფარა კომპანიის საბანკო სესხი 15,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით (40,476 ათასი ლარი).

18 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განაცხადები და სასამართლო გადაწყვეტილებები ახასიათებს, რომლებიც ხშირად გაურკვეველი და ურთიერთსაწინააღმდეგოა, რაც შესაბამისად მრავალგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. გადასახადები სხვადასხვა ორგანოების მიერ განხილვასა და გამოძიებას ექვემდებარება, რომლებსაც მძიმე საურავების, ჯარიმებისა და საპროცენტო ხარჯების დაკისრების ძალაუფლება აქვთ. საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესაძლებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს. ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას ისეთი საგადასახადო რისკები, რომლებიც ბევრ სხვა ქვეყანაში არსებულ მსგავს რისკებზე არსებითად მნიშვნელოვანია. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ადეკვატურად უზრუნველყო საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისი ინტერპრეტაციების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს და შესაბამისად მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდეს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ეს ორგანოები წამატებით აღასრულებენ საკუთარ ინტერპრეტაციებს.

დაგირავებული და შეზღუდული გამოყენების აქტივები. სს თიბისი ბანკთან დადებული სასესხო ხელშეკრულებების ფარგლებში, ბანკის სასარგებლოდ არის დაგირავებული კომპანიის საკუთრებაში არსებული ყველა მოძრავი და უძრავი ქონება, ასევე კომპანიის საკუთრების წილის 95%. კომპანიას არა აქვს პირობითი ანარიცხები დაგირავებულ და შეზღუდული გამოყენების აქტივებთან დაკავშირებით.

ვალდებულება საქართველოს მთავრობის მიმართ. 2016 წლის 19 ოქტომბერს საქართველოს მთავრობასთან ხელმოწერილი ურთიერთგაგების მემორანდუმის (მემორანდუმი) საფუძველზე, რომელშიც 2019 წლის 3 დეკემბერს შევიდა ცვლილებები, კომპანიას შესაძლებლობა აქვს ექსკლუზიურად მიყიდოს ელექტროენერგია ESCO-ს 8 თვის განმავლობაში (სექტემბრიდან აპრილამდე) მაქსიმალური ფასით 6.00 აშშ ცენტი/კვტ/სთ-სთვის, ოპერირების პირველი 10 წლის განმავლობაში, ან მიყიდოს ელექტროენერგია ნებისმიერ მხარეს საქართველოში.

ESCO-სთან გაფორმებული ელექტროენერგიის ათი წლიანი გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულება ("PPA") ძალაში 2020 წლის 17 ოქტომბერს შევიდა.

გარემოსდაცვითი საკითხები. გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის (ESG) ასპექტები კომპანიისთვის უმნიშვნელოვანესია. პროექტის განვითარების სრული პროცესი ფასდება და ვითარდება მსოფლიოში აღიარებული ESG სტანდარტების (EIB, IFC) გათვალისწინებით.

კლიმატის ცვლილების გათვალისწინება. კომპანიის ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კლიმატის ცვლილების პოტენციურ შედეგებთან დაკავშირებით გლობალური ცნობიერების ამაღლება და ინტერესის ზრდა. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუმცა, ამ ფაქტორის ზემოქმედების პროგნოზირება კომპანიის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სირთულეს წარმოადგენს. ხელმძღვანელობა აგრძელებს ამ სფეროში განვითარებული მოვლენების მონიტორინგს და საჭიროებისამებრ, სათანადო რეაგირებას მოახდენს კომპანიის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად და გაატარებს ყველა სამთავრობო სახელმძღვანელო მითითებას, თუ, და როდესაც ისინი გაიცემა იმ ბაზრებზე, რომლებზეც კომპანია ოპერირებს.

სოციალური საკითხები. სამშენებლო სამუშაოებთან ერთად კომპანიამ აქტიურად დააფინანსა სხვადასხვა სოციალური პროგრამები, რომლებიც გრძელვადიან გავლენას მოახდენს ადგილობრივ საზოგადოებაზე. კომპანიას არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და ადგილობრივი თემების მხარდაჭერა მისი სურვილით განხორციელდა.

18 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

შესაბამისობა შეთანხმებულ პირობებთან. კომპანია ექვემდებარება გარკვეულ შეთანხმებებს, რომლებიც დაკავშირებულია ძირითადად სს თიბისი ბანკიდან მის მიერ ნასესხებ სახსრებთან და აკრედიტივთან. ასეთ შეთანხმებებთან შეუსაბამობამ კომპანიისთვის შეიძლება გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები, მათ შორისაა სესხების ღირებულების ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება. გარე/შიდა ფაქტორების გამო, კომპანია არ იყო ზოგიერთ შეთანხმებულ პირობასთან სრულად შესაბამისობაში დასრულებული წლების განმავლობაში და 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, თუმცა სს თიბისი ბანკისგან მიღებულია უარი მოთხოვნის უფლებაზე 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 29 დეკემბრის, შესაბამისად. აღნიშნული უარის წერილები სს თიბისი ბანკისათვის ნიშნავს უარის თქმას შეთანხმებული პირობების დარღვევასთან დაკავშირებულ პრეტენზიებსა და უფლებებზე.

კომპანია ექვემდებარებოდა სხვადასხვა ფინანსურ და არაფინანსურ შეთანხმებებს, რომლებიც ძირითადად დაკავშირებული იყო მის მიერ საქართველოს საფონდო ბირჟაზე ობლიგაციების გამოშვებასთან. კომპანია შესაბამისობაში იყო შეთანხმებულ პირობებთან 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ქოლ ოფციონის გამოყენების თარიღამდე.

19 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯების მუხლები შემდეგია:

ათასი ლარი	2024	2023
სხვა ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	55	-
მშობელი კომპანიის მიმართ ვალდებულებაზე არსებული ფინანსური დანახარჯი- შპს CCEH Hydro III	-	43
ფინანსური დანახარჯი მშობელი კომპანიის საბანკო გარანტიაზე - შპს CCEH Hydro III	-	5
მშობელი კომპანიისთვის გაცემული სესხი – შპს CCEH Hydro III	-	131
გრძელვადიანი აქტივების მიყიდვა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიებისთვის	-	324
სულ	55	503

დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები შემდეგია:

ათასი ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სასესხო მოთხოვნა მშობელი კომპანიისგან – შპს CCEH Hydro III	139	134
მოთხოვნები საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიების მიმართ	-	346
სულ	139	480

19 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

მთავარი ხელმძღვანელი პირები მოიცავს კომპანიის დირექტორებს. მთავარი ხელმძღვანელი პირებისთვის გადახდილი კომპენსაცია მოიცავს სრულ განაკვეთზე, აღმასრულებელ მმართველ პოზიციებზე მომსახურებისთვის გადახდილ სახელშეკრულებო ხელფასს, კომპანიის ფინანსური შედეგების მიხედვით შესრულების პრემიასა და სხვა კომპენსაციას ქირის, ტრანსპორტირების, კომუნიკაციისა და სხვა ხარჯების ანაზღაურების სახით.

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

<i>ათასი ლარი</i>	2024	2023
ხელფასები და სარგებელი	184	170

2023 წლის ხელფასები და სარგებელი მოიცავს კომპანიის მიერ საქართველოს საპენსიო სააგენტოსთვის გადახდილ სავალდებულო საპენსიო შენატანს 4 ათასი ლარის ოდენობით (2023: 3 ათასი ლარი).

20 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკების ზღვრული მაჩვენებლების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნული მაჩვენებლების ფარგლებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმისთვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკები და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს იმის რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით.

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება სავაჭრო მოთხოვნების, ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისგან და, ასევე, კონტრაქტებთან ისეთი სხვა გარიგებებს შედეგად, რომელიც ხელს უწყობს ფინანსური აქტივებისა და კრედიტთან დაკავშირებული ბალანსგარეშე საკრედიტო ვალდებულებების წარმოშობას/ზრდას.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი, რომელიც აისახა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში საანგარიშგებო თარიღისთვის იყო შემდეგი:

<i>ათასი ლარი</i>	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საბანკო ნაშთები	1,624	4,003
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	322	1,026
გაცემული სესხები	139	134
აღიარებული ფინანსური აქტივები	2,085	5,163

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საბანკო ნაშთები. კომპანიის ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები განთავსებულია სს თიბისი ბანკში, რომელსაც, Fitch Rating-ის მიხედვით, აქვს მოკლევადიანი ემიტენტის დეფოლტის რეიტინგი BB- (2023: BB). ეს ნაშთები არ არის ვადაგადაცილებული და იმყოფება პირველ საფეხურზე. შესაბამისად, კომპანია არ ელის კონტრაქტის მხრიდან ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობას.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. საკრედიტო რისკი იმართება ინდივიდუალური მომხმარებლის დონეზე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება ინდივიდუალურ საფუძველზე ხორციელდება სხვადასხვა შესაძლო შედეგებისთვის საკრედიტო ზარალის შეფასებების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობასთან. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზარალის ანარიცხი ეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს.

სავაჭრო მოთხოვნები სრულად მოკლევადიანია (არა ვადაგადაცილებული) და ჩვეულებრივ იფარება 30 დღის განმავლობაში.

ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანია ვერ შეძლებს ბეტონის რეალიზაციასთან დაკავშირებული მოთხოვნების სრულად ამოღებას. ზემოაღნიშნული გაყიდვების შედეგად წარმოქმნილი სხვა მოთხოვნების გაუფასურების საკრედიტო ზარალის ანარიცხი, 160 ათასი ლარი, აღიარებულია 2020 წელს. 2024 და 2023 წლების განმავლობაში არანაირი გადახდა არ განხორციელებულა.

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან და (ბ) საპროცენტო განაკვეთებთან, ამასთან, ყველა მათგანს გააჩნია საერთო და სპეციფიკური საბაზრო ცვლილებების რისკი. ხელმძღვანელობა ადგენს დასაშვები რისკის მოცულობის ლიმიტებს, რომლის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება, არ უზრუნველყოფს ამ ლიმიტებს მიღმა ზარალის თავიდან აცილებას უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა რისკის გავლენის დონეზე ვალუტის მიხედვით ადგენს ზღვრებს, რომლებიც ყოველდღიურად კონტროლდება. კომპანიის სავალუტო რისკის გავლენა ძირითადად განპირობებულია აშშ დოლარში დენომინირებული საბანკო სესხით.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

ათასი ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2024 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2023 წლის 31 დეკემბერი
საბანკო ნაშთები	1,220	2,237
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	12
გაცემული სესხები	139	134
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(11)	(11)
ობლიგაციები და სესხები	(49,219)	(49,954)
წმინდა დაქვემდებარება	(47,858)	(47,582)

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ათასი ლარი	ევროში დენომინირებული 2024 წლის 31 დეკემბერი	ევროში დენომინირებული 2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	(338)
წმინდა დაქვემდებარება	-	(338)

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსები გახლდათ შემდეგი:

ქართული ლარი	საშუალო კურსი		ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული „სპოტ“ სავალუტო კურსი	
	2024 წელს დასრულებული წელი	2023 წელს დასრულებული წელი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
1 აშშ დოლარი	2.7208	2.6279	2.8068	2.6894
1 ევრო	2.9440	2.8416	2.9306	2.9753

სენსიტიურობის ანალიზი. შემდეგი ცხრილი წარმოადგენს მოგების ან ზარალისა და კაპიტალის სენსიტიურობას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გამოყენებული გაცვლითი კურსების გონივრულ შესაძლო ცვლილებებზე კომპანიის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებაში, ყველა სხვა ცვლადის უცვლელად დატოვების შემთხვევაში:

ათასი ლარი	გამყარება		გაუფასურება	
	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)	კაპიტალი	მოგება ან (ზარალი)
2024 წლის 31 დეკემბერი				
აშშ დოლარი (10% ცვლილება)	-	4,786	-	(4,786)
2023 წლის 31 დეკემბერი				
აშშ დოლარი (10% ცვლილება)	-	4,758	-	(4,758)
ევრო (10% ცვლილება)	-	34	-	(34)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენას ახდენს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის შედეგად წარმოქმნილი რისკები. საპროცენტო მარჟა შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამოიწვიოს ზარალი მოულოდნელი მოძრაობების წარმოქმნის შემთხვევაში. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურად აკონტროლებს და ადგენს ზღვრებს საპროცენტო განაკვეთის შესაძლო გადაფასების შეუსაბამობის დონეზე.

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში მოცემულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების აგრეგირებული ოდენობა საბალანსო ღირებულებით:

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ათასი ლარი	საბალანსო ღირებულება	
	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	49,909	41,576
ფინანსური ვალდებულებები	49,909	41,576
ცვლადი განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	-	9,411
ფინანსური ვალდებულებები	-	9,411

2024 წლის 31 დეკემბერს, თუ ამ თარიღისთვის არსებული საპროცენტო განაკვეთი იქნებოდა 200 საბაზისო ერთეულით ნაკლები (2023: 200 საბაზისო ერთეულით ნაკლები), წლიური მოგება იქნებოდა 927 ათასი ლარით მეტი (2023: 587 ათასი ლარით მეტი), ნასესხებ სახსრებზე უფრო დაბალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად. თუ საპროცენტო განაკვეთი იქნებოდა 200 საბაზისო ერთეულით მეტი (2023: 200 საბაზისო ერთეულით მეტი), მოგება იქნებოდა 931 ათასი ლარით ნაკლები (2023: 555 ათასი ლარით ნაკლები), ნასესხებ სახსრებზე უფრო მაღალი საპროცენტო ხარჯის შედეგად.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები შეექმნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებისას. ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიურ მონიტორინგს. კომპანია ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც ძირითადად მოიცავს ნასესხებ სახსრებს, იჯარებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სხვა მოკლევადიან/გრძელვადიან ვალდებულებებს. კომპანიის ლიკვიდური პორტფელი მოიცავს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს (შენიშვნა 9). ხელმძღვანელობის შეფასების მიხედვით, აღნიშნული ლიკვიდური პორტფელის ფულადი სახსრები, შეიძლება რეალიზებულ იქნეს ფულად სახსრებად ერთ დღეში, ლიკვიდობის გაუთვალისწინებელი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად. ლიკვიდურობის პოზიციის მონიტორინგი ხორციელდება და რეგულარული ლიკვიდობის სტრეს ტესტირება ტარდება სხვადასხვა სცენარის მიხედვით, რომელიც მოიცავს, როგორც ნორმალურ, ასევე უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის, მათი დარჩენილი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადის ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებების თანხები წარმოადგენენ სახელშეკრულებო, არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც ვალდებულების თანხა არ არის ფიქსირებული, შენიშვნებში განმარტებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადანაგარიშებულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული სპოტ სავალუტო კურსით.

20 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

	საბალანსო დირებულება	სულ	ოთხოვნა მდე	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი
<i>ათასი ლარი</i>							
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 11)	49,218	100,053	-	758	2,588	23,173	73,534
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	677	3,338	-	-	79	314	2,945
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	14	-	14	-	-	-
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	49,909	103,405	-	772	2,667	23,487	76,479

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის შემდეგია:

	საბალანსო დირებულება	სულ	ოთხოვნა მდე	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი
<i>ათასი ლარი</i>							
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 11)	49,954	63,771	-	2,001	4,225	49,883	7,662
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	678	3,417	-	20	59	314	3,024
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	354	354	-	354	-	-	-
სულ სამომავლო გადახდები, ძირითანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	50,986	67,542	-	2,375	4,284	50,197	10,686

21 კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზანი კაპიტალის მართვისას არის დაიცვას კომპანიის შესაძლებლობა განაგრძოს საქმიანობა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა კაპიტალის ღირებულების შესამცირებლად.

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს საკმარისი კაპიტალის ბაზა კომპანიის ოპერაციული და სტრატეგიული საჭიროებების დასაკმაყოფილებლად. ეს უკანასკნელი მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვისა და კომპანიის ამონაგებისა და მოგების მონიტორინგის საშუალებით.

22 სამართლიანი ღირებულების განმარტება

სამართლიანი ღირებულების შეფასებების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასება, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არადაკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა. შეფასებაში გამოყენებული მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში სამართლიანი ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება არის მათი საბალანსო ღირებულება. ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ემყარება ახალი ინსტრუმენტებისთვის მსგავსი საკრედიტო რისკის და ვადის მქონე საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებს.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა შეფასების მეთოდების გამოყენებით. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების, გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებულ იქნა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადებით.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას. ყველა ფინანსური აქტივი, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მიხედვით, მიეკუთვნება მე-2 დონეს.

23 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

სესხის დაფარვა. 2025 წლის იანვარსა და მარტში კომპანიამ ვადაზე ადრე დაფარა სს თიბისი ბანკის სესხი 210 ათასი და 140 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით (შესაბამისად, 599 ათასი და 389 ათასი ლარის ეკვივალენტი).

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის მესაკუთრეებს და სამეთვალყურეო საბჭოს

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე კომპანიის საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც შედეგადად არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციისგან და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

მოსაზრების საფუძველი

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

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

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო, ს/კ 405220611
King David ბიზნეს ცენტრი, მე-7 სართული,
მ. ალექსიძის ქ. #12, თბილისი 0160, საქართველო
ტელ.: +995 (32) 250 80 50, www.pwc.com/ge

© 2025 - 2030 PwC საქართველო. ყველა უფლება დაცულია.
PwC ნიშნავს შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველოს და/ან ზოგ შემთხვევაში PwC ქსელში
შემავალ ერთ-ერთ ფირმას. თითოეული წევრი ფირმა არის დამოუკიდებელი იურიდიული პირი.
დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ www.pwc.com/structure

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლობა ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენს მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, მმართველობის ანგარიშგება არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილი ინფორმაცია.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს;
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-7 (ა), (ბ), (დ)-(ვ) პუნქტში მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვეცნობით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის

დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

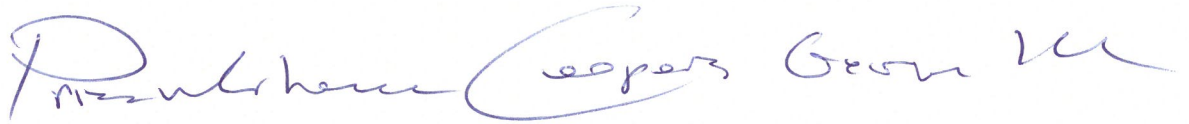
ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2025 წლის 16 აპრილი, გარდა სხვა ინფორმაციაზე დასკვნის თარიღისა, რომელიც წარმოადგენს
2025 წლის 12 ნოემბერს
თბილისი, საქართველო

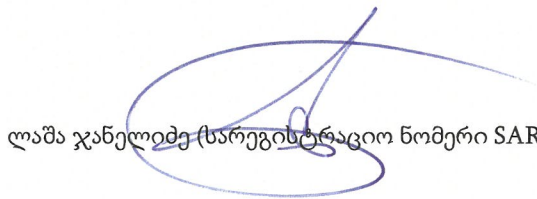
დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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



შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)



ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2025 წლის 16 აპრილი, გარდა სხვა ინფორმაციაზე დასკვნის თარიღისა, რომელიც წარმოადგენს
2025 წლის 12 ნოემბერს
თბილისი, საქართველო

შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

1. ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის შესახებ.....	1
2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება.....	7

1. ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის შესახებ

ზოგადი ინფორმაცია და ძირითადი საქმიანობა

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“ (შემდგომში „AGD“, „კომპანია“) კომპანია დაარსდა და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2013 წლის 18 ივნისს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404997232.

კომპანიის გამოშვებულ აქციებს ფლობდნენ შემდეგი მფლობელები:

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
შპს „სი-სი-ი-ეიჰ ჰაიდრო III“	82%	82%
შპს ჯეო ჰაიდრო კაპიტალ გრუპი	13%	13%
შპს „ენერჯი სოლუშენს“	5%	5%

აქციების უმრავლესობის მფლობელია შპს C-C-E-H Hydro III. Caucasus Clean Energy Fund I, L.P. არის კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე (შემდგომში "CCEF"). CCEF წარმოადგენს პარტნიორობას, რომელიც ორიენტირებულია საქართველოში მცირე და საშუალო ჰიდროელექტროსადგურების („ჰესები“) სააქციო კაპიტალით უზრუნველყოფაზე. ფონდი აერთიანებს წამყვან განვითარების საფინანსო ინსტიტუტებს, საოჯახო ფირმებსა და ინსტიტუციონალურ ინვესტორებს. შპს Geo Hydro Capital Group და შპს Energy Solutions ადგილობრივი კომპანიებია, რომლებიც შესაბამისად 13% და 5%-ს წილებს ფლობენ კომპანიაში.

ფონდის ინვესტიცია და, შესაბამისად საკუთრება, მის ჰიდროელექტროსადგურებში გაერთიანებულია ჰოლდინგური კომპანიის, Caucasus Clean Energy Holding Pte Limited-ის ("CCEH") მეშვეობით, რომელიც რეგისტრირებულია სინგაპურში და მთლიანად ეკუთვნის პარტნიორობას.

საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ჰიდროელექტრო სადგურის ოპერირება (ელექტროენერგიის წარმოებისა და გაჭრობის ჩათვლით) და მასთან დაკავშირებული საინვესტიციო, საოპერაციო, ფინანსური (და ა.შ.) საქმიანობა.

„კომპანია“ ფლობს და მართავს სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონში, კონკრეტულად კი - მესტიის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლახამში, მდინარე ლახამზე არსებულ კასკადური ტიპის, მდინარის მოდინებაზე (run-of-the-river) მყოფ ლახამი 1 და 2 ჰიდროელექტროსადგურს (ჰესი). კომპანიის მფლობელობაში არსებული აქტივების ჯამური დადგმული სიმძლავრე 15.9 მგვტ-ს შეადგენს. ჰიდროელექტროსადგურების საშუალო ეფექტიანობა დაახლოებით 45%-ია. თითოეული ჰიდროელექტროსადგური მოიცავს სათავე ნაგებობას, თევზსავალს, მიწისქვეშა მილსადენსა და ჰესის შენობას.

სამშენებლო სამუშაოები დაიწყო 2018 წელს და წარმატებით დასრულდა 2020 წელს. ლახამი 2 ჰესმა ფუნქციონირება 2020 წლის 19 აგვისტოს დაიწყო, ხოლო ლახამი 1 ჰესი ამოქმედდა 2020 წლის 17 ოქტომბერს.

„კომპანიის“ ორივე ჰიდროელექტროსადგური სარგებლობს სს „ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციულ ოპერატორთან“ ჩამოყალიბებული გრძელვადიანი ელექტროენერგიის გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებით ("PPA") (დამატებითი ინფორმაცია PPA-სთან დაკავშირებით იხილეთ ქვეთავში „განახლებადი ენერგიების განვითარების მხარდაჭერა“). PPA-ს ფარგლებში, ოპერირების პირველი 10 წლის განმავლობაში, კომპანიას აქვს უფლება, რომ ელექტროენერგია მიყიდოს სს „ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციულ ოპერატორს“ („ესკო“) 8 თვის მანძილზე (სექტემბერი-აპრილი) ფიქსირებულ ფასად - 6.00 აშშ ცენტი კვტ/სთ. რაც შეეხება დარჩენილ 4 თვეს (მაისი-აგვისტოს) „კომპანიას“ შეუძლია რომ ელექტროენერგია საკუთარი შეხედულებისამებრ გაყიდოს ადგილობრივ ბაზარზე ან მოახდინოს ექსპორტი თურქეთში.

ქვემოთ მოცემულია ლახამი 1 და ლახამი 2 ჰიდროელექტროსადგურების ტექნიკური და კომერციული პარამეტრები:

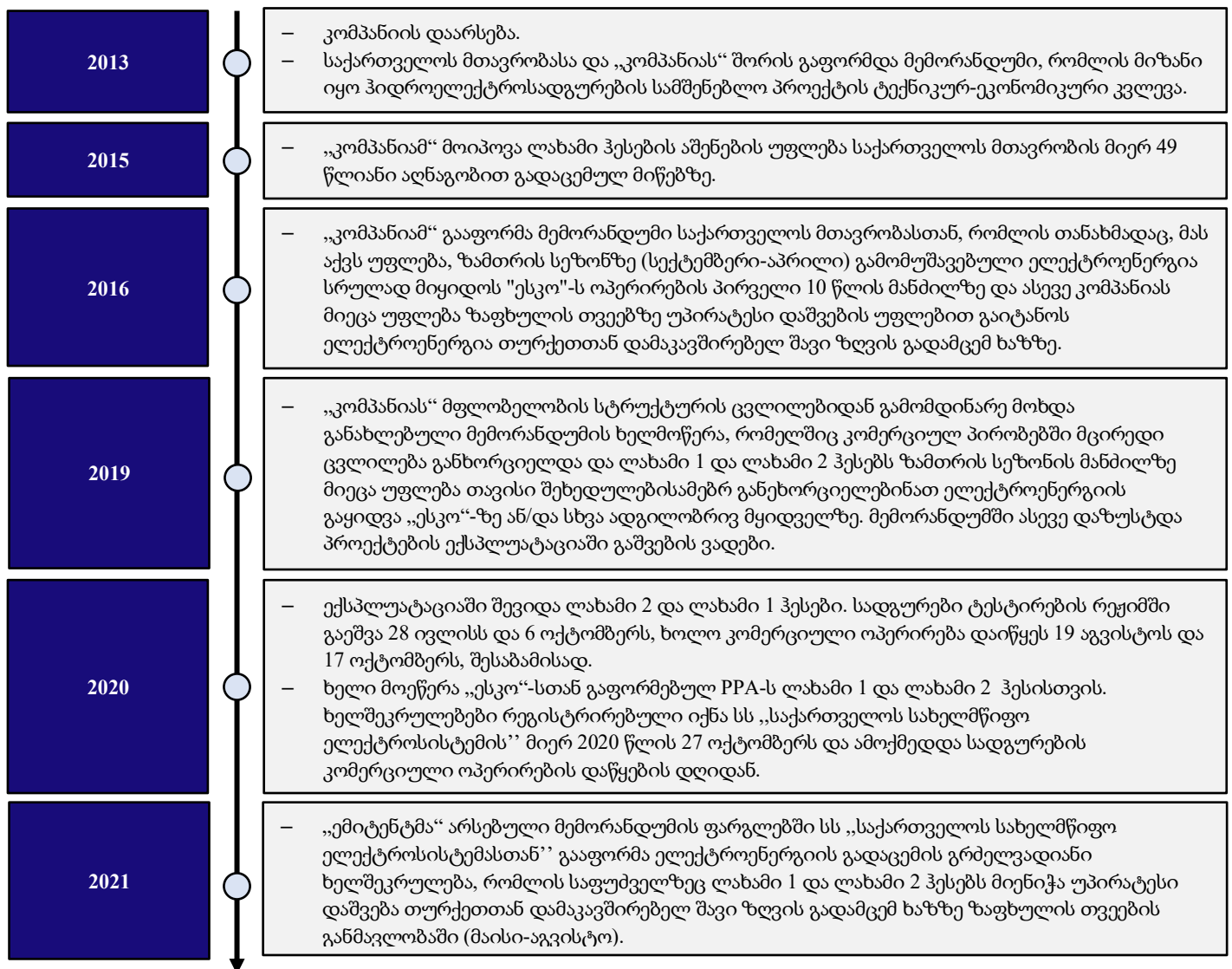
ცხრილი 1: ჰიდროელექტროსადგურების ტექნიკური და კომერციული პარამეტრები

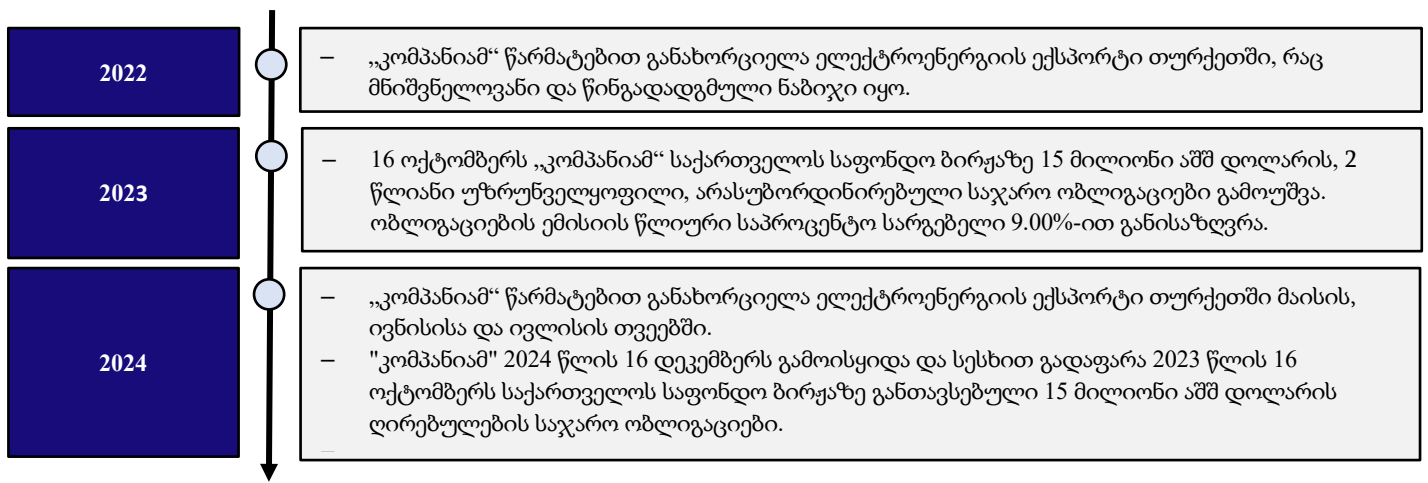
ელექტროსადგური	ლახამი 1 ჰესი	ლახამი 2 ჰესი	კასკადი
დადგმული სიმძლავრე (მგვტ)	6.40	9.50	15.90
ოპერირების დაწყების თარიღი	17-ოქტ-2020	19-აგვ-2020	
PPA ფასი (აშშ ცენტ/კვსთ)	6.00	6.00	6.00
PPA დაფარული პერიოდი (თვე)	8 თვე (სექ-აპრ)	8 თვე (სექ-აპრ)	8 თვე (სექ-აპრ)
PPA მოქმედების პერიოდი	10 წელი	10 წელი	10 წელი
PPA დასრულების თარიღი (წელი)	2030	2030	2030

ჰიდროელექტროსადგური აღჭურვილია უმაღლესი ხარისხის, ინდუსტრიის საუკეთესო პრაქტიკის შესაბამისი, ტექნოლოგიებითა და დანადგარებით: ტურბინები, ჰიდრავლიკის სისტემა, გენერატორი, ელექტრული მოწყობილობები, ტრანსფორმატორები, მილსადენი და ა.შ. კონკრეტულად, „კომპანიას“ ჰესები აღჭურვილია ავსტრიული დასავლეთ ევროპაში წარმოებული ტურბინა-გენერატორებით.

ბიზნესის განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები

ფიგურა 1: ბიზნესის განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები





კომპანიის სტრატეგია

„კომპანიის“ ბიზნეს სტრატეგია გულისხმობს საქართველოში ელექტროენერგიის/განახლებადი ენერგიის ბაზარზე ოპერირებას, ბაზრის შესაძლებლობით სარგებლობას და ხელსაყრელი საბაზრო პირობების კაპიტალიზაციას.

საქართველოში არსებობს განახლებადი ენერგიების განვითარების ხელშემწყობი და წამახალისებელი მექანიზმები, რომელთა მიზანია მზის, ქარის და ჰიდრორესურსების ათვისება და ელექტროენერგიის წარმოება. საქართველოს მთავრობამ ასევე მხარი დაუჭირა ელექტროენერგიის ბაზრის ახალ მოდელს, რომელიც მიზნად ისახავს უფრო კონკურენტუნარიან და გამჭვირვალე ბაზრის ჩამოყალიბებას.

გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის („ESG“) საკითხები და მდგრადი განვითარების მიზნები („SDG“) კომპანიის სტრატეგიის განუყოფელი ნაწილია. „კომპანია“ აკმაყოფილებს მაღალი დონის საერთაშორისო ESG სტანდარტებს, რაც ხელს უწყობს კლიმატის ცვლილების მიტიგაციას და ბუნებრივი რესურსების შენარჩუნებას. „კომპანია“ აქტიურად მუშაობს რამდენიმე SDG-ის მისაღწევად, მათ შორის: ხელმისაწვდომი და სუფთა ენერგია, კლიმატის მდგრადობის მიღწევა, ღირსეული სამუშაო და ეკონომიკური ზრდა; ხარისხიანი განათლება, გენდერული თანასწორობა და ა.შ.

„კომპანიის“ სპეციფიკური მიზნები მოიცავს მდინარე ლახამის ბიომრავალფეროვნების შენარჩუნებას და მისი განადგურების პრევენციას. „კომპანიისთვის“ მნიშვნელოვანია ადგილობრივი მოსახლეობისთვის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება, დასაქმების ხელშეწყობა, სოციალური პროექტების განხორციელება და უწყვეტი, გამჭვირვალე კომუნიკაციის არსებობა, რაც დაეხმარება ადგილობრივ თემთან გრძელვადიანი ურთიერთობების ჩამოყალიბებაში. გარდა ამისა, განახლებადი ენერგიის მეშვეობით „კომპანია“ მიზნად ისახავს გაზარდოს თავისი წვლილი მწვანე ენერგიის წარმოებაში და შეამციროს უარყოფითი გავლენა გარემოზე.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს ჰიდროელექტრო სადგურების ოპერირება, რაც გულისხმობს ელექტროენერგიის წარმოებასა და ვაჭრობას, შესაბამისად, კომპანიის ამონაგები პირდაპირ კორელაციაშია კასკადის გენერაციის მაჩვენებლებთან. აღსანიშნავია, რომ ელექტროენერგიის სარეალიზაციო ფასი დენომინირებულია აშშ დოლარში, შესაბამისად, „კომპანიის“ ამონაგებზე ელექტროენერგიის გენერაციის ცვლილების გარდა, ლარის აშშ დოლარზე გაცვლითი კურსის მერყეობაც ახდენს. 2024 წლის მდგომარეობით ელექტროენერგიის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები წინა წელთან შედარებით 25.0%-ით შემცირდა და 8,224 ათასი ლარი შეადგინა. შემოსავლის შემცირება განპირობებული იყო ერთი მხრივ, იმით რომ ჰიდროელექტრო სადგურმა 13.4%-ით ნაკლები ელექტროენერგია გამოიმუშავა, ხოლო მეორეს მხრივ წინა წელთან შედარებით დაბალი გასაყიდი ფასით. 2024 წელს ელექტროენერგიის გასაყიდი საშუალო ფასი წინა წელთან შედარებით 15.8%-ით გაიზარდა და 0.151 ლარი/კვტს-ს მიაღწია.

ამონაგების განაწილება გენერაციითა და გასაყიდი ფასით მოცემულია ცხრილში:

	2024	2023
გენერაცია, მგვტ	54,323	62,716
შემოსავლები ათას ლარში	8,224	10,969
პერიოდის საშუალო ფასი 1 კვტსთ-ზე, ლარში	0.151	0.175
პერიოდის საშუალო ფასი 1 კვტსთ-ზე, დოლარში	0.056	0.066

კომპანიის EBITDA-მ 2024 წლის მდოგმარეობით 5,593 ათასი ლარი შეადგინა, რაც წინა წელთან შედარებით 37.83% შემცირებას ასახავს.

საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკები და მათი მართვის მექანიზმები

სავალუტო რისკი. ელექტროენერგიით ვაჭრობისას უმეტეს შემთხვევაში ელექტროენერგიის ფასი დენომინირებულია აშშ დოლარში, ხოლო ანგარიშსწორება ხორციელდება ადგილობრივ ვალუტაში ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული კურსის მიხედვით. შესაბამისად, გაყიდვების დასრულებიდან ანგარიშსწორების მომენტამდე კომპანიას გააჩნია სავალუტო რისკი.

ექსპორტის შემთხვევაში პირდაპირი კონტრაქტი, როგორც წესი, დოლარშია დენომინირებულია, თუმცა თურქეთში კონტრაქტები დენომინირებულია თურქულ ლირაში. შესაბამისად, სხვადასხვა ვალუტების შემთხვევაში კონტრაქტორის მხარეს არსებობს მნიშვნელოვანი სავალუტო რისკი.

კომპანიის ძირითადი გასაყვლები, მაგალითად, სახელფასო ხარჯი, საბანკო დავალიანების ძირი თანხის დაფარვები და საპროცენტო ხარჯი დენომინირებულია დოლარში, შესაბამისად, მატერიალურმა სავალუტო რყევებმა შესაძლოა ნეგატიური გავლენა მოახდინოს კომპანიასა და მის მომგებიანობაზე.

სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა რისკის გავლენის დონეზე ვალუტის მიხედვით განსაზღვრავს ზღვრებს, რომლებიც ყოველდღიურად კონტროლდება.

„ემიტენტს“ ჰეჯირებული აქვს სავალუტო რისკები, რადგანაც PPA ხელშეკრულებებით ფასი განსაზღვრულია აშშ დოლარში და საკონტრაქტო პერიოდზე არ ექვემდებარება ცვლილებას. გარდა ამისა, ელექტროენერგიის საბაზრო ფასწარმოქმნა საქართველოში ძირითადად ხდება აშშ დოლარში, იქიდან გამომდინარე, რომ ფასების მამოძრავებელი ძირითადი ფაქტორები ასევე დგინდება აშშ დოლარში, მათ შორის განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია იმპორტირებული ელექტროენერგიის ფასი, სხვადასხვა გრძელვადიანი ხელშეკრულებები და ა.შ. ამასთან ერთად, კომპანიის ფულადი მოძრაობის უწყისში ჩანს, რომ კომპანიის მთავარი ფულადი გასაყვლები უკავშირდება სესხების გადახდასა და ხელფასებს, რომლებიც დენომინირებულია აშშ დოლარში (დეტალები თავში „კაპიტალიზაცია და დავალიანება“). ეს ეფექტურად უზრუნველყოფს „კომპანიისთვის“ ლარის გაუფასურებისგან გამოწვეული რისკის ჰეჯირებას, რაც განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია აშშ დოლარი/ლარის კურსის ბოლო პერიოდების რყევების გათვალისწინებით.

საბაზრო რისკი. ენერგეტიკული წელიწადი განსხვავდება კალენდარული წლისაგან და იყოფა 2 სეზონად:

- ზამთრის სეზონი, რომელიც მოიცავს 8 თვეს (სექტემბერი-აპრილი)
- ზაფხულის სეზონი, რომელიც მოიცავს 4 თვეს (მაისი-აგვისტო)

ზამთრის სეზონი: კომპანიას ბაზრის კომერციულ ოპერატორთან გაფორმებული აქვს გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებას (PPA). PPA-ს თანახმად, „კომპანია“ სარგებლობს უფლებით, რომ კომერციული ოპერირების დაწყებიდან 10 წლის განმავლობაში ზამთრის სეზონისას ლახამი 1 და ლახამი 2-ის მიერ გამომუშავებული ელექტროენერგია გაყიდოს „ესკო“-ზე ფიქსირებულ ტარიფად: 6 აშშ დოლარი ცენტი კვტ/სთ-ზე.

PPA არსებობა კომპანიისათვის მრავალმხრივ სასარგებლოა, მათ შორის: აზღვევს ფასის რისკს, გარანტირებული ფასის წყალობით კომპანია სარგებლობს მრავალი ფინანსური პროდუქტით და ვალდებულებით, შედარებით ამცირებს კონტრაგენტის და საკრედიტო რისკს, რადგან „ესკო“ სახელმწიფოსთან აფილირებული კომპანიაა და ა.შ. შესაბამისად, PPA გაუქმების შემდეგ კომპანიის საოპერაციო / ფინანსური რისკები მნიშვნელოვნად გაიზარდება და კომპანია გახდება საბაზრო / კომერციული რისკის მატარებელი მთელი წლის განმავლობაში. როგორც წესი, შეიძლება შეწყდეს რომელიმე მხარის მიერ კონტრაქტის პირობების დარღვევის, ფორსმაჟორული, ან დეფოლტის პირობებში (თუ მისი გამოსწორება არ მოხდა წერილობითი შეტყობინების მიუხედავად). PPA-ები „ესკო“-სთან შეზღუდულია კონკრეტული ვადით და არ ექვემდებარება გახანგრძლივებას. შესაბამისად, არ არსებობს გარანტია რომ PPA ვადის გასვლის შემდეგ, „კომპანია“ შეძლებს რომ ხელსაყრელი პირობებით ელექტროენერგია, რადგან ეს

უკანასკნელი დამოკიდებული იქნება მრავალ საბაზრო/არასაბაზრო პირობებზე. გაყიდოს „ესკოსთან“ გაფორმებული თუმცა აღსანიშნავია, რომ PPA ვადა იწურება ობლიგაციების ვადის გასვლის შემდეგ.

აღსანიშნავია, რომ მთავრობამ დააინიცირა ახალი „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის“ კანონმდებლობა, რაც იქცა ახალ ხელშეწყობ მექანიზმად. 2018 წლიდან PPA-ს გაცემის პროცესს განსაზღვრავს სწორად სსიპ „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის სააგენტო“ (www.ppp.gov.ge), რომელიც ატარებს ხარჯთაღრიცხვის ანალიზს და ასკვნის, მოითხოვს თუ არა პროექტი რაიმე მხარდაჭერას მთავრობისგან. აღსანიშნავია, რომ საქართველოს ენერგეტიკული რეგულაციების ცვლილებების მიუხედავად, მთავრობის მიერ უკვე დადებული PPA-ები კვლავ ძალაში რჩება. 2022 წლის დეკემბრიდან საქართველოს მთავრობის განკარგულებით განისაზღვრა სიმძლავრის აუქციონი როგორც მხარდაჭერის ახალი მექანიზმი, პირველი აუქციონი კი გამოცხადდა 2023 წლის თებერვალში. აუქციონში გამარჯვების შემდეგ მთავრობა პროექტებს სთავაზობს ასევე გარანტირებული შესყიდვის ხელშეკრულებებს, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს მხოლოდ ორგანიზებულ ბაზრებზე (დღით ადრე და დღიურ) შეეძლებათ ვაჭრობა. შესაბამისად, „კომპანიის“ საოპერაციო და ფინანსური სტაბილურობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული არსებულ PPA-ზე და მისი შეწყვეტის ან ვადის გასვლის შემთხვევაში კომპანიის ფინანსური და საოპერაციო სტაბილურობა მნიშვნელოვანი რისკის ქვეშ აღმოჩნდება.

ზაფხულის სეზონი: იმ თვეებში, რომელთაც არ ფარავს PPA, კომპანიას აქვს შესაძლებლობა, გამომუშავებული ელექტროენერგია სრულად ან ნაწილობრივ გაყიდოს ადგილობრივ ბაზარზე (დამოუკიდებელი ორმხრივი კონტრაქტების საფუძველზე), გაიტანოს ექსპორტზე თურქეთის რესპუბლიკაში (გადამცემი ხაზზე დაშვების პირობებში) ან მიყიდოს „ესკო“ს საბალანსო ენერგიის სახით. როგორც წესი, ჰიდროელექტროსადგურის პიკური გამომუშავება ხდება მაისი-ივნისის თვეებში, რაც განაპირობებს ზაფხულის სეზონზე შემოსავლიანობის დიდ კონცენტრაციას და ზრდის შემოსავლის კონცენტრაციის რისკს.

ელექტროენერგიის ფასი ცვალებადია და დამოკიდებულია როგორც (i) გამომუშავებისა და მომხმარებლის რაოდენობაზე, ასევე (ii) ელექტროენერგიის წარმოების ღირებულებაზე ალტერნატიული (მაგ: გაზის ფასი თბოსადგურების შემთხვევაში) და (iii) იმპორტის / ექსპორტის ფასებზე. ცხადია, რომ ფასწარმოქმნა საკმაოდ რთული პროცესია და მისი პროგნოზი (განსაკუთრებით მოკლე და საშუალო ვადიან პერიოდში) ყოველთვის შეიცავს ცდომილების რისკს.

„კომპანიას“ გააჩნია სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემასთან“ გაფორმებული და რეგისტრირებული ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) გადაცემის და დისპეტჩერიზაციის მომსახურების გაწევის შესახებ გრძელვადიანი ხელშეკრულება (რეგისტრაციის #2/635-00, 31.03.2021, ცვლილება #1-ის რეგისტრაციის #2/635-001, 29.04.2022) რომლის ფარგლებშიც შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტს“ კომპანიას აქვს უფლება ელექტროენერგია პრიორიტეტულად გაიტანოს თურქეთის რესპუბლიკაში. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ჯერ-ჯერობით არ არის სრული სიცხადე, თუ როგორ მოხდება ხელშეკრულების აღსრულება სამომავლოდ განცხადებულ „ახალი ბაზრის“ პირობებში.

დღით ადრე („DAM“) და დღიური ბაზრის („IDM“) გახსნის შემდეგ ელექტროსადგურებს ექნებათ ელექტროენერგიის გაყიდვის ორი დამატებითი არხი და მიმღების პოვნის რისკი თითქმის სრულად იქნება აღმოფხვრილი, თუმცა აღნიშნული ბაზრის გახსნა 2023 წლის 1 ივლისის მაგივრად - 2027 წლის 1 ივლისს გადაიდო.

ზემოთ აღწერილის მიხედვით, კომპანიას დაზღვეული აქვს კომერციული რისკი ზამთრის სეზონზე, თუმცა ინარჩუნებს მნიშვნელობა საბაზრო რისკს ზაფხულის პერიოდში. კომერციული რისკი განსაკუთრებით საგულისხმოა გაცხადებული ახალი ბაზრის პირობებში, რომელიც შემუშავების პროცესშია და მრავალი საკითხი ჯერ კიდევ გაურკვეველია.

ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები შეექმნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებისას. კომპანიის შემოსავალი პირდაპირ არის დამოკიდებული გამომუშავებული ელექტროენერგიის რაოდენობაზე; დაგეგმილი (საპროგნოზო) გენერაციის მიუღწევლობამ შესაძლოა გამოიწვიოს შემოსავლის მნიშვნელოვანი კლების / ლიკვიდურობის რისკი ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიურ მონიტორინგს.

კომპანიის ლიკვიდურობა შეიცავს მნიშვნელოვან კონტრაგენტის/ყიდველის რისკს, რაც მოიცავს და არ შემოიფარგლება:

- მიწოდებული ელექტროენერგიის ღირებულების სრულად ჩარიცხვას
- მიწოდებული ელექტროენერგიის ღირებულების დროულად ჩარიცხვას
- საქონლის რეალიზაციასთან დაკავშირებული ყველა ოპერაციის ჯერონად და სრულყოფილად შესრულებას

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ზამთრის სეზონზე კომპანიას გააჩნია უფლება, რომ გამომუშავებული ელექტროენერგია გაყიდოს გაფორმებული PPA ფარგლებში. კონტრაქტის ვადიანობა და მასში არსებული ფიქსირებული ფასწარმოქმნა „„ესკო“ს“ ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან კონტრაგენტად აქცევს. შესაბამისად, „„ესკო“სთან“ და მის გადახდისუნარიანობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი რისკი კომპანიისათვის საფრთხის შემცველია.

კონტრაგენტის რისკი გაცილებით მაღალია ზაფხულის სეზონის გაყიდვების შემთხვევაში, როდესაც ხდება სეზონური (შედარებით მოკლევადიანი) ხელშეკრულებების გაფორმება და განსაკუთრებით იზრდება თურქეთში ექსპორტის დროს.

შესაბამისად, კონტრაგენტთან და მის გადახდისუნარიანობასთან დაკავშირებულმა ნებისმიერმა რისკმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფით გავლენა მოახდინოს კომპანიის ოპერაციებზე, მომგებიანობასა და ლიკვიდურობაზე.

კომპანია ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც ძირითადად მოიცავს ნასესხებ სახსრებს, იჯარებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და სხვა მოკლევადიან/გრძელვადიან ვალდებულებებს. კომპანიის ლიკვიდური პორტფელი მოიცავს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს. ხელმძღვანელობის შეფასების მიხედვით, აღნიშნული ლიკვიდური პორტფელი, რომელიც მოიცავს ფულს, შეიძლება რეალიზებულ იქნეს ფულად სახსრებად ერთ დღეში, ლიკვიდობის გაუთვალისწინებელი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად.

ლიკვიდურობის პოზიციის მონიტორინგი ხორციელდება და რეგულარული ლიკვიდობის სტრეს ტესტირება ტარდება სხვადასხვა სცენარის მიხედვით, რომელიც მოიცავს როგორც ნორმალურ, ასევე უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

კომპანიაში არსებული კორპორატიული მართვის სტანდარტის მოკლე აღწერა

მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის, რომელიც მიღებულია 2021 წლის 2 აგვისტოს („კანონი მეწარმეთა შესახებ“), და „კომპანიას“ წესდების მიხედვით, „კომპანიას“ კონტროლი და მართვა გამიჯნულია პარტნიორთა კრებას, სამეთვალყურეო საბჭოსა და გენერალურ დირექტორს შორის. ამ უკანასკნელს ევალება კომპანიის ყოველდღიური მენეჯმენტი და მისი წარმომადგენლობა.

კომპანიაში დამკვიდრებულია კორპორაციული მართვის სამ დონიანი სისტემა. კერძოდ, მართვის უმაღლესი ორგანოა კომპანიის საერთო კრება, კომპანიის ყოველდღიურ მენეჯმენტს ახორციელებს კომპანიის გენერალური დირექტორი, რომელიც თავის მხრივ ანგარიშვალდებულია და ექვემდებარება სამეთვალყურეო საბჭოს. ამასთან, კომპანიის წესდებაში მკაცრად გამიჯნულია კორპორატიული მართვის სამივე რგოლის უფლებამოსილებები.

- **საერთო კრება (პარტნიორთა საერთო კრება)** მხოლოდ პრინციპულ საკითხებზე იღებს გადაწყვეტილებას, როგორიცაა კომპანიის წესდების შეცვლა, საზოგადოების ლიკვიდაცია, დივიდენდების განაწილება, გადაწყვეტილების მიღება კომპანიის რეორგანიზაციის თაობაზე და ა.შ.;
- **სამეთვალყურეო საბჭო** გაცილებით მჭიდროდ ზედამხედველობს მენეჯმენტის საქმიანობას და მთელი რიგი ტრანზაქციები/ქმედებები/გარიგებები საჭიროებს მის თანხმობას, მაგალითად, როგორიცაა პარტნიორთა საერთო კრების მოწვევა, გენერალური დირექტორის დანიშვნა ან გათავისუფლება და მისი საქმიანობის კონტროლი, წლიური ბიზნეს გეგმის და ბიუჯეტის დამტკიცება, საზოგადოების მიერ რაიმე

სესხის/დავალიანების ან ფინანსური ვალდებულების გაგრძელება ან თავდებობა ნებისმიერ მესამე პირთან მიმართებაში და ა.შ.;

- **დირექტორი** უშუალოდ დაკავებულია ყოველდღიური მენეჯმენტით, როგორცაა საზოგადოების სახელის ხელშეკრულების ხელმოწერა, საბანკო ანგარიშების გახსნა და დახურვა, თანამშრომლების დაქირავება და ა.შ.;

კომპანიის პარტნიორთა კრება, სამეთვალყურეო საბჭო, გენერალურ დირექტორი, გენერალური დირექტორის დაქვემდებარებულ მენეჯერთა ჯგუფი და კომპანიაში არსებული სხვა საბჭო/კომიტეტები, განსაზღვრავს, აკონტროლებს და ინარჩუნებს პარამეტრებსა და სტანდარტებს, რომლის მიხედვითაც უნდა იმოქმედოს კომპანიამ. „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტში“ კორპორატიული მართვის პროცესები რეგულირდება სხვადასხვა შიდა პოლიტიკებით, როგორებიცაა: უფლებამოსილების მატრიცა, ქცევის კოდექსი, ხელშეკრულების სტანდარტებისა და მართვის პროცედურა და სხვა.

საერთო კრება (პარტნიორთა საერთო კრება)

საერთო კრების მოწვევა ხდება სულ მცირე წელიწადში ერთხელ, სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ, გენერალური დირექტორის ან პარტნიორის მოთხოვნის საფუძველზე. თითოეულ პარტნიორს უფლება აქვს მოითხოვოს დღის წესრიგში დამატებითი საკითხის შეტანა საერთო კრებამდე არაუგვიანეს 3 (სამი) დღისა.

საერთო კრება მიიჩნევა გადაწყვეტილების უნარიანად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მას ესწრება ან მასზე წარმოდგენილი არიან პარტნიორები, რომლებიც ჯამურად 100%-იან წილს ფლობენ საწესდებო კაპიტალში.

მეწარმეთა შესახებ კანონისა და წესდების თანახმად, აქციონერები უფლებამოსილი არიან, მიიღონ გადაწყვეტილებები სხვა საკითხებთან ერთად, პარტნიორთა კრებაზე შემდეგ საკითხებზე:

(ა) საერთო კრება უფლებამოსილია ჩამოთვლილ საკითხებზე გადაწყვეტილებები მიიღოს ყველა პარტნიორის ერთობლივი თანხმობით:

- საზოგადოების წესდების ცვლილება
- *პარტნიორთა ხელშეკრულებით*¹ გათვალისწინებული პარტნიორთა უფლებების ცვლილება;
- საზოგადოების ლიკვიდაცია;
- საზოგადოების მიერ სხვა კომპანიის ყველა ან არსებითად ყველა ქონების ან წილების (აქციების) შეძენის ან აღნიშნულთან დაკავშირებული ხელშეკრულების დამტკიცება;
- საზოგადოების საწესდებო კაპიტალის ნებისმიერი გაზრდის დამტკიცება (გარდა, რაც საჭიროა (i) ლაზამის პროექტის დასრულებისათვის, რასაც გონივრულ ფარგლებში დაადგენენ პარტნიორები, რომლებიც ფლობენ საზოგადოების წილის 50 (ორმოცდაათი) პროცენტზე მეტს ან (ii) რესტრუქტურისაციისათვის);

(ბ) ჩამოთვლილ საკითხებზე გადაწყვეტილებების მისაღებად საჭიროა დამსწრე პარტნიორთა ხმათა უმრავლესობა:

- საზოგადოების წლიური ანგარიშების დამტკიცება;
- საზოგადოების საწესდებო კაპიტალის ცვლილება;
- საწესდებო კაპიტალში შენატანების მოთხოვნა პარტნიორებისათვის;
- პარტნიორთა მიერ დამატებითი შენატანების განხორციელების ვადების დადგენა;
- საზოგადოების მიერ მოგების დივიდენდების ან სხვა სახით განაწილება ან გადახდა;
- გენერალური დირექტორისაგან საზოგადოების საქმიანობის შესახებ ანგარიშის მოთხოვნა და შიდა და გარე აუდიტის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის განხილვა;
- სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების, გენერალური დირექტორის ან საზოგადოების სხვა დირექტორების წინააღმდეგ მოთხოვნის წაყენებისა და სასამართლო პროცესებში მონაწილეობის თაობაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების მიღება, ამგვარი პროცესისათვის წარმომადგენლის დანიშვნის ჩათვლით; და

¹ “პარტნიორთა ხელშეკრულება“ ნიშნავს პარტნიორთა მიერ 2018 წლის 26 აპრილს გაფორმებულ პარტნიორთა ხელშეკრულებას

- ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილების მიღება, რომელიც პარტნიორთა ხელშეკრულებით უნდა მიიღოს საერთო კრებამ.

კენჭისყრა საერთო კრებაზე ხორციელდება საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში წილების პროპორციულად.

სამეთვალყურეო საბჭო

საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო შედგება 4 (ოთხი) წევრისგან. „სი-სი-ი-ეიჩ ჰაიდრო III“ უფლებამოსილია წარადგინოს არანაკლებ 2 (ორი) სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი, მანამ, სანამ ის ფლობს კომპანიის წილის უმრავლესობას. ხოლო მინორიტარი პარტნიორები² უფლებამოსილნი არიან წარადგინონ 1 (ერთი) სამეთვალყურეო საბჭო წევრი.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები აირჩევიან პარტნიორთა მიერ საერთო კრებაზე 1 (ერთი) წლის ვადით, განურჩევლად მათი რასის, ეთნიკური წარმომავლობის, ასაკის, გენდერის, ოჯახური მდგომარეობის და სექსუალური ორიენტაციის მიუხედავად. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს მოვალეობის შესრულებისას მოეთხოვებათ იმოქმედონ მისი ბიზნესის საუკეთესო ინტერესების შესაბამისად.

სამეთვალყურეო საბჭო იღებს გადაწყვეტილებებს დამსწრე ხმათა უბრალო უმრავლესობით შემდეგ საკითხებთან დაკავშირებით:

- პარტნიორთა საერთო კრების მოწვევა
- გენერალური დირექტორის დანიშვნა ან გათავისუფლება, ასევე მისი ანაზღაურების ან სხვა პირობების განსაზღვრა
- გენერალური დირექტორის საქმიანობის კონტროლი, გენერალური დირექტორის წლიური ანგარიშების და კომპანიის მოგების განაწილების შესახებ გენერალური დირექტორის შეთავაზების განხილვა
- კომპანიის წლიური ბიზნეს გეგმის და ბიუჯეტის დამტკიცება
- კომპანიის მიერ რაიმე სესხის/დავალიანების ან ფინანსური ვალდებულების გაგრძელება ან თავდებობა ნებისმიერ მესამე პირთან მიმართებაში
- კომპანიის რაიმე აქტივის ან ქონების გაყიდვა, გადაცემა, დაგირავება ან სხვაგვარი დატვირთვა
- ნებისმიერი ვალდებულების აღება (გარდა კომპანიის მიერ ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობისათვის, რომლის საერთო ღირებულება ნებისმიერ შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს ბიუჯეტით დამტკიცებულ ოდენობას, ცალკეული გარიგებით ან გარიგებათა ერთობლიობით 100,000 აშშ დოლარს)
- ნებისმიერი კაპიტალური ხარჯის გაღება ან სხვა სახის გარიგების დამტკიცება, რომელიც თითოეულ შემთხვევაში აღემატება ბიუჯეტით დამტკიცებულ საერთო ოდენობას, ცალკეული გარიგებით ან გარიგებათა ერთობლიობით 50,000 აშშ დოლარს
- კომპანიის ESG (გარემოს, სოციალური და მმართველობის) სამოქმედო გეგმის მიღება და დამტკიცება
- ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილების მიღება, რომელიც პარტნიორთა ხელშეკრულების თანახმად უნდა მიიღოს სამეთვალყურეო საბჭომ.
- კომპანიის აუდიტორების დანიშვნა და გათავისუფლება
- კომპანიის ნებისმიერი პარტნიორის წილის დაგირავება ან სხვაგვარი უფლებრივი დატვირთვა

გენერალური დირექტორი

„კომპანიის“ ყოველდღიური საქმიანობას ხელმძღვანელობს გენერალური დირექტორი. გენერალური დირექტორი ემორჩილება საერთო კრების და სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებებს და უნდა უზრუნველყოს მათი

² მინორიტარი პარტნიორებში მოიაზრებიან შპს ჯეო ჰიდრო კაპიტალ გრუპი და შპს ენერჯი სოლუმენს

შესრულება. ასევე, გენერალური დირექტორის მინიჭებული აქვს წარმომადგენლობის და ხელმძღვანელობის სრული უფლებამოსილება იმოქმედოს კომპანიის სახელით.

გენერალური დირექტორის უფლებამოსილება შეიძლება შეწყდეს ნებისმიერ დროს ვადამდე სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილების თანახმად.

კომპანიის გენერალურ დირექტორის უფლებები და მოვალეობები მოიცავს შემდეგს:

- საზოგადოების სახელით ხელშეკრულებების ხელმოწერა;
- საბანკო ანგარიშების გახსნა და დახურვა;
- ბრძანების, ინსტრუქციების და სხვა შინაგანაწესის დამტკიცება, რომელიც სავალდებულოა საზოგადოების თანამშრომლებისთვის;
- მიიღოს გადაწყვეტილებები საზოგადოების თანამშრომლების დაქირავებისა და მათი ანაზღაურების შესახებ;
- დანიშნოს ან გაათავისუფლოს საზოგადოების ტექნიკური ან სხვა დირექტორ(ებ)ი; და
- წარმომადგენლობის საზოგადოება ნებისმიერ მესამე პირთან.

თანამშრომლები

2024 და 2023 წლებში შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ თანამშრომლების საშუალო რაოდენობა იყო 17 და 19 შესაბამისად.

ინტერესთა კონფლიქტი

არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი „კომპანიას“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრთა პირად ინტერესებს ან/და სხვა მოვალეობებს შორის. ასევე, არ არსებობს ნათესაური კავშირები „კომპანიას“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრებს შორის.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმძღვანელობის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 12 ნოემბერი:

გიორგი აბრამიშვილი
გენერალური დირექტორი

შესრულება. ასევე, გენერალური დირექტორის მინიჭებული აქვს წარმომადგენლობის და ხელმძღვანელობის სრული უფლებამოსილება იმოქმედოს კომპანიის სახელით.

გენერალური დირექტორის უფლებამოსილება შეიძლება შეწყდეს ნებისმიერ დროს ვადამდე სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილების თანახმად.

კომპანიის გენერალურ დირექტორის უფლებები და მოვალეობები მოიცავს შემდეგს:

- საზოგადოების სახელით ხელშეკრულებების ხელმოწერა;
- საბანკო ანგარიშების გახსნა და დახურვა;
- ბრძანების, ინსტრუქციების და სხვა შინაგანაწესის დამტკიცება, რომელიც სავალდებულოა საზოგადოების თანამშრომლებისთვის;
- მიიღოს გადაწყვეტილებები საზოგადოების თანამშრომლების დაქირავებისა და მათი ანაზღაურების შესახებ;
- დანიშნოს ან გაათავისუფლოს საზოგადოების ტექნიკური ან სხვა დირექტორ(ებ)ი; და
- წარმოადგინოს საზოგადოება ნებისმიერ მესამე პირთან.

თანამშრომლები

2024 და 2023 წლებში შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ თანამშრომლების საშუალო რაოდენობა იყო 17 და 19 შესაბამისად.

ინტერესთა კონფლიქტი

არ არსებობს ინტერესთა კონფლიქტი „კომპანიას“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრთა პირად ინტერესებს ან/და სხვა მოვალეობებს შორის. ასევე, არ არსებობს ნათესაური კავშირები „კომპანიას“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს ან/და აღმასრულებელი მენეჯმენტის წევრებს შორის.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმძღვანელობის სახელით ხელი მოეწერა 2025 წლის 12 ნოემბერი:

Giorgi
Abramishvili
01010000236

Digitally signed
by Giorgi
Abramishvili
Date: 2025.11.12
16:24:13

გიორგი აბრამიშვილი
გენერალური დირექტორი

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“ პასუხისმგებელი პირების განცხადება

წინამდებარე დოკუმენტი, 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ აუდიტებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, მომზადებულია შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ მიერ „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ეროვნული ბანკის #181/04 ბრძანების მოთხოვნების საფუძველზე და წარმოადგენს შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ 2024 წლიურ ანგარიშს.

შესაბამისად ვადასტურებთ, რომ შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის 2024 წლის წლიური ანგარიში: ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება, მომზადებულია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და არის სრული, სწორი და სამართლიანი.

განცხადებების ნაწილი, მოცემული ანგარიშგებაში, შესაძლებელია წარმოადგენდეს სამომავლო განცხადებებს, რომლებიც ეხება „კომპანიის“ გეგმებს, მოლოდინებს, პროგნოზებს, მიზნებს, სტრატეგიებს, სამომავლო მოვლენებს, სამომავლო შემოსავლებს, კაპიტალდაბანდებებს, ფინანსურ საჭიროებებს, სამომავლო ოპერაციებს, განვითარებას, ბიზნეს-სტრატეგიას და სხვა ინფორმაციას.

აღნიშნული სახის სამომავლო განცხადებები, ისევე როგორც გასული პერიოდის და მიმდინარე მდგომარეობის შესახებ გამოთქმული დასკვნები, რიგ შემთხვევაში ეფუძნება კომპანიის მენეჯმენტის სუბიექტურ შეფასებას, გარკვეული დაშვებების გათვალისწინებით, განხორციელებულ ანალიტიკას დაკავშირებულს ბიზნესის ისტორიულ ტრენდთან, ეკონომიკური და სხვა ფაქტორების ტენდენციებზე დაკვირვებას.

გიორგი აბრამიშვილი

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან
დეველოპმენტი“

დირექტორი

გიგლა სიხარულიძე

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან
დეველოპმენტი“

სამეთვალყურეო საბჭოს
თავმჯდომარე

2025 წლის 12 ნოემბერი

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტი“ პასუხისმგებელი პირების განცხადება

წინამდებარე დოკუმენტი, 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ აუდიტებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, მომზადებულია შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ მიერ „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ეროვნული ბანკის #181/04 ბრძანების მოთხოვნების საფუძველზე და წარმოადგენს შპს „ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის“ 2024 წლიურ ანგარიშს.

შესაბამისად ვადასტურებთ, რომ შპს ავსტრიან ჯორჯიან დეველოპმენტის 2024 წლის წლიური ანგარიში: ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება, მომზადებულია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და არის სრული, სწორი და სამართლიანი.

განცხადებების ნაწილი, მოცემული ანგარიშგებაში, შესაძლებელია წარმოადგენდეს სამომავლო განცხადებებს, რომლებიც ეხება „კომპანიის“ გეგმებს, მოლოდინებს, პროგნოზებს, მიზნებს, სტრატეგიებს, სამომავლო მოვლენებს, სამომავლო შემოსავლებს, კაპიტალდაბანდებებს, ფინანსურ საჭიროებებს, სამომავლო ოპერაციებს, განვითარებას, ბიზნეს-სტრატეგიას და სხვა ინფორმაციას.

აღნიშნული სახის სამომავლო განცხადებები, ისევე როგორც გასული პერიოდის და მიმდინარე მდგომარეობის შესახებ გამოთქმული დასკვნები, რიგ შემთხვევაში ეფუძნება კომპანიის მენეჯმენტის სუბიექტურ შეფასებას, გარკვეული დაშვებების გათვალისწინებით, განხორციელებულ ანალიტიკას დაკავშირებულს ბიზნესის ისტორიულ ტრენდთან, ეკონომიკური და სხვა ფაქტორების ტენდენციებზე დაკვირვებას.

გიორგი აბრამიშვილი

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან
დეველოპმენტი“

დირექტორი



გიგლა სიხარულიძე

შპს „ავსტრიან ჯორჯიან
დეველოპმენტი“

სამეთვალყურეო საბჭოს
თავმჯდომარე



2025 წლის 12 ნოემბერი