SASTUMRO SIGHNAGHSHI LLC

International Financial Reporting Standards Consolidated and Separate Financial Statements and Independent Auditor's Report

31 December 2024

Contents

Independent Auditor's report

Consolidated and Separate Financial statements

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

Notes to the Consolidated and Separate Financial Statements

..... 6
1 The Group and its Operations 6
2 Operating Environment of the Group and Company 7
3 Significant Accounting Policies 15
4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies 16
5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations 17
6 New Accounting Pronouncements 17
7 Balances and Transactions with Related Parties 19
8 Property, Plant and Equipment 21
9 Investment property 22
10 Prepayments for Capital Expenditure 22
11 Investments in Subsidiary 23
12 Inventory 23
13 Cash and Cash Equivalents 23
14 Charter Capital 24
15 Borrowings 24
16 Reconciliation of liabilities arising from financing activities 25
17 Trade and Other Payables 25
18 Revenue from contracts with customers 25
19 Cost of sales 26
20 Administrative Expenses 26
21 Finance Cost 27
22 Contingencies and Commitments 28
23 Financial Risk Management 32
24 Management of Capital 32
25 Fair Value Disclosures 33
26 Events After the Reporting Period 33

pwc

Independent Auditor's Report

To the Owners of Sastumro Sighnaghshi LLC

Our opinion

In our opinion, the consolidated and separate financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated and separate financial position of Sastumro Sighnaghshi LLC (the "Company") and its subsidiaries (together - the "Group") as at 31 December 2024, and the Group's and the Company's consolidated and separate financial performance and consolidated and separate 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 Group's and the Company's consolidated and separate financial statements comprise:

- the consolidated and separate statements of financial position as at 31 December 2024;
- the consolidated and separate statements of profit or loss and other comprehensive income for the year then ended;
- the consolidated and separate statements of changes in equity for the year then ended;
- the consolidated and separate statements of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the consolidated and separate 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 consolidated and separate 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 Group and 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.

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC, I/C 405220611
King David Business Centre, 7th floor,
#12 M. Aleksidze Street, Tbilisi 0160, Georgia
+995 (32) 250 80 50, www.pwc.com/ge

© 2025 - 2030 PwC Georgia. All rights reserved.
PwC refers to PricewaterhouseCoopers Georgia LLC, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

pwc

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the Management Report (but does not include the consolidated and separate financial statements and our auditor's report thereon).

Our opinion on the consolidated and separate financial statements does not cover the Management Report.

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

In addition, we are required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing to express an opinion whether certain parts of the Management Report comply with respective regulatory normative acts and to consider whether the Management Report includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

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

- the information given in the Management Report for the financial year for which the consolidated and separate financial statements are prepared is consistent with the consolidated and separate financial statements;
- the information given in the Management Report complies with the requirements of paragraph 6 of article 7 of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated and separate 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 consolidated and separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated and separate financial statements, management is responsible for assessing the Group's and 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 Group or the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated and separate financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate 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 consolidated and separate financial

pwc

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 consolidated and separate 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 Group's and 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 Group's and 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 consolidated and separate 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 Group or the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated and separate financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated and separate financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the Group as a basis for forming an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for the purposes of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

Nino Kadagishvili (Reg.# SARAS-A-506913)

18 November 2025
Tbilisi, Georgia

SASTUMRO SIGHNAGHSHI GROUP
Consolidated and Separate Statement of Financial Position

In thousands of Georgian Lari	Note	Consolidated		Separate	
		31 December 2024	31 December 2023	31 December 2024	31 December 2023
ASSETS					
Non-current assets					
Property, plant and equipment	8	103,456	73,418	14,946	73,418
Investment property	9	-	-	88,507	-
Intangible assets		23	-	24	-
Prepayments for capital expenditure	10	5,309	9,483	5,293	9,483
Investment in subsidiary	11	-	-	5,298	-
Investment in associate	11	-	209	-	209
Other financial assets	22	200	200	200	200
Total non-current assets		**108,988**	**83,310**	**114,268**	**83,310**
Current assets					
Inventories	12	2,457	25	20	25
Trade and other receivables		176	-	174	-
Cash and cash equivalents	13	948	2,382	611	2,382
Total current assets		**3,581**	**2,407**	**805**	**2,407**
TOTAL ASSETS		**112,569**	**85,717**	**115,073**	**85,717**
EQUITY					
Charter capital	14	93,623	63,583	93,623	63,583
Additional paid-in-capital	14	6,022	-	6,022	-
Accumulated deficit		(14,789)	(8,430)	(11,821)	(8,430)
TOTAL EQUITY		**84,856**	**55,153**	**87,824**	**55,153**
LIABILITIES					
Non-Current liabilities					
Borrowings	15,16	22,788	23,635	22,788	23,635
Total non-current liabilities		**22,788**	**23,635**	**22,788**	**23,635**
Current liabilities					
Borrowings	15,16	-	2,238	-	2,238
Trade and other payables	17	3,195	2,546	2,707	2,546
Other taxes payable		1,730	2,145	1,754	2,145
Total current liabilities		**4,925**	**6,929**	**4,461**	**6,929**
TOTAL LIABILITIES		**27,713**	**30,564**	**27,249**	**30,564**
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		**112,569**	**85,717**	**115,073**	**85,717**

Approved for issue and signed on 18 November 2025.

Marika Vakhtangishvili
Director

Mariam Khutisanidze
Chief Accountant

The accompanying notes on pages 6 to 33 are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

SASTUMRO SIGHNAGHSHI GROUP
Consolidated and Separate Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

In thousands of Georgian Lari	Note	Consolidated 2024	Consolidated 2023	Separate 2024	Separate 2023
Revenue from contracts with customers	18	1,225	-	61	-
Cost of sales	19	(2,664)	-	-	-
Gross (loss)/profit		**(1,439)**	**-**	**61**	**-**
Administrative expenses	20	(3,383)	(1,586)	(2,265)	(1,586)
Selling and distribution costs		(218)	-	-	-
Other (expense)/income, net		(84)	147	48	147
Operating loss		**(5,124)**	**(1,439)**	**(2,156)**	**(1,439)**
Reversal of impairment	10	269	-	269	-
Finance income	13	15	21	15	21
Finance cost	21	(1,519)	(689)	(1,519)	(689)
Loss before income tax		**(6,359)**	**(2,107)**	**(3,391)**	**(2,107)**
Income tax expense		-	-	-	-
LOSS FOR THE YEAR		**(6,359)**	**(2,107)**	**(3,391)**	**(2,107)**
Other comprehensive income for the year		-	-	-	-
TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR		**(6,359)**	**(2,107)**	**(3,391)**	**(2,107)**

The accompanying notes on pages 6 to 33 are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

SASTUMRO SIGHNAGHSHI GROUP
Consolidated Statement of Changes in Equity

In thousands of Georgian Lari	Note	Charter capital	Additional Paid-in-Capital	(Accumulated Deficit)	Total equity
Balance at 1 January 2023		**48,194**	**-**	**(6,323)**	**41,871**
Transactions with owners:					
Increase of charter capital	14	15,389	-	-	15,389
Total transactions with owners		**15,389**	**-**	**-**	**15,389**
Loss for the year		-	-	(2,107)	(2,107)
Other comprehensive income for the year		-	-	-	-
Total comprehensive loss for the year		**-**	**-**	**(2,107)**	**(2,107)**
Balance at 31 December 2023		**63,583**	**-**	**(8,430)**	**55,153**
Transactions with owners:					
Increase of charter capital	14	30,040	-	-	30,040
Additional paid in capital	14	-	6,022	-	6,022
Total transactions with owners for 2024		**30,040**	**6,022**	**-**	**36,062**
Loss for the year		-	-	(6,359)	(6,359)
Other comprehensive income for the year		-	-	-	-
Total comprehensive loss for the year		**-**	**-**	**(6,359)**	**(6,359)**
Balance at 31 December 2024		**93,623**	**6,022**	**(14,789)**	**84,856**

The accompanying notes on pages 6 to 33 are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

SASTUMRO SIGHNAGHSHI GROUP
Separate Statement of Changes in Equity

In thousands of Georgian Lari	Note	Charter capital	Additional Paid-in-Capital	(Accumulated Deficit)	Total equity
Balance at 1 January 2023		**48,194**	**-**	**(6,323)**	**41,871**
Transactions *with owners:*					
Increase of charter capital	14	15,389	-	-	**15,389**
Total transactions with owners		**15,389**	**-**	**-**	**15,389**
Loss for the year		-	-	(2,107)	**(2,107)**
Other comprehensive income for the year		-	-	-	**-**
Total comprehensive loss for the year		**-**	**-**	**(2,107)**	**(2,107)**
Balance at 31 December 2023		**63,583**	**-**	**(8,430)**	**55,153**
Transactions with owners:					
Increase of charter capital	14	30,040	-	-	**30,040**
Additional paid in capital	14	-	6,022	-	**6,022**
Total transactions with owners for 2024		**30,040**	**6,022**	**-**	**36,062**
Loss for the year		-	-	(3,391)	**(3,391)**
Other comprehensive income for the year		-	-	-	**-**
Total comprehensive loss for the year		**-**	**-**	**(3,391)**	**(3,391)**
Balance at 31 December 2024		**93,623**	**6,022**	**(11,821)**	**87,824**

The accompanying notes on pages 6 to 33 are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

SASTUMRO SIGHNAGHSHI GROUP
Consolidated and Separate Statement of Cash Flow

In thousands of Georgian Lari	Note	Consolidated 2024	Consolidated 2023	Separate 2024	Separate 2023
Cash flows from operating activities					
Receipts from customers (inclusive VAT)		1,493	-	-	-
Payments to employees (inclusive payroll tax)		(2,961)	(662)	(834)	(662)
Tax asset refunded by the Revenue Service		4,522	3,682	4,331	3,682
Payments to suppliers (inclusive goods and services tax)		(6,073)	(1,173)	(1,789)	(1,173)
Cash (used in)/from operations		**(3,019)**	**1,847**	**1,708**	**1,847**
Interest received		14	21	14	21
Interest paid	16	(2,095)	(1,482)	(2,095)	(1,482)
Net cash (used in)/from operating activities		**(5,100)**	**386**	**(373)**	**386**
Cash flows from investing activities					
Payments for construction of property		(26,651)	(25,608)	(26,651)	(25,608)
Capital contribution in subsidiary		-	-	(5,090)	-
Capital Contribution in investment In associate		-	-	-	(209)
Purchase of land		(5)	(182)	(5)	(182)
Purchase of property, plant and equipment		(1,509)	(3)	(1,509)	(3)
Net cash used in investing activities		**(28,165)**	**(25,793)**	**(33,255)**	**(26,002)**
Cash flows from financing activities					
Capital contributions from shareholders other than share issues	14	30,040	15,578	30,040	15,787
Proceeds from borrowings	16	59,519	12,847	59,519	12,847
Repayment of borrowings	16	(57,685)	(1,295)	(57,685)	(1,295)
Net cash received from financing activities		**31,874**	**27,130**	**31,874**	**27,339**
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(43)	222	(17)	222
Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents		**(1,434)**	**1,945**	**(1,771)**	**1,945**
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	13	2,382	437	2,382	437
Cash and cash equivalents at the end of the year	**13**	**948**	**2,382**	**611**	**2,382**

The accompanying notes on pages 6 to 33 are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

1 The Group and its Operations

These consolidated and separate financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards and with the disclosure requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing for the year ended 31 December 2024 for Sastumro Sighnaghshi LLC (the "Company") and its subsidiaries ("Group").

The Company was incorporated on 8 May 2018 and is domiciled in Georgia. The Company is a limited liability company and was set up in accordance with Georgian regulations and registered by National Agency of Public Registry LEPL of with identification number: 404557644.

On 16 October 2023 the Company has purchased 30% shares in investment in associate - Bodbe Management LLC. Subsequently, on 29 January 2024, the Company acquired the remaining 70% equity interest, obtaining control over Bodbe Management LLC.

On 4 December 2024, the Company incorporated a wholly owned subsidiary, Bodbe Concept LLC.

The consolidated financial statements of the Group comprises of the Company and its wholly owned subsidiaries, Bodbe Management LLC and Bodbe Concept LLC. (Note 11).

The Company's ownership structure as at 31 December 2024 and 2023 was as follows:

Owners	31 December 2024	31 December 2023
Sighnaghi Holding LLC	70.0%	70.0%
S.C. Real Estate and Development LLC	30.0%	30.0%
Total	**100.0%**	**100.0%**

As at 31 December 2023 the Group and the Company was ultimately controlled by International Charity Fund "Cartu" and ultimate beneficiary owner was Mr. Uta Ivanishvili.

As of 31 December 2024, following the changes in ownership occurred in December 2024, Uta Ivanishvili held 35% of shares, while remaining 65% was held by fifteen mutually independent individuals, each holding no more than 5% of the total shares. The Group's and the Company's immediate parent Company produces consolidated financial statements that are available for public use and comply with IFRS.

Principal activity. The Company's principal business activity is to construct and operate high profile hotel in Sighnaghi (Kakheti Region), Georgia. For this purpose, the Company has acquired a number of land plots. The construction of the Hotel was completed in September 2024, and it commenced operations in November 2024. The Hotel is currently in the second phase of the project, which includes landscaping works and the construction of an additional building to accommodate service staff.

Registered address and place of business. The Company's registered address and principal place of business is #3 Gergeti Street, Tbilisi, 0105, Georgia.

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

Rounding of amounts. All amounts disclosed in the consolidated and separate financial statements and notes have been rounded to the nearest thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated.

2 Operating Environment of the Group and Company

The Group's and Company's principal business activities are within Georgia. Georgia displays certain characteristics of an emerging market, including relatively high inflation and high interest rates. Georgian tax legislation is subject to varying interpretations and frequent changes. Georgia has relatively stable political situation and liberal market economy with low taxes and regulations. 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. 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.

War II. It triggered Europe's largest refugee crisis since that war, with millions of Ukrainians leaving the country and fleeing their homes. As a result of the war in Ukraine, many leading countries and economic unions have announced severe economic sanctions on Russia. Numerous companies withdrew their businesses from Russia and Belarus. The situation is still unfolding, but it has already resulted in a humanitarian crisis and material economic losses for Ukraine, Russia and the rest of the world.

The Group and Company has no direct exposure to Ukraine, Russia and Belarus. Management assumes that this will have no discernible impact on the Group and the Company's activities. As the war is still waging, it is impossible to reliably assess full impact this may have on the Group and 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.

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

3 Significant Accounting Policies

Basis of preparation. These consolidated and separate financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS") as issued by the IASB ("IFRS Accounting Standards") and with the disclosure requirements of the Law of Georgia on Accounting, under the historical cost convention. The material accounting policies applied in the preparation of these consolidated and separate financial statements are set out in each respective Note. Apart from the accounting policy changes effective from 1 January 2024 these policies have been consistently applied to all the periods presented, unless otherwise stated (Refer to Note 5 and the changes in presentation disclosed below).

The preparation of consolidated and separate 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 Group's and Company's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated and separate financial statements are disclosed in Note 4.

Basis of consolidation Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- Power over the investee (i.e. existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- Rights arising from other contractual arrangements;
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the statement of comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group

3 Significant Accounting Policies (Continued)

ceases to control the subsidiary. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the parent company, using consistent accounting policies. All intra-group balances, transactions, unrealized gains and losses resulting from intra-group transactions and dividends are eliminated in full. Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests, even if this results in the noncontrolling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation. A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- Derecognises the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- Derecognises the carrying amount of any non-controlling interest;
- Derecognises the cumulative translation differences recorded in equity;
- Recognises the fair value of the consideration received; • Recognises the fair value of any investment retained;
- Recognises any surplus or deficit in profit or loss;
- Reclassifies the parent's share of components previously recognised in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

Foreign currency translation. The functional currency of the Group and Company is the currency of the primary economic environment in which the entity operates. The functional currency of the Company and the Group's and the Company's presentation currency, is the national currency of the Georgia, Georgian Lari ("GEL"). These financial statements are presented in Georgian Lari, which is the Group's and the Company's presentation currency.

Transactions and balances. Monetary assets and liabilities are translated into each entity's functional currency at the official exchange rate of the National Bank of the Georgia ("NBG") at the respective end of the reporting period. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of the transactions and from the translation of monetary assets and liabilities into each entity's functional currency at year-end official exchange rates of the NBG are recognised in profit or loss as a finance income or cost / 'Other operating incomes/(expenses), net'. Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings are presented in the statement of profit or loss within 'finance income or costs'. All other foreign exchange gains and losses are presented in the statement of profit or loss within 'Other operating incomes/(expenses), net'.

Translation at year-end rates does not apply to non-monetary items that are measured at historical cost. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined. Effects of exchange rate changes on non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are recorded as part of the fair value gain or loss.

The principal rate of exchange used for translating foreign currency balances was as follows:

	31 December 2024	31 December 2023
US Dollar 1 = GEL	2.8068	2.6894
EURO 1 = GEL	2.9306	2.9753

Property, plant and equipment. Property, plant and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, where required. Property, plant and equipment includes: Land, Hotel building, Hotel furniture and equipment, Machinery, Computers and office equipment and other PPE.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Group and the Company and the cost of the item can be measured reliably. Costs of minor repairs and day-to-day maintenance are expensed when incurred. Cost of replacing major parts or components of property, plant and equipment items are capitalised and the replaced part is retired.

At the end of each reporting period management assesses whether there is any indication of impairment of property, plant and equipment. If any such indication exists, management estimates the recoverable amount, which is determined as the higher of an asset's fair value less costs of disposal and its value in use. The carrying amount is reduced to the recoverable amount and the impairment loss is recognised in profit or loss for the year. An impairment loss recognised for an asset in prior years is reversed where appropriate if there has been a change in the estimates used to determine the asset's value in use or fair value less costs of disposal.

Gains and losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognised in profit or loss for the year within other operating income/(expenses), net.

Initial recognition of related party transactions. In the normal course of business, the Group and the Company enters into transactions with its related parties. IFRS 9 requires initial recognition of financial instruments based on their fair values. Judgement is applied in determining if transactions are priced at market or non-market interest rates, where there is no active market for such transactions. The basis for judgement is pricing for similar types of transactions with unrelated parties and effective interest rate analyses. Terms and conditions of related party balances are disclosed in Note 6.

Depreciation. Land and construction in progress are not depreciated. Other property, plant and equipment represents the paintings for decoration. Depreciation on other items 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:

	Useful lives in years
Hotel Building	50
Machinery	15
Hotel Furniture and Equipment	10
Computers and office equipment	3 to 5
Other PPE	5

The residual value of an asset is the estimated amount that the Group and the Company would currently obtain from the disposal of the asset less the estimated costs of disposal, if the asset was already of the age and in the condition expected at the end of its useful life. The assets residual values and useful lives are reviewed and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

Investment property. Investment property is property held either to earn rental income or for capital appreciation or for both, but not for sale in the ordinary course of business, use in the production or supply of goods or rendering services or for administrative purposes. Investment property is stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Depreciation on investment property is charged over its estimated useful life of 50 years. Cost includes expenditure which is directly attributable to the acquisition of the investment property. The cost of self-constructed investment property includes the cost of materials and direct labour, any other costs directly attributable to bringing the investment property to a working condition for their intended use and capitalised borrowing costs if any. The cost of investment property acquired in exchange for a non-monetary asset or assets, or a combination of monetary and non-monetary assets, comprises the fair value of the asset received or asset given up. If the fair value of the asset received and asset given up can be measured reliably, the fair value of the asset given up is used to measure cost, unless the fair value of the asset received is more clearly evident. Any gain or loss on disposal of an investment property (calculated as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of the item) is recognised in profit or loss. When the use of a property changes such that it is reclassified as property and equipment or inventory, the transfer is effected at the carrying value of such property at the date of reclassification.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Impairment of non-financial assets. Assets that are subject to depreciation and amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are largely independent cash inflows (cash-generating units). Prior impairments of non-financial assets are reviewed for possible reversal at each reporting date.

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

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

Valuation techniques such as discounted cash flow models or models based on recent arm's length transactions or consideration of financial data of the investees are used to measure fair value of certain financial instruments for which external market pricing information is not available. FV measurements are analysed by level in the fair value hierarchy as follows: (i) level one are measurements at quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities, (ii) level two measurements are valuations techniques with all material inputs observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices), and (iii) level three measurements are valuations not based on solely observable market data (that is, the measurement requires significant unobservable inputs).

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

Amortised cost ("AC") is the amount at which the financial instrument was recognised at initial recognition less any principal repayments, plus accrued interest, and for financial assets less any allowance for expected credit losses *("ECL")*. Accrued interest includes amortisation of transaction costs deferred at initial recognition and of any premium or discount to the maturity amount using the effective interest method.

The effective interest method is a method of allocating interest income or interest expense over the relevant period, so as to achieve a constant periodic rate of interest (effective interest rate) on the carrying amount. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts (excluding future credit losses) through the expected life of the financial instrument or a shorter period, if appropriate, to the gross carrying amount of the financial instrument.

The effective interest rate discounts cash flows of variable interest instruments to the next interest repricing date, except for the premium or discount which reflects the credit spread over the floating rate specified in the instrument, or other variables that are not reset to market rates. Such premiums or discounts are amortised over the whole expected life of the instrument. The present value calculation includes all fees paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate. For assets that are purchased or originated credit impaired ("POCI") at initial recognition, the effective interest rate is adjusted for credit risk, i.e. it is calculated based on the expected cash flows on initial recognition instead of contractual payments

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Financial instruments – initial recognition. Financial instruments are initially recorded at fair value adjusted for transaction costs. Fair value at initial recognition is best evidenced by the transaction price. A gain or loss on initial recognition is only recorded if there is a difference between fair value and transaction price which can be evidenced by other observable current market transactions in the same instrument or by a valuation technique whose inputs include only data from observable markets. After the initial recognition, an ECL allowance is recognised for financial assets measured at AC resulting in an immediate accounting loss. All purchases and sales of financial assets that require delivery within the time frame established by regulation or market convention ("regular way" purchases and sales) are recorded at trade date, which is the date on which the Company commits to deliver a financial asset. All other purchases are recognised when the entity becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

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

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

Financial assets – classification and subsequent measurement – measurement categories. The Company classifies financial assets in the following measurement categories: FVTPL, FVOCI and AC. The classification and subsequent measurement of debt financial assets depends on: (i) the Company's business model for managing the related assets portfolio and (ii) the cash flow characteristics of the asset.

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

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

Financial assets impairment – credit loss allowance for ECL. The Group and the Company assesses, on a forward-looking basis, the ECL for debt instruments measured at AC and for contract assets. The Group and the Company measures ECL and recognises Net impairment losses on financial and contract assets at each reporting date. The measurement of ECL reflects: (i) an unbiased and probability weighted amount that is determined by evaluating a range of possible outcomes, (ii) time value of money and (iii) all reasonable and supportable information that is available without undue cost and effort at the end of each reporting period about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

The Group and the Company applies the IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables are grouped based on shared credit risk characteristics (receivables could be grouped by geographical region, product type, customer rating, collateral or trade credit insurance).

3 Significant Accounting Policies (Continued)

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

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

Control is retained if the counterparty does not have the practical ability to sell the asset in its entirety to an unrelated third party without needing to impose additional restrictions on the sale.

Financial assets – modification. The Group and the Company sometimes renegotiates or otherwise modifies the contractual terms of the financial assets. The Group and the Company assesses whether the modification of contractual cash flows is substantial considering, among other, the following factors: any new contractual terms that substantially affect the risk profile of the asset, significant change in interest rate, change in the currency denomination, new collateral or credit enhancement that significantly affects the credit risk associated with the asset or a significant extension of a loan when the borrower is not in financial difficulties.

If the modified terms are substantially different, the rights to cash flows from the original asset expire and the Group and the Company derecognises the original financial asset and recognises a new asset at its fair value. The date of renegotiation is considered to be the date of initial recognition for subsequent impairment calculation purposes, including determining whether a SICR has occurred. The Group and the Company also assesses whether the new loan or debt instrument meets the SPPI criterion. Any difference between the carrying amount of the original asset derecognised and fair value of the new substantially modified asset is recognised in profit or loss, unless the substance of the difference is attributed to a capital transaction with owners.

In a situation where the renegotiation was driven by financial difficulties of the counterparty and inability to make the originally agreed payments, the Group and the Company compares the original and revised expected cash flows to assets whether the risks and rewards of the asset are substantially different as a result of the contractual modification. If the risks and rewards do not change, the modified asset is not substantially different from the original asset and the modification does not result in derecognition. The Group and the Company recalculates the gross carrying amount by discounting the modified contractual cash flows by the original effective interest rate (or credit-adjusted effective interest rate for POCI financial assets), and recognises a modification gain or loss in profit or loss.

Financial liabilities – measurement categories. Financial liabilities are classified as subsequently measured at AC, except for (i) financial liabilities at FVTPL: this classification is applied to derivatives, financial liabilities held for trading (e.g. short positions in securities), contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination and other financial liabilities designated as such at initial recognition and (ii) financial guarantee contracts and loan commitments.

Financial liabilities – derecognition. Financial liabilities are derecognised when they are extinguished (i.e. when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled or expires).

Modifications of liabilities that do not result in extinguishment are accounted for as a change in estimate using a cumulative catch up method, with any gain or loss recognised in profit or loss, unless the economic substance of the difference in carrying values is attributed to a capital transaction with owners.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Financial liabilities designated at FVTPL. The Group and the Company may designate certain liabilities at FVTPL at initial recognition. Gains and losses on such liabilities are presented in profit or loss except for the amount of change in the fair value that is attributable to changes in the credit risk of that liability (determined as the amount that is not attributable to changes in market conditions that give rise to market risk), which is recorded in OCI and is not subsequently reclassified to profit or loss. This is unless such a presentation would create, or enlarge, an accounting mismatch, in which case the gains and losses attributable to changes in credit risk of the liability are also presented in profit or loss.

Offsetting financial instruments. Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position only when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts, and there is an intention to either settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. Such a right of set off (a) must not be contingent on a future event and (b) must be legally enforceable in all of the following circumstances: (i) in the normal course of business, (ii) in the event of default and (iii) in the event of insolvency or bankruptcy.

Cash and cash equivalents. Cash and cash equivalents include cash in bank with original maturities of three months or less. Cash and cash equivalents are carried at AC because: (i) they are held for collection of contractual cash flows and those cash flows represent SPPI, and (ii) they are not designated at FVTPL. Features mandated solely by legislation, such as the bail-in legislation in certain countries, do not have an impact on the SPPI test, unless they are included in contractual terms such that the feature would apply even if the legislation is subsequently changed. Restricted balances are excluded from cash and cash equivalents for the purposes. of the cash flow statement. Balances restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period are included in other non-current assets.

Trade and other receivables. Trade and other receivables are recognised initially at fair value and are subsequently carried at AC using the effective interest method.

Trade and other payables. Trade payables are accrued when the counterparty performs its obligations under the contract and are recognised initially at fair value and subsequently carried at amortized cost using the effective interest method.

Financial liabilities due to parent entity. Borrowings provided by the parent entity under non-market conditions is initially recognized at its fair value. The fair value at initial recognition is determined as the present value of the future contractual cash flows, discounted using the market interest rate of a similar financial instrument with a comparable terms. The difference between the nominal value of the borrowing and its fair value is recognized directly in equity as additional paid-in capital, reflecting the nature of the excess benefit received from the parent entity under these non-market terms. The borrowing is subsequently measured at amortised cost, with interest accrued using the effective interest rate method, taking into account the unwinding of the difference between the cash received and fair value on initial recognition.

Capitalisation of borrowing costs. General and specific borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of assets that necessarily take a substantial time to get ready for intended use or sale (qualifying assets) are capitalised as part of the costs of those assets, if the commencement date for capitalisation is on or after 1 January 2009.

The commencement date for capitalisation is when (a) the Group and the Company incurs expenditures for the qualifying asset; (b) it incurs borrowing costs; and (c) it undertakes activities that are necessary to prepare the asset for its intended use or sale.

Capitalisation of borrowing costs continues up to the date when the assets are substantially ready for their use or sale.

The Group and the Company capitalises borrowing costs that could have been avoided if it had not made capital expenditure on qualifying assets. Borrowing costs capitalised are calculated at the Group's and the Company's average funding cost (the weighted average interest cost is applied to the expenditures on the qualifying assets), except to the extent that funds are borrowed specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset. Where this occurs, actual borrowing costs incurred on the specific borrowings less any investment income on the temporary investment of these borrowings are capitalised.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Financial guarantees. Financial guarantees are irrevocable contracts that require the Group and the Company to make specified payments to reimburse the holder of the guarantee for a loss it incurs because a specified debtor fails to make payment when due in accordance with the terms of a debt instrument. Financial guarantees are initially recognised at their fair value, which is normally evidenced by the amount of fees received. This amount is amortised on a straight line basis over the life of the guarantee. At the end of each reporting period, the guarantees are measured at the higher of (i) the remaining unamortised balance of the amount at initial recognition and (ii) the best estimate of expenditure required to settle the obligation at the end of the reporting period.

Income taxes. Income taxes have been provided for in these consolidated and separate 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.

The 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) at the moment of the dividend payment to individuals or to non-resident legal entities. Dividends paid to resident legal entities from the profits earned since 1 January 2017 are tax exempted.

Dividends on earnings accumulated during the period from 1 January 2008 to 1 January 2017 is subject to income tax on grossed up value, reduced by respective tax credit calculated as a share of corporate income tax declared and paid on taxable profits vs total net profits for the same period multiplied to the dividend to be distributed. However, tax credit amount should not exceed the actual income tax imposed on dividend distribution. 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.

Uncertain tax positions. The Group's and the Company's uncertain tax positions are reassessed by 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 related to sales is payable to tax authorities on the earlier of (a) collection of receivables from customers or (b) delivery of goods or services to customers. Input VAT is generally recoverable against output VAT upon receipt of the VAT invoice. The tax authorities permit the settlement of VAT on a net basis. Input VAT related to acquisition of Property, Plant and Equipment items are deferred for 5 to 10 years for entities having more than 20% VAT exempted turnover.

Prepayments. Prepayments are carried at cost less provision for impairment. A prepayment is classified as non-current when the goods or services relating to the prepayment are expected to be obtained after one year, or when the prepayment relates to an asset which will itself be classified as non-current upon initial recognition. Prepayments to acquire assets are transferred to the carrying amount of the asset once the Group and the Company has obtained control of the asset and it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group and the Company.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Other prepayments are written off to profit or loss when the goods or services relating to the prepayments are received. If there is an indication that the assets, goods or services relating to a prepayment will not be received, the carrying amount of the prepayment is written down accordingly and a corresponding impairment loss is recognised in profit or loss for the year.

Charter capital. The amount of Group and the Company's charter capital is defined by the Group and the Company's Charter. The changes in the Group and the Company's Charter (including changes in charter capital, ownership, etc.) shall be made only based on the decision of the Company's owners. When the changes are denominated in the currency other than the functional currency of the Group and the Company, they should be recognised using the exchange rate as of the date of cash transaction.

Dividends. Dividends are recorded as a liability and deducted from equity in the period in which they are declared and approved. Any dividends declared after the reporting period and before the consolidated and separate financial statements are authorised for issue are disclosed in the subsequent events note. The statutory accounting reports of the Group and the Company are the basis for profit distribution and other appropriations. Georgian legislation identifies the basis of distribution as the current year net profit.

Provisions for liabilities and charges. Provisions for liabilities and charges are non-financial liabilities of uncertain timing or amount. They are accrued when the Group and the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made. Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to the passage of time is recognised as an interest expense.

Levies and charges, such as taxes other than income tax or regulatory fees based on information related to a period before the obligation to pay arises, are recognised as liabilities when the obligating event that gives rise to pay a levy occurs, as identified by the legislation that triggers the obligation to pay the levy. If a levy is paid before the obligating event, it is recognised as a prepayment.

Where the Group and the Company expects a provision to be reimbursed, for example under a construction contract, the reimbursement is recognised as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

Employee benefits. Salaries, wages, paid annual leave and sick leave, bonuses, contributions to the Georgian state pension fund, insurance, and non-monetary benefits are accrued in the year in which the associated services are rendered by the employees of the Group and the Company. The Group and the Company has no legal or constructive obligation to make pension or similar benefit payments beyond the payments to the statutory defined contribution scheme.

Amendment of the financial statements after issue. Any changes to these consolidated and separate financial statements after issue require approval of the Group's and the Company's management who authorised these consolidated and separate financial statements for issue.

4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies

The Group and 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 the 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 these consolidated and separate financial statements on a going concern basis. In making this judgement management considered the Group and the Company's financial position, current intentions, profitability of operations and access to financial resources, and analysed the impact of the situation in the financial markets on the operations of the Group and the Company.

4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies (Continued)

As it is visible from these consolidated and separate financial statements, the Group and the Company is highly leveraged. The high leverage is due the fact that Group and the Company has borrowings (Note 14). The Group and the Company has not experienced any hardships with the repayment due to continuous financial support from the owner. The charter capital of the Group and the Company has been further increased in the subsequent period (Note 26). In addition, completion of hotel related second phase of constructions is expected in December 2025. The hotel started its operating activities in November, 2024.

Impairment of prepayments. During 2022 the Group and the Company has suspended the agreement with the main contractor due to inability of fulfilling its obligations. The Group and the Company has started legal claim against the contractor. The prepayments paid to the contractor was fully impaired. The impairment amount equalled to GEL 8,071 thousand. On 5 June 2024, the prosecutor's office made the decision, whereas the Group and the Company was recognized as a victim and suffered the material loss with the amount of GEL 4,734 thousand. After that in August 2024 company received GEL 269 thousand from this contractor, and accounted as a reversal of impairment.

5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations

In the current year, there are a number of amendments to IFRS Accounting Standards issued by the International Accounting Standards Board (IASB) that are mandatorily effective for an accounting period that begins on or after 1 January 2024. Their adoption has not had any material impact on the disclosures or on the amounts reported in these consolidated and separate financial statements.

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements—Classification of Liabilities as Current or Non-current

The Group and the Company has adopted the amendments to IAS 1, published in January 2020, for the first time in the current year. The amendments affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items. The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services. The amendments did not have an impact on Group's and Company's consolidated and separate statement of financial position, which is presented in order of liquidity.

Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures titled Supplier Finance Arrangements

The Group and the Company has adopted the amendments to IAS 7 and IFRS 7 titled Supplier Finance Arrangements for the first time in the current year. The amendments add a disclosure objective to IAS 7 stating that an entity is required to disclose information about its supplier finance arrangements that enables users of financial statements to assess the effects of those arrangements on the entity's liabilities and cash flows. In addition, IFRS 7 is amended to add supplier finance arrangements as an example within the requirements to disclose information about an entity's exposure to concentration of liquidity risk.

Amendments to IFRS 16 Leases—Lease Liability in a Sale and Leaseback

The Group and the Company has adopted the amendments to IFRS 16 for the first time in the current year. The amendments to IFRS 16 add subsequent measurement requirements for sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers to be accounted for as a sale. The amendments require the seller-lessee to determine 'lease payments' or 'revised lease payments' such that the seller-lessee does not recognise a gain or loss that relates to the right of use retained by the seller-lessee, after the commencement date. The amendments do not affect the gain or loss recognised by the seller-lessee relating to the partial or full termination of a lease. Without these new requirements, a sellerlessee may have recognised a gain on the right of use it retains solely because of a remeasurement of the lease liability (for example, following a lease modification or change in the lease term) applying the general requirements in IFRS 16.

5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations (Continued)

This could have been particularly the case in a leaseback that includes variable lease payments that do not depend on an index or rate. As part of the amendments, the IASB amended an Illustrative Example in IFRS 16 and added a new example to illustrate the subsequent measurement of a right-of-use asset and lease liability in a sale and leaseback transaction with variable lease payments that do not depend on an index or rate. The illustrative examples also clarify that the liability that arises from a sale and leaseback transaction that qualifies as a sale applying IFRS 15 is a lease liability. A seller-lessee applies the amendments retrospectively in accordance with IAS 8 to sale and leaseback transactions entered into after the date of initial application, which is defined as the beginning of the annual reporting period in which the entity first applied IFRS 16.

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 Group and the Company has not early adopted.

IFRS S1 General Requirements for Disclosure of Sustainabilityrelated Financial Information	Disclosure of Sustainability-related Financial Information
IFRS S2 — Climate-related Disclosures	Climate-related Disclosures
Amendments to the SASB standards	Amendments to the SASB standards to enhance their international applicability
Amendments to IAS 21	Lack of exchangeability
IFRS 18	Presentation and Disclosures in Financial Statements

The directors do not expect that the adoption of the Standards listed above will have a material impact on the consolidated and separate financial statements of the Group and the Company in future periods.

7 Balances and Transactions with Related Parties

Parties are generally considered to be related if the parties are under common control or if one party has the ability to control the other party or can exercise significant influence or joint control over the other party in making financial and operational decisions. In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

At 31 December 2024, the outstanding balances with related parties were as follows

	Consolidated		Separate		
In thousands of Georgian Lari	**Next most senior parent**	**Other Related Party**	**Next most senior parent**	**Subsidiary**	**Other Related Party**
Trade and other payables	103	159	103	-	159
Trade receivables	-	-	-	173	-
Borrowings	22,788	-	22,788	-	-

At 31 December 2023, the outstanding balances with related parties were as follows

	Consolidated		Separate		
In thousands of Georgian Lari	**Next most senior parent**	**Entities Under Common control**	**Next most senior parent**	**Subsidiary**	**Entities Under Common control**
Trade and other payables	-	896	-	-	896

7 Balances and Transactions with Related Parties (Continued)

The income and expense items with related parties for the year ended 31 December 2024 were as follows:

	Consolidated		Separate		
In thousands of Georgian Lari	Next most senior parent	Entities Under Common control	Next most senior parent	Subsidiary	Entities Under Common control
Rent income from hotel property*	-	-	-	61	-
Interest expense	182	-	182	-	-
Other income, net	-	-	-	2	-

For the year ended 31 December 2023 the Group and the Company did not have the income and expense items with related parties.

(*) On 1st August 2024 the Company entered into a 3-year lease agreement with its subsidiary Bodbe Management LLC, leasing its property for hotel operations. Refer to Note 8.

Key management compensation. Key management personnel of the Company is represented by the General director. The remuneration of key management personnel of the Company during the year 2024 and 2023 was short-term benefits equal to GEL 184 thousand and GEL 98 thousand, respectively.

Key management personnel of the Group is represented by the General director of the Company, CFO of subsidiary and General Director of Subsidiary. The remuneration of key management personnel of the Company during the year 2024 and 2023 was short-term benefits equal to GEL 301 thousand and GEL 98 thousand, respectively.

8 Property, Plant and Equipment

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

Consolidated

In thousands of Georgian Lari	Land	Hotel Building	Machinery	Hotel Furniture and Equipment	Computers and office equipment	CIP*	Other PPE	Total
Cost								
At 1 January 2023	**4,815**	**-**	**-**	**-**	**5**	**45,486**	**253**	**50,559**
Additions	182	-	-	-	3	21,319	-	21,504
Capitalized borrowing costs	-	-	-	-	-	1,359	-	1,359
At 31 December 2023	**4,997**	**-**	**-**	**-**	**8**	**68,164**	**253**	**73,422**
Additions	5	-	-	1,169	202	27,766	85	29,227
Capitalised borrowing costs	-	-	-	-	-	1,833	-	1,833
Transfer to inventory	-	-	-	(642)	-	-	-	(642)
Transfer	-	81,386	1,276	12,374	-	(95,454)	418	-
At 31 December 2024	**5,002**	**81,386**	**1,276**	**12,901**	**210**	**2,309**	**756**	**103,840**
Accumulated depreciation expenses								
At 1 January 2023	**-**	**-**	**-**	**-**	**(3)**	**-**	**-**	**(3)**
Depreciation expenses for the year	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
At 31 December 2023	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4)**	**-**	**-**	**(4)**
Depreciation expenses for the year	-	(189)	(10)	(145)	(25)	-	(15)	(384)
At 31 December 2024	**-**	**(189)**	**(10)**	**(145)**	**(25)**	**-**	**(15)**	**(384)**
Carrying amounts								
At 1 January 2023	4,815	-	-	-	2	45,486	253	50,556
At 31 December 2023	4,997	-	-	-	4	68,164	253	73,418
At 31 December 2024	**5,002**	**81,197**	**1,266**	**12,756**	**185**	**2,309**	**741**	**103,456**

8 Property, Plant and Equipment (continued)

Separate

In thousands of Georgian Lari	Land	Building	Machinery	Hotel Furniture and Equipment	Computers and office equipment	CIP*	Other PPE	Total
Cost								
At 1 January 2023	**4,815**	-	-	-	**5**	**45,486**	**253**	**50,559**
Additions	182	-	-	-	3	21,319	-	21,504
Capitalized borrowing costs	-	-	-	-	-	1,359	-	1,359
At 31 December 2023	**4,997**	-	-	-	**8**	**68,164**	**253**	**73,422**
Additions	5	-	-	1,169	202	25,457	83	26,916
Capitalised borrowing costs	-	-	-	-	-	1,833	-	1,833
Transfer to inventory	-	-	-	(642)	-	-	-	(642)
Transfer to Categories	-	81,385	1,276	12,374	-	(95,454)	419	-
Transfer to investment property	(5,002)	(81,385)	-	-	-	-	-	(86,387)
At 31 December 2024	**-**	**-**	**1,276**	**12,901**	**210**	**-**	**755**	**15,142**
Accumulated depreciation								
At 1 January 2023	-	-	-	-	**(3)**	-	-	**(3)**
Depreciation expenses for the year	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
At 31 December 2023	-	-	-	-	**(4)**	-	-	**(4)**
Depreciation expenses for the year	-	-	(10)	(145)	(21)	-	(16)	(192)
At 31 December 2024	**-**	**-**	**(10)**	**(145)**	**(25)**	**-**	**(16)**	**(196)**
Carrying amounts								
At 1 January 2023	4,815	-	-	-	2	45,486	253	50,556
At 31 December 2023	4,997	-	-	-	4	68,164	253	73,418
At 31 December 2024	**-**	**-**	**1,266**	**12,756**	**185**	**-**	**739**	**14,946**

(*) CIP - Construction in progress consists of construction of hotel property in Sighnaghi, Kakheti, Georgia. Upon completion, assets are transferred to buildings.

8 Property, Plant and Equipment (continued)

As of 31 December 2023, the land and construction in progress in amount of GEL 73,161 are collateralized for the borrowings from the commercial bank (Note 15.) As of 31 December 2024, the collateral agreement was ceased, respectively, no property, plant and equipment is collateralized.

On 1st August 2024 the Company entered into a 3-year lease agreement with its subsidiary Bodbe Management LLC, leasing out its investment property together with the hotel related Property, Plant and equipment for hotel operations. Under this agreement, rental income from investment property and rental income from equipment leased is set 5% from hotel's operational revenue.

The Company receives a consolidated monthly payment for rental of investment property leasing and rental of equipment. This payment is not allocated between the two asset categories. Accordingly, the Company recognizes rental income from investment property and rental income from equipment leased to customers. Refer to Note 9.

9 Investment property

In November 2024 the Company has finalized the construction of hotel and has leased it to its subsidiary – Bodbe Management LLC. Respectively, the land and the hotel building was transferred from property, plant and equipment to investment property in amount of GEL 5,002 thousand and GEL 81,385 thousand, respectively.

In thousands of Georgian Lari	Land	Building	CIP	Total
Cost				
At 1 January 2023	-	-	-	-
Transfers from property, plant and equipment	-	-	-	-
At 31 December 2023	-	-	-	-
Transfers from property, plant and equipment	5,002	81,385	-	86,387
Additions	-	-	2,309	2,309
At 31 December 2024	**5,002**	**81,385**	**2,309**	**88,696**
Accumulated depreciation				
At 1 January 2023	-	-	-	-
Depreciation expenses for the year	-	-		-
At 31 December 2023	-	-	-	-
Depreciation expenses for the year	-	(189)	-	(189)
At 31 December 2024	**-**	**(189)**	**-**	**(189)**
Carrying amounts				
At 1 January 2023	-	-	-	-
At 31 December 2023	-	-	-	-
At 31 December 2024	**5,002**	**81,196**	**2,309**	**88,507**

In 2024, the rental income, including the rent from land and hotel property (representing investment property) as well as leased equipment, totals to GEL 61 thousand. The depreciation expenses for the hotel building amount to GEL 189 thousand.

10 Prepayments for Capital Expenditure

	Consolidated		Separate	
In thousands of Georgian Lari	31 December 2024	31 December 2023	31 December 2024	31 December 2023
Prepayments for construction of property	13,094	17,554	13,094	17,554
Other prepayments	17	-	1	-
Total prepayments for capital expenditure	**13,111**	**17,554**	**13,095**	**17,554**
Less: allowances for impairment	(7,802)	(8,071)	(7,802)	(8,071)
Total prepayments for capital expenditure, net	**5,309**	**9,483**	**5,293**	**9,483**

The Group and the Company has suspended the contract with the main contractor, due to not fulfilling its obligations. The Group and the Company has started a legal case and has impaired the prepayments paid to that contractor. For details refer to the note 22.

Movements in carrying amounts of prepayments for capital expenditure were as follows:

	Consolidated	Separate
In thousands of Georgian Lari	Prepayments for construction	Prepayments for construction
Carrying amount at 1 January 2023	**7,538**	**7,538**
Movement during the period, net	1,945	1,945
allowances for impairment	-	-
Carrying amount at 31 December 2023	**9,483**	**9,483**
Movement during the period, net	(4,443)	(4,459)
reversal of allowances for impairment	269	269
Carrying amount at 31 December 2024	**5,309**	**5,293**

11 Investments in Subsidiary

The Company accounts investment in subsidiary at the original cost of the investment until the investment is de-recognised or impaired for its separate financial statements. The carrying amounts of the investments in subsidiaries are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the assets' recoverable amounts are estimated. Impairment losses are recognised in the statement of profit or loss.

				Investment in subsidiary In thousands of GEL	
Name	**Nature of business**	**Percentage of ownership**	**Country of registration**	**2024**	**2023**
Subsidiaries:					
LLC Bodbe Management	Hotel management	100%	Georgia	5,269	-
LLC Bodbe Concept	Retail Shop	100%	Georgia	29	-

As of 31 December 2023, LLC Bodbe Management was accounted for as an investment in an associate in the amount of GEL 209 thousand in both the consolidated and separate financial statements. On 29 January 2024, the Company acquired the remaining 70% equity interest, thereby obtaining control over Bodbe Management LLC (the Subsidiary) and subsequently reclassified the investment as an investment in a subsidiary. The cash consideration paid for the acquisition was GEL 50. The fair value of the identifiable net assets of the Subsidiary amounted to GEL 209 thousand, which corresponds to the capital injected by the Company into the Subsidiary during 2023. The Subsidiary had no operations or financial results during this period. The acquired subsidiary's assets and liabilities consisted solely of a prepayment balance of GEL 209 thousand. The investment in the Subsidiary is measured using the cost method for separate financial statement purposes.

12 Inventory

Inventories are recorded at the lower of cost and net realisable value. The cost of inventory is determined on the weighted average basis. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated cost of completion and selling expenses.

	Consolidated		Separate	
In thousands of Georgian Lari	31 December 2024	31 December 2023	31 December 2024	31 December 2023
Operating materials for hotel	2,296	-	-	-
Other inventory	161	25	20	25
Total inventory	**2,457**	**25**	**20**	**25**

The cost of Group's inventories recognised as an expense during the years ended 31 December 2024 and 2023 in respect of continuing operations was GEL 828 thousand and nil, respectively.

13 Cash and Cash Equivalents

	Consolidated		Separate	
In thousands of Georgian Lari	31 December 2024	31 December 2023	31 December 2024	31 December 2023
Cash on hand	5	-	-	-
Bank balances payable on demand	943	2,382	611	2,382
Total cash and cash equivalents	**948**	**2,382**	**611**	**2,382**

For the purpose of ECL measurement cash and cash equivalents balances are included in Stage 1. The ECL for these balances as at 31 December 2024 and 2023 is nil.

During 2024 and 2023 finance income on cash and cash equivalents equalled to GEL 15 thousand and GEL 21 thousand. Bank balances payable on demand are held at the Georgian bank rated BB by Fitch's rating system (2023: BB).

14 Charter Capital

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's and the Company's charter capital amounted to GEL 93,623 thousand and GEL 63,583 thousand, respectively. During year 2024 and 2023 cash capital contributions were made by the shareholders with the total amount of GEL 30,040 thousand and GEL 15,389 thousand, respectively.

The Group's and the Company's charter capital was formed by the land plot contribution from non-controlling owner and cash contributions made by Sighnaghi Holding LLC and SC Real Estate and Development LLC.

During 2024, the Group and the Company received borrowings from the Parent Company under non-market terms. The difference between the contractual interest rate and the rate prevailing in the market for a similar instrument was recognised as a capital contribution. Accordingly, an amount of GEL 6,022 thousand was recorded in additional paid-in capital (Note 15).

15 Borrowings

As at 31 December 2024 and 2023 the terms and conditions of outstanding borrowed funds for the Group and the Company were as follows:

In thousands of Georgian Lari	Effective Interest rate	Currency	Maturity	31 December 2024	31 December 2023
Borrowings from local commercial bank	8.3%,8.5%	USD	2030-2033	-	25,873
Borrowings from Related Party	4%	USD	31/10/2034	22,788	-
Total borrowings				**22,788**	**25,873**

The carrying amounts and fair values of borrowings are the same.

As of 31 December 2023, property, plant and equipment is pledged as collateral for borrowings. Refer to Note 8.

As of 31 December 2024, borrowings from the commercial bank had been fully repaid. Accordingly, in the subsequent period, the property, plant and equipment were no longer pledged.

During 2024, the Group and the Company received borrowings from the Next Most Senior Parent in order to repay the borrowings from local commercial bank. The contractual interest is under non-market terms. The difference between the contractual interest rate and the rate prevailing in the market for a similar instrument was recognised as a capital contribution. Accordingly, an amount of GEL 6,022 thousand was recorded in additional paid-in capital.

16 Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The table below sets out an analysis of liabilities from financing activities and the movements in the Group's and 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:

	Year ended 31 December 2024			Year ended 31 December 2023		
In thousands of Georgian Lari	Borrowings	Lease liabilities	Total	Borrowings	Lease liabilities	Total
Liabilities from financing activities at 1 January	**25,873**	**-**	**25,873**	**13,767**	**89**	**13,856**
Cash flows						
Loan drawdowns	59,519	-	59,519	12,847	-	12,847
Repayments of principal	(57,685)	-	(57,685)	(1,295)	-	(1,295)
Interest payments	(2,095)	-	(2,095)	(1,482)	-	(1,482)
Non-cash changes						
Interest accrual	2,181	-	2,181	1,531	12	1,543
Difference between contractual and market rate	(6,022)	-	(6,022)	-	-	-
Cancellation of lease contract	-	-	-	-	(101)	(101)
Foreign exchange adjustments	1,017	-	1,017	505	-	505
Liabilities from financing activities at 31 December	**22,788**		**22,788**	**25,873**	**-**	**25,873**

17 Trade and Other Payables

	Consolidated		Separate	
In thousands of Georgian Lari	31 December 2024	31 December 2023	31 December 2024	31 December 2023
Payables for construction of property	2,707	2,546	2,706	2,546
Other payables	488	-	1	-
Total financial payables within trade and other payables	**3,195**	**2,546**	**2,707**	**2,546**
Total trade and other payables	**3,195**	**2,546**	**2,707**	**2,546**

18 Revenue from contracts with customers

Revenue from hotel operations consists of offering its customers room rental, food and beverages, health club and SPA services. Revenue is recognized net of VAT and discounts.

Revenue from room rental in amount of GEL 342 thousand is recognised over time, based on completed guest nights. The Group and the Company has standard and special rates for room rental. Special rates may be offered by sales and reservations departments for special guests, corporate clients and groups, or within the other promotional activities.

Revenue related to sales of food and beverages in amount of GEL 811 thousand and revenue from health club and SPA services in amount of GEL 69 thousand are recognized at a point in time, upon receipt of product by the customer with the amount of the prices included into the operating system.

	Consolidated		Separate	
In thousands of Georgian Lari	2024	2023	2024	2023
Revenue from hotel operations	1,222	-	-	-
Rental income from investment property and equipment leased	-	-	61	-
Revenue generated by the shop	3	-	-	-
Total revenue from contracts with customers	**1,225**	**-**	**61**	**-**

19 Cost of sales

	Consolidated		Separate	
In thousands of Georgian Lari	2024	2023	2024	2023
Personnel expenses	1,365	-	-	-
Cost of inventory	828	-	-	-
Depreciation expense	380	-	-	-
Utilities expenses	91	-	-	-
Total cost of sale	**2,664**	**-**	**-**	**-**

20 Administrative Expenses

	Consolidated		Separate	
In thousands of Georgian Lari	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Employee benefits expenses	1,820	584	819	584
Taxes other than income tax	832	576	832	576
Expenses related to short-term leases	205	252	112	252
Bank fees and commission expenses	80	58	61	58
Professional services	20	106	20	106
Insurance expenses	10	2	2	2
Other operating expenses	416	8	419	8
Total administrative expenses	**3,383**	**1,586**	**2,265**	**1,586**

21 Finance Cost

		Consolidated		Separate	
In thousands of Georgian Lari	**Note**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Interest expense	16	2,181	1,531	2,181	1,531
Foreign exchange losses less gains from borrowings	16	1,017	505	1,017	505
Other provisions for liabilities and charges		154	12	154	12
Total finance costs		**3,352**	**2,048**	**3,352**	**2,048**
Less capitalised finance costs	8	(1,833)	(1,359)	(1,833)	(1,359)
Total finance costs recognised in profit or loss		**1,519**	**689**	**1,519**	**689**

The Group and the Company capitalised borrowing costs arising on financing directly attributable to the construction of hotel. The capitalisation rate was 84.04% (2023: 88.77%).

22 Contingencies and Commitments

Legal proceedings. During 2022 the Group and the Company has suspended the agreement with the main contractor due to inability of fulfilling its obligations. The contractor has received the advances from the Company in the amount of GEL 8,071 thousand for which the contractor has not provided the proof for performed work, nor has returned the advances received. Respectively, the Group and the Company has started the legal claim against the contractor. According to the decree issued by the Prosecutor's Office on June 5 2024, the Group and the Company was recognized as a victim and suffered the material loss with the amount of GEL 4,734 thousand. The Management believes that the amount is fully recoverable.

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.

Capital expenditure commitments. On 4 June 2014, the third party concluded agreement with LEPL Property Management Agency of Tbilisi Municipality to get free of charge right on land plots in Sighnaghi. According to agreement, the third party assumed capital expenditure commitments to invest GEL 20,000 thousand in the construction of minimum 135 rooms hotel within the 72 months from the agreement date. According to the ammendment dated 4 December 2023, the term of the completion of the commitment has changed and moved to 4 December 2024. On 14 June 2018, the Company has concluded agreement with the third party to acquire the above mentioned land plots and commitments in Sighnaghi. The Company provided GEL 200 thousand bank guarantee from JSC Bank of Georgia in respect with this capital commitment.

Guarantees. Guarantees are irrevocable assurances that the Group and the Company will make payments in the event that another party cannot meet its obligations. The Group and the Company has guaranteed the following obligations (in thousands):

Beneficiary	31 December 2024	31 December 2023
LEPL Property Management Agency of Tbilisi Municipality	GEL 200 thousand	GEL 200 thousand

Environmental matters. The enforcement of environmental regulation in Georgia is evolving and the enforcement posture of government authorities is continually being reconsidered. The Group and the Company periodically evaluates its obligations under environmental regulations. As obligations are determined, they are recognised immediately. Potential liabilities, which might arise as a result of changes in existing regulations, civil litigation or legislation, cannot be estimated but could be material. In the current enforcement climate under existing legislation, management believes that there are no significant liabilities for environmental damage.

Compliance with covenants. The Group and the Company is subject to certain covenants related primarily to its borrowings. Non-compliance with such covenants may result in negative consequences for the Group and the Company. The Group and the Company did not have any covenants related to the borrowings received from the related party (Note 15). The Group and the Company was in compliance with covenants at 31 December 2023.

Consideration of climate change. The Group's and 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, and the future effects on the Group's and 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 Group's and the Company's viability.

23 Financial Risk Management

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

Credit risk. The Group and the Company takes on exposure 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 discharge an obligation. Exposure to credit risk arises as a result of the Group's and Company's sales of products on credit terms and other transactions with counterparties giving rise to financial assets. The Group's and the Company's maximum exposure to credit risk by class of assets is reflected in the carrying amounts of financial assets in the statement of financial position is as follows:

		Consolidated		Separate	
In thousands of Georgian Lari	**Note**	**31 December 2024**	**31 December 2023**	**31 December 2024**	**31 December 2023**
Other Financial assets					
- Restricted cash	22	200	200	200	200
Cash and cash equivalents					
- Bank balances payable on demand	13	948	2,382	611	2,382
Trade and other receivables					
-Receivables from customers		176	-	174	-
Total on-balance sheet exposure		**1,324**	**2,582**	**985**	**2,582**
Total maximum exposure to credit risk		**1,324**	**2,582**	**985**	**2,582**

The Group and 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 as a result of the Group's and the Company's transactions with counterparties, giving rise to financial assets and off-balance sheet commitments.

The Group's and the Company's maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amounts of financial assets in the statement of financial position. There are no financial guarantees issued, commitments to extend credit, undrawn credit lines and export/import letters of credit. Considering the business model of the Group and the Company, credit risk is not considered to have a significant impact on the Group and the Company, that is why, the Group and the Company does not invest in creation of sophisticated credit risk management systems.

Limits. The Group and the Company structures the levels of credit risk it undertakes by placing limits on the amount of risk accepted in relation to counterparties or groups of counterparties. Limits on the level of credit risk are approved regularly by management. Such risks are monitored on a revolving basis and are subject to an annual, or more frequent, review.

Credit limit are analysed and approved by the Management. In order to monitor exposure to credit risk, regular reports are produced based on a structured analysis focusing on the customer's business and financial performance. Any significant interaction with customers with deteriorating creditworthiness are reported to and reviewed by Management. The Group and the Company's management reviews the performance of counterparties and follows up on past due balances.

Expected credit loss (ECL) measurement. ECL is a probability-weighted estimate of the present value of future cash shortfalls (i.e., the weighted average of credit losses, with the respective risks of default occurring in a given time period used as weights). An ECL measurement is unbiased and is determined by evaluating a range of possible outcomes. ECL measurement is based on four components used by the Company: Probability of Default ("PD"), Exposure at Default ("EAD"), Loss Given Default ("LGD") and Discount Rate.

23 Financial Risk Management (Continued)

EAD is an estimate of exposure at a future default date, taking into account expected changes in the exposure after the reporting period, including repayments of principal and interest, and expected drawdowns on committed facilities. PD is an estimate of the likelihood of default to occur over a given time period. LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, including from any collateral. It is usually expressed as a percentage of the EAD. The expected losses are discounted to present value at the end of the reporting period. The discount rate represents the effective interest rate ("EIR") for the financial instrument or an approximation thereof.

Management models *Lifetime ECL,* that is, losses that result from all possible default events over the remaining lifetime period of the financial instrument. The *12-month ECL,* represents a portion of lifetime ECLs that result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting period, or remaining *lifetime period* of the financial instrument if it is less than a year.

The ECLs that are estimated by management for the purposes of these financial statements are point-in-time estimates, rather than through-the-cycle estimates that are commonly used for regulatory purposes. The estimates consider *forward looking information,* that is, ECLs reflect probability weighted development of key macroeconomic variables that have an impact on credit risk.

For purposes of measuring PD, the Company defines default as a situation when the exposure meets one or more of the following criteria:

- the borrower is more than 90 days past due on its contractual payments;
- the borrower meets the unlikeliness-to-pay criteria listed below:
  - the borrower is deceased;
  - the borrower is insolvent; and
  - it is becoming likely that the borrower will enter bankruptcy.

For purposes of disclosure, the Group and the Company fully aligned the definition of default with the definition of credit-impaired assets. The default definition stated above is applied to all types of financial assets of the Group and the Company.

The Group and the Company performs ECL assessment on an individual basis for all types of financial instruments. 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. The Group and the Company defines at least two possible outcomes for each assessed loan, one of which leads to a credit loss even if the probability of such a scenario may be very low.

In general, ECL is the sum of the multiplications of the following credit risk parameters: EAD, PD and LGD, that are defined as explained above, and discounted to present value using the instrument's effective interest rate. The ECL is determined by predicting credit risk parameters (EAD, PD and LGD) for each future [month / year] during the lifetime period for each individual exposure. These three components are multiplied together and adjusted for the likelihood of survival (i.e. the exposure has been repaid or defaulted in an earlier month). This effectively calculates an ECL for each future period that is then discounted back to the reporting date and summed up. The discount rate used in the ECL calculation is the original effective interest rate or an approximation thereof.

Forward-looking information incorporated in the ECL models. The calculation of ECLs incorporate supportable forward-looking information. The Group and the Company identified certain key economic variables that correlate with developments in credit risk and ECLs. Forecasts of economic variables (the "base economic scenario") are provided by the Group and the Company and provide the best estimate of the expected macro-economic development over the next year.

Market risk. The Group and the Company takes on exposure to market risks. Market risks arise from open positions in (a) foreign currencies, (b) interest bearing assets and liabilities and (c) equity products, 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.

23 Financial Risk Management (Continued)

Sensitivities to market risks included below are based on a change in a factor while holding all other factors constant. In practice this is unlikely to occur and changes in some of the factors may be correlated – for example, changes in interest rate and changes in foreign currency rates.

Currency risk. Currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Group and the Company has exposure to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows.

In respect of currency risk, management sets limits on the level of exposure by currency and in total. The positions are monitored monthly. The table below summarises the Group's and the Company's exposure to foreign currency exchange rate risk at the end of the reporting period:

Consolidated

	At 31 December 2024			At 31 December 2023		
In thousands of Georgian Lari	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net balance sheet position**	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net balance sheet position**
Georgian Lari	807	(1,730)	(923)	267	(1,040)	(773)
US Dollars	517	(24,205)	(23,688)	2,314	(27,355)	(25,041)
Euros	-	(48)	(48)	1	(19)	(18)
Total	**1,324**	**(25,983)**	**(24,659)**	**2,582**	**(28,414)**	**(25,832)**

Separate

	At 31 December 2024			At 31 December 2023		
In thousands of Georgian Lari	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net balance sheet position**	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net balance sheet position**
Georgian Lari	468	(1,242)	(774)	267	(1,040)	(773)
US Dollars	517	(24,205)	(23,688)	2,314	(27,355)	(25,041)
Euros	-	(48)	(48)	1	(19)	(18)
Total	**985**	**(25,495)**	**(24,510)**	**2,582**	**(28,414)**	**(25,832)**

The above analysis includes only monetary assets and liabilities. Non-monetary assets are not considered to give rise to any material currency risk.

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

	At 31 December 2024		At 31 December 2023	
In thousands of Georgian Lari	**Impact on profit or loss**	**Impact on equity**	**Impact on profit or loss**	**Impact on equity**
US Dollar strengthening by 10%	(2,368)	(2,368)	(2,504)	(2,504)
US Dollar weakening by 10%	2,368	2,368	2,504	2,504

The exposure was calculated only for monetary balances denominated in currencies other than the functional currency of the respective entity of the Group and the Company. The Group's and the Company's exposure to currency risk at the end of the reporting period is not representative of the typical exposure during the year.

Interest rate risk. Interest rate risk arises from the possibility that changes in interest rates will affect future cash flows or the fair values of financial instruments. However, changes in interest rates do not impact any component of the Group's and the Company's financial assets or liabilities. All interest-bearing loans and borrowings and cash and cash equivalents have fixed interest rates and therefore the Group and the Company is not exposed to the interest rate risk from these financial assets and liabilities.

23 Financial Risk Management (Continued)

Liquidity risk. Liquidity risk is the risk that an entity will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities. The Group and the Company is exposed to daily calls on its available cash resources. Liquidity risk is managed by management of the Group and the Company. Management monitors monthly rolling forecasts of the Group and the Company's cash flows.

The Group and the Company seeks to maintain a stable funding base primarily consisting of borrowings and trade and other payables.

The table below shows liabilities at 31 December 2024 and 2023 by their remaining contractual maturity. The amounts disclosed in the maturity table are the contractual undiscounted cash flows, gross loan commitments and financial guarantees. 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 is as follows:

Consolidated

In thousands of Georgian Lari	Demand and less than 1 month	From 1 to 3 months	From 3 to 12 months	From 12 months to 5 years	Over 5 years	Total
Liabilities At 31 December 2024						
Borrowing	-	-	1,255	15,486	18,711	35,452
Trade and other payables	3,195	-	-	-	-	3,195
Total future payments, including principal and interest payments	**3,195**	**-**	**1,255**	**15,486**	**18,711**	**38,647**
Liabilities At 31 December 2023						
Borrowing	354	709	3,190	17,016	14,886	36,155
Trade and other payables	2,546	-	-	-	-	2,546
Total future payments, including principal and interest payments	**2,900**	**709**	**3,190**	**17,016**	**14,886**	**38,701**

Separate

In thousands of Georgian Lari	Demand and less than 1 month	From 1 to 3 months	From 3 to 12 months	From 12 months to 5 years	Over 5 years	Total
Liabilities At 31 December 2024						
Borrowing	-	-	1,255	15,486	18,711	35,452
Trade and other payables	2,707	-	-	-	-	2,707
Total future payments, including principal and interest payments	**2,707**	**-**	**1,255**	**15,486**	**18,711**	**38,159**
Liabilities At 31 December 2023						
Borrowing	354	709	3,190	17,016	14,886	36,155
Trade and other payables	2,546	-	-	-	-	2,546
Total future payments, including principal and interest payments	**2,900**	**709**	**3,190**	**17,016**	**14,886**	**38,701**

24 Management of Capital

The Group's and the Company's objectives when managing capital are to safeguard the Group's and the Company's ability to continue as a going concern, in order to provide returns for owner and benefits for other stakeholders, and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group and the Company may adjust the amount of dividends paid to owner, return capital to owner, or sell assets to reduce debt. The capital of the Group and the Company comprises of charter capital and accumulated deficit. The amount of capital that the Group managed as of 31 December 2024 was GEL 84,856 thousand (2023: GEL 55,153 thousand). The amount of capital that the Company managed as of 31 December 2024 was GEL 87,824 thousand (2023: GEL 55,153 thousand).

25 Fair Value Disclosures

Fair value measurements are analysed by level in the fair value hierarchy as follows: (i) level one are measurements at quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities, (ii) level two measurements are valuations techniques with all material inputs observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices), and (iii) level three measurements are valuations not based on 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.

Fair value of property, plant and equipment and investment property approximates to its carrying value.

Assets and liabilities not measured at fair value but for which fair value is disclosed

Fair values analysed by level in the fair value hierarchy and the carrying amount of assets and liabilities not measured at fair value are as follows:

Consolidated

In thousands of Georgian Lari	31 December 2024				31 December 2023			
	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying amount	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying amount
Assets								
- Cash and cash equivalents	-	948	-	948	-	2,382	-	2,382
- Trade and other receivables	-	176	-	176	-	-	-	-
- Other financial assets	-	200	-	200	-	200	-	200
Total financial assets	**-**	**1,324**	**-**	**1,324**	**-**	**2,582**	**-**	**2,582**
Liabilities								
- Borrowing	-	22,788	-	22,788	-	25,873	-	25,873
- Trade and other financial payables	-	3,195	-	3,195	-	2,546	-	2,546
Total financial liabilities	**-**	**25,983**	**-**	**25,983**	**-**	**28,419**	**-**	**28,419**

25 Fair value Disclosures (Continued)

Separate

In thousands of Georgian Lari	31 December 2024				31 December 2023			
	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying amount	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying amount
Assets								
- Cash and cash equivalents	-	611	-	611	-	2,382	-	2,382
- Trade and other receivables	-	174	-	174	-	-	-	-
- Other financial assets	-	200	-	200	-	200	-	200
Total financial assets	**-**	**985**	**-**	**985**	**-**	**2,582**	**-**	**2,582**
Liabilities								
- Borrowing	-	22,788	-	22,788	-	25,873	-	25,873
- Trade and other financial payables	-	2,707	-	2,707	-	2,546	-	2,546
Total financial liabilities	**-**	**25,495**	**-**	**25,495**	**-**	**28,419**	**-**	**28,419**

26 Events After the Reporting Period

Capital increase. During the year 2025, charter capital of the Group and the Company was increased by the same amount GEL 11,943 thousand.

Change in management. During 2025, the Group replaced the management team of its subsidiary, Bodbe Management LLC, which is responsible for hotel operations, with Hotels Management Company LLC (entity under common control) in order to ensure smooth and optimal operations and to improve performance outcomes.

1 The Group's Business Development, Performance and Position

This Management Report has been prepared in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing for the year ended 31 December 2024 for Sastumro Sighnaghshi LLC (the "Company") and its subsidiaries (the "Group"). The Company was incorporated on 8 May 2018 and is domiciled in Georgia. The Group's principal business activity is the construction and operation of a high-profile hotel in Sighnaghi (Kakheti Region), Georgia.

Key events during 2024
- Construction of the main hotel building was completed in September 2024; the hotel commenced commercial operations in November 2024.
- On 4 December 2024 the Group incorporated a wholly owned subsidiary, Bodbe Concept LLC; in January 2024 the Group obtained control over Bodbe Management LLC following the acquisition of the remaining shares (see Note 11 to the consolidated and separate financial statements).
- During 2024 shareholders contributed capital of GEL 36,062 (of which GEL 30,040 was an increase of charter capital and GEL 6,022 was additional paid-in capital).
- The Group is in the second phase of the project which includes landscaping and construction of an additional staff/service building; these works continued into 2025.

2 The Group's Development Plans

Management's priority for 2025 is to stabilise full-year hotel operations, complete remaining landscaping and staff accommodation works, and to drive occupancy and revenue growth through targeted marketing, improved distribution and partnerships. The Group will continue to focus on cost control and cash management to ensure adequate liquidity while ramping up commercial activity.

3 Review of the Research and Development Performed by the Group

The Group does not carry out material research and development activities. Any product or service improvements have been limited to operational readiness, service standards, and procurement of hospitality equipment in preparation for hotel operation.

4 Information on the Branches of an Entity

The Group has no branches outside of the registered entities disclosed in the consolidated financial statements. The principal operating location is the in Sighnaghi.

5 Key Financial and Non-Financial Indicators

Selected consolidated key figures for the year ended 31 December 2024 (in thousands of GEL):

- Revenue: 1,225 (2023: 0) — revenue relates to initial operations commencing November 2024.
- Loss for the year: (6,359) (2023: (2,107)).
- Total assets: 112,569 (2023: 85,717).
- Total equity: 84,856 (2023: 55,153).
- Total liabilities: 27,713 (2023: 30,564).
- Current ratio (current assets/current liabilities): 0.73 (2023: 0.35).
- Debt-to-equity ratio (total liabilities / total equity): 33% (2023: 55%).
- Gearing (non-current borrowings / (non-current borrowings + equity)): 21.1% (2023: 30.0%).

Definitions and computed indicators (as used in this Report):

- ROAA (Return on average assets) = Loss for the year / Average total assets - (6.4)% (negative).
- ROAE (Return on average equity) = Loss for the year / Average equity - (9.1)% (negative).
- Free cash flow and EBITDA are not presented as meaningful year-over-year comparatives due to the transition from construction to operational stage and absence of prior-period operations on comparable scale.

6 Detailed Information on the Acquisition of its Own Shares

The Group did not acquire any of its own shares in 2024 or 2023.

7 Review of the Company's Credit, Market, Liquidity and Cash Flow Risks and Mechanisms

Credit risk
- The Group's exposure to credit risk arises primarily from receivables due from corporate clients, travel operators and online platforms. Since hotel operations commenced only in late 2024, the level of credit exposure remains limited. The Group applies strict credit policies, monitors outstanding balances, and works with reputable intermediaries to minimise the probability of default. Cash in bank are held with Georgian commercial banks that have satisfactory credit ratings.

Market risk (including currency and interest rate risk)
- Exchange rate exposure is limited as the Group's presentation currency is Georgian Lari and most of its costs and financing are denominated in GEL. The Group monitors FX exposure and reviews financing terms to mitigate interest rate risk. A sensitivity analysis of market risks is provided in Note 23 of the consolidated financial statements.

Liquidity and cash flow risk
- Liquidity management is one of the Group's key financial priorities, particularly during the post-construction and ramp-up phase of operations. Management prepares detailed short- and medium-term cash flow forecasts and monitors the maturity profile of its financial obligations. As at 31 December 2024, the Group maintained cash and cash equivalents of GEL 948 thousand and had access to continued shareholder support to fund operational and capital expenditure needs. The Company's current ratio as at year-end was 0.73, which management expects to improve as operating cash flows increase in 2025.

Going concern
- Management has prepared the consolidated financial statements on a going concern basis. The combination of shareholder capital injections in 2024, committed borrowing facilities and expected cash inflows from ramping-up hotel operations provide a reasonable basis for this assessment. Management continuously evaluates operational plans and cash flow projections to ensure that the Group can meet its obligations as they fall due.

Management is confident that with ongoing monitoring, prudent financial management, and strong shareholder backing, the Group is well-positioned to mitigate key risks and maintain financial stability in the evolving business environment.

8 Major Risks and Uncertainties, Enterprise Goal and Policy with Respect to Financial Risk Management

The Group's activities expose it to a variety of financial and operational risks that may impact its performance and financial position. The Group's risk management framework is designed to identify, assess and mitigate those risks in a structured and consistent manner, in line with the Group's strategic objectives. The key risks faced by the Group are summarised below.

Market and operational risks
The Group operates in the hospitality sector, which is sensitive to both local and international economic conditions, tourism flows, and consumer spending trends. Adverse developments in the tourism market, including geopolitical tensions, reduced travel activity, or global economic downturns, may negatively affect the Group's occupancy rates and revenue. Management monitors market trends and adjusts its pricing, marketing, and cost structure to maintain competitiveness and profitability.

Interest rate risk
The Group's exposure to interest rate risk relates to its borrowings, which bear variable interest rates. Although the majority of borrowings are denominated in Georgian Lari, fluctuations in interest rates could affect finance costs. Management periodically reviews the debt portfolio and monitors opportunities for refinancing on more favourable terms to mitigate the risk of increasing interest expenses.

Foreign currency risk
The Group's exposure to foreign currency risk is limited, as the majority of revenues, expenses, and financing are denominated in Georgian Lari. However, some exposure exists in relation to imported equipment and supplies. The Group monitors currency movements and may use natural hedging or supplier agreements denominated in local currency to minimise the impact of exchange rate volatility.

Capital risk management
The Group's objective in managing capital is to safeguard its ability to continue as a going concern while maintaining an optimal capital structure that supports future growth. Management monitors the ratio of debt to equity and ensures that the Group remains adequately capitalised to meet both operational and development needs. During 2024, the shareholders contributed GEL 36,062 thousand, which significantly strengthened the equity position and reduced gearing to 21%.

Approved for issue and signed on 18 November 2025.

Marika Vakhtangishvili
Director

Mariam Khutisanidze
Chief Accountant

შპს სასტუმრო სიღნაღში

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 1
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 3
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 4

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა 6
2 ჯგუფისა და კომპანიის საოპერაციო გარემო 6
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები 7
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას 15
5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება 16
6 ახალი სააღრიცხვო განცხადებები 17
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 17
8 ძირითადი საშუალებები 19
9 საინვესტიციო ქონება 21
10 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები 22
11 ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში 22
12 მარაგები 23
13 ფული და ფულის ექვივალენტები 23
14 საწესდებო კაპიტალი 23
15 ნასესხები სახსრები 24
16 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების რეკონსილაცია 24
17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 25
18 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 25
19 ამონაგების თვითღირებულება 25
20 ადმინისტრაციული ხარჯები 26
21 ფინანსური ხარჯი 26
22 გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები 27
23 ფინანსური რისკის მართვა 28
24 კაპიტალის მართვა 32
25 რეალური ღირებულების გამჟღავნება 32
26 საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 33

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „სასტუმრო სიღნაღში“-ს მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „სასტუმრო სიღნაღშისა“ („კომპანია“) და მისი შვილობილების („ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფისა და კომპანიის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ და ინდივიდიუალური ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

ჯგუფისა და კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც მოიცავს არსებით სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში: *აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტ ზე.*

მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისთვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისა და კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს გამოშვებული პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („პბეკ“-ის კოდექსი) შესაბამისად (მათ შორის, საერთაშორისო დამოუკიდებლობის სტანდარტების). ჩვენ შევასრულეთ „პბეკ“-ის კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია, მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას (მაგრამ არ შეიცავს კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებას მასზე).

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენს პასუხისმგებლობა მოიცავს მმართველობითი ანგარიშგების წაკითხვას და ამ პროცესში, იმის დადგენას, ხომ არ არის არსებითი შეუსაბამობა მმართველობითი ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის დროს მოპოვებულ ინფორმაციას შორის, ან ხომ არ არის იგი სხვაგვარად არსებითი შეცდომების შემცველი. თუ, ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, დავასკვნით, რომ მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემულია არსებითად მცდარი ინფორმაცია, ჩვენ მოვალენი ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ჩვენ ამასთან დაკავშირებით არაფერს არ ვაცხადებთ.

დამატებით, საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონით ჩვენ მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ მოსაზრება იმის შესახებ, შეესაბამება თუ არა მმართველობითი ანგარიშგებას გარკვეული ნაწილები შესაბამის რეგულატორულ ნორმატიულ აქტებს და ასევე განვიხილოთ, შეიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება იმ ინფორმაციას, რომელიც მოთხოვნილია საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონით.

ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვენით, რომ:

- მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია იმ ფისკალური წლისთვის, რომლისთვისაც მომზადდა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება არსებითად შეესაბამება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოთხოვნილია საქართველოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ კანონის მე-6 და მე-7 მუხლით.

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფსა და კომპანიას განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფისა და კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში 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, როცა ასეთი არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფისა და კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფისა და კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით ჯგუფმა და კომპანიამ შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- ჩვენ ვგეგმავთ და ვახორციელებთ ჯგუფის აუდიტს ისე, რომ მივიღოთ საკმარისი და სანდო მტკიცებულებები ჯგუფში შემავალი ყველა ერთეულის და ბიზნეს ერთეულის ფინანსური ინფორმაციის შესახებ. სწორედ ამ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ ჩვენს მოსაზრებას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აუდიტის პროცესში ჩვენ ვხელმძღვანელობთ, ვაკონტროლებთ და ვამოწმებთ იმ სამუშაოს, რომელიც ჯგუფის აუდიტის ფარგლებში სრულდება. ჩვენი აუდიტის მოსაზრებაზე პასუხისმგებლობა მთლიანად ჩვენ გვაკისრია.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველოს სახელით (Reg. # SARAS-F-775813)

ნინო ქადაგიშვილი (Reg. # SARAS-A-506913)

18 ნოემბერი 2025
თბილისი, საქართველო

„სასტუმრო სიღნაღში“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	8	103,456	73,418	14,946	73,418
საინვესტიციო ქონება	9	-	-	88,507	-
არამატერიალური აქტივები		23	-	24	-
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	10	5,309	9,483	5,293	9,483
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში	11	-	-	5,298	-
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	11	-	209	-	209
სხვა ფინანსური აქტივები	22	200	200	200	200
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**108,988**	**83,310**	**114,268**	**83,310**
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	12	2,457	25	20	25
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		176	-	174	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	948	2,382	611	2,382
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**3,581**	**2,407**	**805**	**2,407**
სულ აქტივები		**112,569**	**85,717**	**115,073**	**85,717**
კაპიტალი					
საწესდებო კაპიტალი	14	93,623	63,583	93,623	63,583
დამატებით ანაზღაურებული კაპიტალი	14	6,022	-	6,022	-
დაგროვილი ზარალი		(14,789)	(8,430)	(11,821)	(8,430)
სულ კაპიტალი		**84,856**	**55,153**	**87,824**	**55,153**
ვალდებულებები					
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	15,16	22,788	23,635	22,788	23,635
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**22,788**	**23,635**	**22,788**	**23,635**
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	15,16	-	2,238	-	2,238
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	3,195	2,546	2,707	2,546
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები		1,730	2,145	1,754	2,145
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**4,925**	**6,929**	**4,461**	**6,929**
სულ ვალდებულებები		**27,713**	**30,564**	**27,249**	**30,564**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**112,569**	**85,717**	**115,073**	**85,717**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 18 ნოემბერს.

მარიკა ვახტანგიშვილი
დირექტორი

მარიამ ხუციანიძე
მთავარი ბუღალტერი

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 6-33, ამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

„სასტუმრო სიღნაღში“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2024	2023	2024	2023
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	18	1,225	-	61	-
ამონაგების თვითღირებულება	19	(2,664)	-	-	-
საერთო (ზარალი)/მოგება		**(1,439)**	**-**	**61**	**-**
ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(3,383)	(1,586)	(2,265)	(1,586)
გაყიდვისა და მიწოდების ხარჯები		(218)	-	-	-
სხვა (ხარჯი)/მოგება, წმინდა		(84)	147	48	147
საოპერაციო ზარალი		**(5,124)**	**(1,439)**	**(2,156)**	**(1,439)**
გაუფასურების აღდგენა	10	269	-	269	-
ფინანსური შემოსავალი	13	15	21	15	21
ფინანსური ხარჯი	21	(1,519)	(689)	(1,519)	(689)
ზარალი გადასახადამდე		**(6,359)**	**(2,107)**	**(3,391)**	**(2,107)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-	-	-
წლის ზარალი		**(6,359)**	**(2,107)**	**(3,391)**	**(2,107)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**(6,359)**	**(2,107)**	**(3,391)**	**(2,107)**

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 6-33, ამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

„სასტუმრო სიღნაღში“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი შენატანი კაპიტალში	(დაგროვილი დეფიციტი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრისთვის		**48,194**	-	**(6,323)**	**41,871**
ოპერაციები მფლობელებთან:					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	15,389	-	-	15,389
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**15,389**	-	-	**15,389**
წლის ზარალი		-	-	(2,107)	(2,107)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
სულ წლის სრული ზარალი		-	-	**(2,107)**	**(2,107)**
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს		**63,583**	-	**(8,430)**	**55,153**
ოპერაციები მფლობელებთან:					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	30,040	-	-	30,040
დამატებითი შენატანი კაპიტალში	14	-	6,022	-	6,022
სულ ოპერაციები მფლობელებთან 2024 წელს		**30,040**	**6,022**	-	**36,062**
წლის ზარალი		-	-	(6,359)	(6,359)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
სულ წლის სრული ზარალი		-	-	**(6,359)**	**(6,359)**
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს		**93,623**	**6,022**	**(14,789)**	**84,856**

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 6-33, ამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

„სასტუმრო სიღნაღში“ ჯგუფი
ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი შენატანი კაპიტალში	(დაგროვილი დეფიციტი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრისთვის		**48,194**	**-**	**(6,323)**	**41,871**
ოპერაციები მფლობელებთან:					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	15,389	-	-	**15,389**
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**15,389**	**-**	**-**	**15,389**
წლის ზარალი		-	-	(2,107)	**(2,107)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**-**	**-**	**(2,107)**	**(2,107)**
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს		**63,583**	**-**	**(8,430)**	**55,153**
ოპერაციები მფლობელებთან:					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	30,040	-	-	**30,040**
დამატებითი შენატანი კაპიტალში	14	-	6,022	-	**6,022**
სულ ოპერაციები მფლობელებთან 2024 წელს		**30,040**	**6,022**	**-**	**36,062**
წლის ზარალი		-	-	(3,391)	**(3,391)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**-**	**-**	**(3,391)**	**(3,391)**
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს		**93,623**	**6,022**	**(11,821)**	**87,824**

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 6-33, ამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

„სასტუმრო სიღნაღში“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2024	2023	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან					
კლიენტებისგან მიღებული თანხები (დღგ-ს ჩათვლით)		1,493	-	-	-
დაქირავებულ პირთათვის გადახდილი თანხები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(2,961)	(662)	(834)	(662)
სხვა გადასახადის დაბრუნება, გარდა მოგების გადასახადისა		4,522	3,682	4,331	3,682
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები (საქონლის და მომსახურების გადასახადის ჩათვლით)		(6,073)	(1,173)	(1,789)	(1,173)
ოპერაციებში (გამოყენებული)/მიღებული ფულადი სახსრები		**(3,019)**	**1,847**	**1,708**	**1,847**
პროცენტის მიღება		14	21	14	21
პროცენტის დაფარვა	16	(2,095)	(1,482)	(2,095)	(1,482)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(5,100)**	**386**	**(373)**	**386**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან					
გადახდები ქონების მშენებლობისთვის		(26,651)	(25,608)	(26,651)	(25,608)
შვილობილი საწარმოს კაპიტალში შენატანი		-	-	(5,090)	-
მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის კაპიტალში შენატანი		-	-	-	(209)
მიწის შესყიდვა		(5)	(182)	(5)	(182)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(1,509)	(3)	(1,509)	(3)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(28,165)**	**(25,793)**	**(33,255)**	**(26,002)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან					
შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან, აქციების გამოშვების გარდა	14	30,040	15,578	30,040	15,787
შემოსულობა სესხებიდან	16	59,519	12,847	59,519	12,847
სესხების დაფარვა	16	(57,685)	(1,295)	(57,685)	(1,295)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**31,874**	**27,130**	**31,874**	**27,339**
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		(43)	222	(17)	222
ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა (კლება)/ზრდა		**(1,434)**	**1,945**	**(1,771)**	**1,945**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	2,382	437	2,382	437
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	**13**	**948**	**2,382**	**611**	**2,382**

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 6-33, ამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს სასტუმრო სიღნაღში-სთვის („კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის („ჯგუფი“). კომპანია დაფუძნდა 2018 წლის 8 მაისს და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სარეგისტრაციო ნომრით: 404557644.

2023 წლის 16 ოქტომბერს კომპანიამ შეისყიდა 30%-იანი წილი შპს “ბოდბმე მენეჯმენტში” - ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში. შემდგომ პერიოდში, 2024 წლის 29 იანვარს კომპანიამ შეისყიდა დარჩენილი 70%-იანი წილი და მოიპოვა კონტროლი შპს “ბოდბე მენეჯმენტზე”. 2024 წლის 4 დეკემბერს, კომპანიამ დაარსა შპს “ბოდბე კონცეპტი” - სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმო. ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგება კომპანიისა და მისი სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმოებისგან, შპს “ბოდბე მენეჯმენტისა” და შპს “ბოდბე კონცეპტისგან”(შენიშვნა 11).

კომპანიის მფლობელების სტრუქტურა 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგი იყო:

მფლობელები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შპს “სიღნაღი ჰოლდინგი”	70.0%	70.0%
შპს “ეს.სი. რეალ ისთეით ენდ დეველოფმენთი”	30.0%	30.0%
სულ	**100.0%**	**100.0%**

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი და კომპანია საბოლოოდ კონტროლდებოდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს“ მიერ და საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელი იყო ბატონი უტა ივანიშვილი. 2024 წლის დეკემბერში საკუთრების სტრუქტურაში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, უტა ივანიშვილს ეკუთვნოდა 35%-იანი წილი, ხოლო დარჩენილი 65% ეკუთვნოდა თხუთმეტ ურთიერთგანაცხადებულ დამოუკიდებელ ფიზიკურ პირს, რომელთაგან თითოეულს არ გააჩნდა საერთო წილის 5%-ზე მეტი. ჯგუფისა და კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანია ამზადებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის და სრულად შეესაბამება ფასს-ებს.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს მშენებლობა და ოპერირება სიღნაღში (კახეთის რეგიონი), საქართველო. ამ მიზნით, კომპანიას შესყიდული აქვს მიწის ნაკვეთები. სასტუმროს მშენებლობა დასრულდა 2024 წლის სექტემბერში და ოპერაციების განხორციელება დაიწყო 2024 წლის ნოემბერში. სასტუმრო ამჟამად არის პროექტის მეორე ეტაპზე, რაც მოიცავს გამწვანების სამუშაოებს და მომსახურე პერსონალის განთავსებისთვის დამატებითი შენობების მშენებლობას.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილია გერგეთის ქუჩა #3, თბილისი, 0105, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. ეს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (ლარი), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

თანხების დამრგვალება. წინამდებარე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში და მის განმარტებით შენიშვნებში წარდგენილი ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულ ქართულ ლარამდე თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფისა და კომპანიის საოპერაციო გარემო

ჯგუფისა და კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა განსხვავებული ინტერპრეტაციებისა და ხშირი ცვლილებების საგანია. საქართველოში შედარებით სტაბილური პოლიტიკური გარემო და ლიბერალური საბაზრო ეკონომიკაა, დაბალი გადასახადებითა და რეგულაციებით. ქვეყნის მომავალ ეკონომიკურ განვითარებას მნიშვნელოვანწილად განსაზღვრავს მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, საბიუჯეტო და მონეტარული პოლიტიკების ეფექტიანობა, ასევე საგადასახადო, სამართლებრივი, რეგულაციური და პოლიტიკური გარემოს ცვლილებები.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

რუსეთ-უკრაინის ომი. მიმდინარე ეკონომიკური მდგომარეობის გრძელვადიანი ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა, რეალური შედეგებისგან განსხვავდებოდეს.

ომი II. ამ კონფლიქტმა გამოიწვია ევროპის ყველაზე მასშტაბური ლტოლვილთა კრიზისი მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ — მილიონობით უკრაინელი იძულებული გახდა, დაეტოვებინა ქვეყანა და საკუთარი სახლები. უკრაინაში ომის შედეგად მრავალმა წამყვანმა ქვეყანამ და ეკონომიკურმა გაერთიანებამ რუსეთზე მკაცრი ეკონომიკური სანქციები დააწესა. ბევრმა კომპანიამ შეწყვიტა საქმიანობა რუსეთში და ბელარუსში. სიტუაცია კვლავ ვითარდება, თუმცა უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მნიშვნელოვანი ეკონომიკური დანაკარგები როგორც უკრაინის, ისე რუსეთისა და დანარჩენი სამყაროსთვის.

ჯგუფსა და კომპანიას არ აქვს პირდაპირი შეხება უკრაინასთან, რუსეთთან ან ბელარუსთან. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ეს ჯგუფისა და კომპანიის საქმიანობაზე შესამჩნევ გავლენას არ მოახდენს. რადგან ომი კვლავ გრძელდება, შეუძლებელია სანდოდ შეფასდეს სრული გავლენა, რაც შესაძლოა ჯგუფზე და კომპანიაზე იქონიოს, მით უფრო, რომ ეკონომიკაზე საერთო ზემოქმედების მასშტაბი გაურკვეველია. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება მიმდინარე ეკონომიკურ გარემოს. ხელმძღვანელობას არ შეუძლია ყველა იმ განვითარების პროგნოზირება, რომლებიც შესაძლოა გავლენას ახდენდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, იმაზე, თუ რა ეფექტი — თუ რაიმე — შეიძლება ჰქონდეს მათ ჯგუფისა და კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ იღებს ყველა საჭირო ზომას ჯგუფისა და კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარებისთვის.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბასს-ის (ფასს აღრიცხვის სტანდარტები) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის კონვენციის მიხედვით. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია თითოეულ შესაბამიდ შენიშვნაში. გარდა 2024 წლის 1 იანვრიდან მოქმედი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებებისა აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული. (იხილეთ შენიშვნა 5 და ცვლილებები წარდგენაში, წარდგენილია ქვემოთ).

ფასს-ის შესაბამისად კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ხელმძღვანელობისგან ასევე მოითხოვს, რომ ჯგუფისა და კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

კონსოლიდაციის საფუძველი. კონტროლი მიიღწევა, როდესაც ჯგუფი არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. კონკრეტულად ჯგუფი აკონტროლებას ინვესტირებულ საწარმოს მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როცა:

- აქვს ძალაუფლება ინვესტირებულ საწარმოზე (ე.ი. არსებული უფლებები, რომლებიც აძლევს ამჟამინდელ უფლებას მართოს ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი აქტივობები);
- აქვს უფლება ცვალებად შემოსავლებზე მისი ჩართულობიდან გამომდინარე ინვესტირებულ კომპანიაში; და
- აქვს შესაძლებლობა გამოიყენოს უფლებამოსილება, რომ გავლენა მოახდინოს მის უკუგებაზე;

როდესაც ჯგუფი არ ფლობს ხმის უფლების მქონე აქციების უმრავლესობას ინვესტიციის ობიექტში, ჯგუფი განიხილავს ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებებს, იმისათვის, რათა შეაფასოს არის თუ არა მისი ხმის უფლება საკმარისი შესაბამისი უფლებამოსილების, მათ შორის:

- ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ურთიერთობას ინვესტირებულ ერთეულის სხვა მხარეებთან;
- სხვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე უფლებებს;
- ჯგუფის ხმის მიცემის უფლებებს და პოტენციურ ხმის უფლებებს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ჯგუფი ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტირებულ ერთეულს, თუ ფაქტები და გარემოებები მიუთითებს კონტროლის სამი ელემენტიდან ერთის ან რამდენიმე ცვლილებაზე. შვილობილის კონსოლიდაცია იწყება, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე და წყდება, როდესაც ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან განთავისუფლებული დამფინანსებლის შემოსავლები და ხარჯები შეტანილია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ დღიდან, როდესაც ჯგუფმა მოიპოვა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე და წყდება იმ დღიდან, როდესაც ჯგუფმა დაკარგა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე.

შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება მზადდება მშობელი კომპანიის ანგარიშგების იგივე პერიოდისთვის და გამოიყენება ერთიანი საბუღალტრო პოლიტიკები. ჯგუფის შიგნით არსებული ყველა ბალანსი, ოპერაცია, ასევე არარეალიზებული მოგება და ზარალი ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან და დივიდენდები სრულად ელიმინირდება. მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლების (OCI) თითოეული შემადგენელი ნაწილი განეკუთვნება როგორც ჯგუფის მშობელი კომპანიის კაპიტალის მფლობელებს, ასევე არაკონტროლირებადი წილების მფლობელებს — მაშინაც კი, თუ ეს არაკონტროლირებადი წილების უარყოფით ნაშთს გამოიწვევს.

საჭიროების შემთხვევაში, ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების კორექტირება იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მათი საბუღალტრო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის საბუღალტრო პოლიტიკასთან. ჯგუფის წევრებს შორის ოპერაციებთან დაკავშირებული ყველა შიდა ჯგუფური აქტივი და ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯები და ფულადი ნაკადები კონსოლიდაციისას სრულად ელიმინირდება.

შვილობილ კომპანიაში მფლობელობის წილის ცვლილება, კონტროლის დაკარგვის გარეშე, აღირიცხება როგორც კაპიტალის ოპერაცია. თუ ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე, იგი:

- წყვეტს შვილობილი კომპანიის აქტივებისა (მათ შორის გუდვილს) და ვალდებულებების აღიარებას;
- წყვეტს არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულების აღიარებას;
- წყვეტს კაპიტალში აღრიცხულ დაგროვილ სავალუტო კურსების სხვაობებს;
- აღიარებს მიღებული ანაზღაურების სამართლიან ღირებულებას;
- აღიარებს შენარჩუნებული ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებას;
- მოგებასა ან ზარალში აღიარებს ნებისმიერ ზედმეტობას ან დეფიციტს;
- ხელახალ კლასიფიკაციას ახორციელებს მშობელი კომპანიის წილზე იმ კომპონენტებისთვის, რომლებიც ადრე აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავალში — მოგებასა ან ზარალში ან გაუნაწილებელ მოგებაში, შესაბამისობის მიხედვით.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფისა და კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც საწარმო ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო და ჯგუფისა და კომპანიის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("ლარი"). წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ჯგუფისა და კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა.

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ("სებ") ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი ან დანახარჯი / „სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა". უცხოური ვალუტის კურსის შემოსავლები და ხარჯები რომლებიც უკავშირდება სესხებს, მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში წარდგენილია „ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯები" მუხლში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში "სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა" მუხლში. წლის ბოლოს არსებული ვალუტის კურსებით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს, რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით. არაფულადი მუხლები, რომლებიც რეალური ღირებულებითაა შეფასებული, უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშდება უცხოური ვალუტის კურსების გამოყენებით იმ თარიღისათვის, როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა. უცხოური ვალუტის კურსების ცვლილების გავლენა არაფულად მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება როგორც რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალის ნაწილი.

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აშშ დოლარი 1 = ლარი	2.8068	2.6894
ევრო 1 = ლარი	2.9306	2.9753

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. ძირითად საშუალებებში შედის: მიწა, სასტუმროს შენობა, სასტუმროს ავეჯი და აღჭურვილობა, დანადგარები, კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა და სხვა ძირითადი საშუალებები. შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება განცალკევებულ აქტივად, შესაბამისად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი

ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფსა და კომპანიაში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების ჩანაცვლების დანახარჯები დაკაპიტალიზდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ მსგავსი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება ან ზარალში. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება, თუ ადგილი აქვს ცვლილებას შეფასებაში, რომელიც გამოყენებულ იქნა აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის ან გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულების გამოთვლისას. მოგება და ზარალი გასვლისას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობისა და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში „სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა“ მუხლში.

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი და კომპანია ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 6.

ცვეთა. მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ ნარჩენ ღირებულებაზე შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	<u>სასიცოცხლო ვადები წლებში</u>
სასტუმროს შენობა	50
დანადგარები	15
სასტუმროს ავეჯი და აღჭურვილობა	10
კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	3 to 5
სხვა ძირითადი საშუალებები	5

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის იმ თანხის შეფასება, რომელსაც ჯგუფი და კომპანია მიმდინარე პერიოდში მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლის დანახარჯების გამოკლების შემდეგ, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკში და მდგომარეობაშია, რომელიც მოსალოდნელია რომ ექნება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ისეთი ქონება, რომელიც გამოიყენება საიჯარო შემოსავლის მისაღებად, კაპიტალის ზრდისთვის ან ორივესთვის, თუმცა არა—გაყიდვისთვის ჩვეულებრივ საქმიანობაში, არც პროდუქციის წარმოებისა ან მომსახურების მიწოდებისთვის და არც ადმინისტრაციული მიზნებისთვის. საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებით დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, თუ ასეთი არსებობს. საინვესტიციო ქონების ცვეთის დარიცხვა ხდება 50-წლიან სასიცოცხლო ვადაზე.

თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების შეძენას. აშენებული საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება მოიცავს მასალების და პირდაპირი შრომის ღირებულებას, სხვა ხარჯებს, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება ქონების მოყვანას მის განსაზღვრულ მდგომარეობაში გამოყენებისთვის, და კაპიტალიზებულ სესხის ხარჯებს, თუ ასეთი არსებობს.

არამონეტარული აქტივით ან აქტივებით, ან მონეტარული და არამონეტარული აქტივების კომბინაციის სანაცვლოდ შეძენილი საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება განისაზღვრება მიღებული აქტივის ან დათმობილი აქტივის სამართლიანი ღირებულებით. თუ შესაძლებელია სანდოდ გაიზომოს როგორც მიღებული, ასევე დათმობილი აქტივის სამართლიანი ღირებულება, მაშინ თვითღირებულების გასაზომად გამოიყენება დათმობილი აქტივის სამართლიანი ღირებულება, თუ მიღებული აქტივის სამართლიანი ღირებულება უფრო აშკარად არ არის დასაბუთებული. საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებულ ნებისმიერ მოგება ან ზარალს

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(რომელიც გამოითვლება გაყიდვიდან მიღებულ თანხასა და ქონების საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით) კომპანია აღიარებს მოგება-ზარალში. როდესაც ქონების გამოყენების მიზანი იცვლება და ქონება გადაკვალიფიცირდება ძირითად საშუალებად ან მარაგად, გადატანა ხდება ამ ქონების საბალანსო ღირებულებით კლასიფიკაციის შეცვლის თარიღის მდგომარეობით.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე მოწმდება მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის, აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელ დონეზეც მეტწილად ხდება დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხდება არაფინანსური აქტივების ადრინდელი გაუფასურებების გადახედვა მათი შესაძლო კომპენსირების მიზნით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღისათვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ. იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც აქტიურ ბაზარზე ივაჭრება, ფასდება როგორც ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასისა და კომპანიის მიერ ფლობილი ინსტრუმენტების რაოდენობის ნამრავლი. ეს შემთხვევა გვაქვს მაშინაც, როდესაც ბაზრის ნომინალური დღიური ვაჭრობების რაოდენობა არ არის საკმარისი, რათა სრულად მოიცვას ფლობილი რაოდენობა და პოზიციის ერთი ოპერაციით გაყიდვის ბრძანებამაც შეიძლება იმოქმედოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები თუ მოდელები დაფუძნებული გაშლილი ხელის პრინციპის ახლანდელ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინებაზე, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომელთათვის გარე ბაზრების ფასებზე ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულებით შეფასების ანალიზი ხორციელდება რეალური ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით, შემდეგნაირად: (i) პირველი დონე გულისხმობს კოტირებული ფასებით (არაკორექტირებული) გაზომვას აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა თუ ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების ტექნიკა ყველა მატერიალური შემავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად შემავალ მონაცემებს).

ტრანზაქციების დანახარჯები არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ტრანზაქციების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის (მათ შორის თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები) გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და, აგრეთვე, სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციების დანახარჯები არ მოიცავენ სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება ("AC") არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და

ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („*ECL*") ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. *ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი* არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდის საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება შეიცავს კონტრაქტის მხარეების ყველა გადახდილ თუ

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მიღებულ საფასურს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. იმ აქტივებისთვის, რომლებიც იყო შესყიდული ან წარმოქმნილი საკრედიტო გაუფასურებიდან ("POCI") თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის შესწორებული საკრედიტო რისკით, მაგალითად, ასეთ შემთხვევაში გაანგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებიდან თავდაპირველი აღიარებისას და ნაცვლად საკონტრაქტო გადახდების მიხედვით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, რომელიც დაკორექტირებულია გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად. ფინანსური აქტივების ყველა შესყიდვა და გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს ნორმატიული აქტებითა თუ საბაზრო შეთანხმებით (ყიდვა-გაყიდვა „ჩვეულებრივი წესით") დროულ მიწოდებას, აისახება გარიგების თარიღისთვის, რომელიც წარმოადგენს თარიღს, როდესაც კომპანია იღებს ვალდებულებას მიაწოდოს ფინანსური აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვის აღიარება ხდება, როდესაც საწარმო ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მხარე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნესმოდელი. ბიზნესმოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს კომპანია თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების გამომუშავების მიზნით - კომპანია მიზნად ისახავს: (i) მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით") ან (ii) მიიღოს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ასევე, აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ფულადი ნაკადები („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით"), ან თუკი (i) და (ii)-დან არცერთი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა" ბიზნეს მოდელის ნაწილი და ხდება შეფასება FVTPL-ის მიხედვით. ბიზნესმოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) იმ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც კომპანია ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებულ პორტფელთან მიმართებაში დადგენილი მიზნის მისაღწევად. ფაქტორები, რომელთაც კომპანია ითვალისწინებს ბიზნესმოდელის განსაზღვრისას, მოიცავს პორტფელის მიზანს და შედგენილობას, წარსულ გამოცდილებას იმის შესახებ თუ როგორ ხდება შესაბამისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღება, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და რა კომპენსაციას იღებენ მენეჯერები.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აფასებს შემდეგი კატეგორიებით: რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით ("FVTPL"), რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით ("FVOCI") და ამორტიზებული ღირებულება. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები. იმის მიუხედავად, ბიზნეს მოდელი მოიცავს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან, თუ როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე, აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ნაკადების მიღებას, კომპანია განსაზღვრავს წარმოადგენს თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდას ("SPPI"). ხელშეკრულების პირობები რისკისადმი განფენილია ან ვოლატარულია, რაც შეუთავსებელია ძირითად სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტების რეკლასიფიკაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ჯგუფი და კომპანია მთლიანად ცვლის პორტფელის მართვის ბიზნესმოდელს. რეკლასიფიკაციას სამომავლო შედეგების მოტანა შეუძლია და ხორციელდება ბიზნესმოდელის შეცვლიდან პირველივე საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში. ჯგუფსა და კომპანიას არ შეუცვლია მისი ბიზნესმოდელი მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების განმავლობაში და არ განუხორციელებია არცერთი რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვი "მსზ"-სთვის. ჯგუფი და კომპანია აფასებს პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (მსზ) იმ სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებული განფენილობისათვის. ჯგუფი და კომპანია ახდენს მსზ-ის შეფასებას და აღიარებს წმინდა ზარალს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების გაუფასურებიდან, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. მსზ-ის შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილი ოდენობის თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასების გზით, (ii) ფულის დროით ღირებულებასა და (iii) წარსულში მომხდარ მოვლენებზე, მიმდინარე პირობებსა და მომავალ პროგნოზებზე სრულყოფილად გონივრულ და დადასტურებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე ყოველი საანგარიშგებო

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

პერიოდის ბოლოს.

ჯგუფი და კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს სავაჭრო მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფდება საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით (მოთხოვნები შეიძლება დაჯგუფდეს გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის ტიპის, მომხმარებლის რეიტინგის, პირობის ან სავაჭრო კრედიტის დაზღვევის მიხედვით).

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი და კომპანია ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას ნიშნავს. ჯგუფმა და კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ღონისძიებას იმ დროისთვის, როდესაც კომპანია ხელშეკრულების მიხედვით ვადადამდგარი თანხების ამოღებას ცდილობს, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი და კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როცა ა) აქტივები გამოსყიდულია ან ამ აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება სხვაგვარადაა ამოწურული, ან ბ) ჯგუფსა და კომპანიას გასხვისებული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან ვალდებულების გასვლის შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე, ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს და არც ასხვისებს და ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს. კონტროლი ნარჩუნდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს აქტივის არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე სრულად გაყიდვის პრაქტიკული უნარი, გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური აქტივები – მოდიფიკაცია. ჯგუფი და კომპანია ზოგჯერ ახდენს ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობების გადახედვასა ან სხვაგვარად შეცვლას. ჯგუფი და კომპანია აფასებს არის თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი სახსრების მოძრაობის მოდიფიკაცია არსებითად მიჩნეული, სხვა ფაქტორებთან ერთად, შემდეგი ფაქტორებით: ნებისმიერი ახალი სახელშეკრულებო ვადა რომელიც არსებითად მოქმედებს აქტივის რისკის პროფილზე, მნიშვნელოვანი ცვლილება საპროცენტო განაკვეთში, დენომინირებული ვალუტის ცვლილება, ახალი უზრუნველყოფა ან საკრედიტო გაუმჯობესება რომელიც მნიშვნელოვნად მოქმედებს საკრედიტო რისკზე რაც უკავშირდება აქტივს ან მნიშვნელოვნად იზრდება სესხი როდესაც მოვალეს არ აქვს ფინანსური სირთულეები.

თუკი შეცვლილი პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავდება, საწყისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების უფლებები იწურება, ჯგუფი და კომპანია წყვეტს საწყისი ფინანსური აქტივის აღიარებას და აღიარებს ახალ აქტივს რეალური ღირებულებით. ასეთი გადახედვის თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების თარიღი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისთვის, იმის განსაზღვრის ჩათვლით, თუ წარმოიქმნა SICR. ჯგუფი და კომპანია ასევე აფასებს, შეესაბამება თუ არა ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი SPPI კრიტერიუმს. იმ საწყისი აქტივის

ღირებულებას, რომლის აღიარებაც შეწყვეტილია, და ახალი არსებითად შეცვლილი აქტივის სამართლიან ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება მოგებასა ან ზარალში, თუკი სხვაობა არ არის დაკავშირებული მფლობელების კაპიტალის ცვლილებასთან. სიტუაციები, როდესაც გადახედვა გამოწვეული იყო კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეებით ან უუნარობით, განახორციელოს თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდები, ჯგუფი და კომპანია ადარებს საწყის და გადახედილ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს აქტივებთან, თუ აქტივიდან გამომდინარე რისკი და სარგებელი მნიშვნელოვნად განსხვავდება სახელშეკრულებო ცვლილების შედეგად. თუკი რისკი და სარგებელი არ იცვლება, მოდიფიცირებული აქტივი არსებითად არ განსხვავდება საწყისი აქტივისგან, მოდიფიკაცია არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას. ჯგუფი და კომპანია ახდენს მთლიანი საბალანსო ღირებულების გადათვლას მოდიფიცირებული ფულადი ნაკადების დისკონტირებით საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით (ან ეფექტური საპროცენტო განკვეთით, რომელიც დაკორექტირებულია საკრედიტო ხარისხის გათვალისწინებით, POCI ფინანსური აქტივებისთვის) და ახდენს მოდიფიცირების შემოსულობად ან ზარალად აღიარებას მოგება ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები - შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) FVTPL-ს შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია გამოიყენება წარმოებულებისთვის, სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური ვალდებულებებისთვის (ე.ი. მოკლევადიანი პოზიციები ფასიან ქაღალდებში), საწარმოთა გაერთიანებისას პირობითი ანაზღაურება და სხვა ასეთი დანიშნულების ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია შემსყიდველის მიერ და (ii) ფინანსური გარანტიის შეთანხმება და სასესხო ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როცა ისინი ამოიწურება (ანუ, როცა ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ვალდებულება მოიხსნება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა). ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, „კუმულაციური catch up“ მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება ან ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება კაპიტალის ოპერაციას მფლობელებთან.

რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები. თავდაპირველი აღიარებისას ჯგუფმა და კომპანიამ გარკვეული ვალდებულებები შესაძლოა აღრიცხოს რეალური ღირებულებით

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მოგება ან ზარალში ასახვით. შემოსულობები და ზარალი ასეთ ვალდებულებებზე წარდგენილია მოგება ან ზარალში, გარდა რეალური ღირებულების იმ თანხით ცვლილებისა, რომელიც მიეკუთვნება ამგვარი ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს (განსაზღვრულია, როგორც თანხა, რომელიც არ მიეკუთვნება ცვლილებებს საბაზრო პირობებში და წარმოშობს საბაზრო რისკს), აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში და შემდგომში არ რეკლასიფიცირდება მოგება ან ზარალში. ეს ასეა, თუ ამგვარი წარდგენა არ ქმნის, ან ზრდის სააღრიცხვო შეუსაბამობას, რა შემთხვევაშიც შემოსულობები და ზარალი მიეკუთვნება ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს და აგრეთვე წარდგენილია მოგება ან ზარალში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) ვალდებულებების შეუსრულებლობა და (iii) გადახდისუუნარობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა ან ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI"-ს, და (ii) არ წარმოადგენს "FVTPL"-ს. მხოლოდ კანონმდებლობით მინიჭებული ფუნქციები, როგორიცაა bail-in-ის შესახებ კანონი გარკვეულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას მხოლოდ ძირი და პროცენტის გადახდის ტესტზე, მანამდე სანამ, ის არ იქნება გათვალისწინებული საკონტრაქტო პირობებში, როცა ეს მახასიათებლები იქნება მიღებული მიუხედავად იმისა თუ კანონმდებლობაში ცვლილება მოხდება. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულის და ფულის ეკვივალენტებიდან ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომლებიც გაცვლილ ან გამოყენებულ იქნა ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვის ვადაში, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მშობელი კომპანიისგან არასაბაზრო პირობებით მიღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება მომავალში გადასახდელი ხელშეკრულებითი ფულადი ნაკადებით, დადისკონტირებული მსგავსი პირობების მქონე ფინანსური ინსტრუმენტის საბაზრო პროცენტული განაკვეთით. სესხის ნომინალურ ღირებულებასა და მის სამართლიან ღირებულებას შორის განსხვავება პირდაპირ აღირიცხება კაპიტალში როგორც დამატებითი შენატანი კაპიტალში, რაც ასახავს მშობელი ერთეულისგან მიღებულ დამატებით სარგებელს არასაბაზრო პირობების გამო. შემდგომში სესხი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ხოლო პროცენტის დარიცხვა ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რაც ითვალისწინებს საწყისი აღიარებისას ფულად მიღებულ თანხასა და სამართლიან ღირებულებას შორის სხვაობის განულებას.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია. იმ სესხების საერთო და კონკრეტული ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასა ან წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება რეალური ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს მნიშვნელოვან დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივები), კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილი, თუკი კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი პერიოდი. კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება მაშინ, როდესაც (ა) კომპანია გასწევს ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივზე; (ბ) გასწევს ხარჯებს სესხებზე; (გ) განახორციელებს ქმედებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღებამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ჯგუფი და კომპანია ახდენს იმ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას, რომლებისგანაც შეიძლებოდა თავის არიდება, თუკი ის არ განახორციელებდა კაპიტალურ ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივებზე. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული კაპიტალიზებული დანახარჯები გამოითვლება საწარმოს დაფინანსების საშუალო ღირებულებით (განსაკუთრებული აქტივების ხარჯებისათვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯი), გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

სპეციალურად განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად. ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტულ სესხებზე გაწეული ფაქტობრივი დანახარჯები ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ამ სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლის გამოქვითვით.

ფინანსური გარანტიები. ფინანსური გარანტიები შეუქცევადი ხელშეკრულებებია, რომლებიც ჯგუფისა და კომპანიისგან მოთხოვს განსაზღვრულ გადახდებს გარანტიის მფლობელის ზარალის კომპენსაციისთვის, რომელიც მან მიიღო, რადგან კონკრეტულმა მოვალემ ვერ შეასრულა დროული გადახდა სავალო ინსტრუმენტის პირობების შესაბამისად. ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომელიც ჩვეულებრივ დასტურდება მიღებული საკომისიოს ოდენობით. თანხა ამორტიზდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე გარანტიის არსებობის მანძილზე. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გარანტიები ფასდება შემდეგიდან უდიდესი თანხით: (i) დარჩენილი არაამორტიზებული ნაშთი თავდაპირველად აღიარებული თანხიდან და (ii) ვალდებულების დასაფარად გასაწევი ხარჯის საუკეთესო შეფასება ანგარიშგების თარიღის ბოლოს.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. 2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხედვითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი მანამ, სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით. მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საჰირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ დივიდენდებზე ფაქტიურ მოგების გადასახადს. დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა. გარდა დივიდენდების განაწილებაზე, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებსა ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ კომპანიებთან, აგრეთვე, გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარ გადახდებსა ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში საოპერაციო ხარჯების ქვეშ.

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. ხელმძღვანელობა ჯგუფისა და კომპანიის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის, აისახება მოგების გადასახადის დარიცხვაში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის უფრო ადრე ვიდრე (ა) მოხდება მომხმარებლებისგან მოთხოვნების დაფარვა ან (ბ) როდესაც საქონელი ან მომსახურება მიეწოდება მომხმარებლებს. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებული ჩასათვლელი დღგ-ს გადავადება 5-დან 10 წლამდე ხდება ისეთი კომპანიების შემთხვევაში, რომელთაც ეხება ბრუნვის 20%-ს დღგ-სგან გათავისუფლება ჩათვლის უფლებით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

საწესდებო კაპიტალი. ჯგუფისა და კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია ჯგუფისა და კომპანიის წესდებით. ცვლილებები ჯგუფისა და კომპანიის საწესდებო კაპიტალში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ. ცვლილებების ჩათვლით) შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ ჯგუფისა და კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილების საფუძველზე. როდესაც ცვლილებები დენომინირებულია ჯგუფისა და კომპანიის სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში, ისინი უნდა აღიარდეს მფლობელთა გადაწყვეტილების თარიღში არსებული კურსის გამოყენებით.

დივიდენდები. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და კაპიტალი მცირდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები გამჟღავნდება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნებში. ჯგუფისა და კომპანიის ბუღალტრული ანგარიშები წარმოადგენს მოგების და სხვა განაწილების საფუძველს. ქართული კანონმდებლობა განსაზღვრავს რომ განაწილების საფუძველი არის მიმდინარე წლის წმინდა მოგება.

ანარიცხები ვალდებულებებისა და დარიცხვებისთვის. ვალდებულებებისა და დარიცხვების ანარიცხები წარმოადგენს არაფინანსურ ვალდებულებებს განუსაზღვრელი დროითა თუ ოდენობით. ისინი აღიარდება, თუკი კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება, როგორც წარსული მოვლენების შედეგი, შესაძლოა, რომ საჭირო იყოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლოა, საჭირო იყოს ვალდებულების თანხის საიმედო შეფასება. ანარიცხები ფასდება დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც, როგორც მოსალოდნელია, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას. ანარიცხის გაზრდა დროის გასვლის შედეგად აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯი. ისეთი გადახდებისა და მოსაკრებლების, როგორიცაა გადასახადები, მოგების გადასახადისა ან მარეგულირებელი მოსაკრებლის გარდა, რომლებიც დაფუძნებულია იმ პერიოდის ინფორმაციაზე, სანამ წარმოიქმნებოდა გადახდის ვალდებულება, ვალდებულებად აღიარება ხდება, როდესაც არის სავალდებულო მოვლენა, რომელიც იწვევს მოსაკრებლის დაწესებას, როგორც ეს განსაზღვრულია კანონმდებლობით, რომელიც გამოიწვევს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუკი გადახდა განხორციელდება ვალდებულების გამომწვევ მოვლენამდე, იგი იქნება აღიარებული როგორც გადახდილი ავანსი. როდესაც ჯგუფი და კომპანია მოელის რომ ანარიცხი ანაზღაურდება, მაგალითად ხელშეკრულების საფუძველზე, ანაზღაურება აღიარდება განცალკევებულ აქტივად მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ანაზღაურება პრაქტიკულად გარკვეულია.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები. ხელფასის, სარგოებს, ანაზღაურებადი წლიური შვებულებისა და ბიულეტენის, პრემიების, საქართველოს სახელმწიფოს საპენსიო სააგენტოში გადახდების, დაზღვევისა და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხდება იმ წელს, როდესაც მოხდა დაკავშირებული მომსახურების გაწევა დაქირავებით მომუშავეთა მიერ ჯგუფისა და კომპანიისთვის. ჯგუფსა და კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები, გარდა განსაზღვრული სავალდებულო გადახდის სქემისა.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. გამოცემის შემდეგ ამ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება მოითხოვს თანხმობას ჯგუფისა და კომპანიის ხელმძღვანელობის მხრიდან, რომელმაც ამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის უფლება მისცა.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი და კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინებს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა შეფასებებთან ერთად, ასევე, იყენებს მსჯელობებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

მსჯელობები, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ ეს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადობის პრინციპით. ამის განსასაზღვრად ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე ზრახვები, ოპერაციაბის მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებთან ხელმისაწვდომობა, და გააანალიზა ჯგუფისა და კომპანიის ოპერაციებზე ფინანსური ბაზრის სიტუაციის გავლენა. როგორც წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებიდან ჩანს, ჯგუფსა და კომპანიას აქვს მაღალი ლევერჯი. მაღალი ლევერიჯი განპირობებულია იმით, რომ ჯგუფსა და კომპანიას აქვს ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 14). ჯგუფსა და კომპანიას არ შექმნია ფინანსური სირთულეები მესაკუთრის მხრიდან მუდმივი ფინანსური დახმარების გამო. ჯგუფისა და კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შემდგომ პერიოდში გაიზარდა (შენიშვნა 26). გარდა ამისა, სასტუმროსთან დაკავშირებული მეორე ეტაპის მშენებლობების დასრულება მოსალოდნელია 2025 წლის დეკემბერში. სასტუმრომ ფუნქციონირება დაიწყო 2024 წლის ნოემბერში.

გადახდილი ავანსების გაუფასურება. 2022 წლის განმავლობაში ჯგუფმა და კომპანიამ შეწყვიტა ხელშეკრულება მთავარ კონტრაქტორთან მის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. ჯგუფმა და კომპანიამ დაიწყო სამართლებრივი დავა კონტრაქტორის წინააღმდეგ. კონტრაქტორისთვის გადახდილი ავანსები სრულად გაუფასურდა. გაუფასურების თანხამ შეადგინა 8,071 ათასი ლარი. პროკურატურის მიერ 2024 წლის 5 ივნისს გამოცემული დადგენილების შესაბამისად, ჯგუფი და კომპანია დაზარალებულად იქნენ აღიარებული და დადგინდა, რომ მათ 4,734 ათასი ლარის ოდენობით მატერიალური ზიანი მიადგათ. ამის შემდგომ, 2024 წლის აგვისტოში კომპანიამ მიიღო 269 ათასი ლარი კონტრაქტორისგან და აღრიცხა, როგორც გაუფასურების აღდგენა.

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

მიმდინარე წელს, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემულ ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებში შეტანილია მთელი რიგი ცვლილებები, რომელთა დანერგვაც სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვრიდან ან შემდეგ დაწყებული სააღრიცხვო პერიოდისთვის. მათ დანერგვას არ ჰქონია რაიმე არსებითი გავლენა წინამდებარე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ინფორმაციის გამჟღავნებასა ან წარდგენილ თანხებზე.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 – „ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად“

ჯგუფმა და კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა ბასს 1 სტანდარტის 2020 წლის იანვარში გამოქვეყნებული შესწორებები. ეს შესწორებები ეხება მხოლოდ ვალდებულებების წარმოდგენას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მიმდინარედ ან გრძელვადიანად და არა რომელიმე აქტივის, ვალდებულების, შემოსავლის ან ხარჯების ოდენობასა თუ აღიარების დროს ან ამ მუხლების შესახებ განმარტებულ ინფორმაციას. შესწორებები განმარტავს, რომ ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად ეფუძნება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებულ უფლებებს, აკონკრეტებს, რომ კლასიფიკაციაზე არ მოქმედებს მოლოდინი, გამოიყენებს თუ არა პირი უფლებას, გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა, განმარტავს, რომ უფლებები არსებობს, თუ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს დათქმები კმაყოფილდება და იმის ასახსნელად, რომ დაფარვა ნიშნავს კონტრაჰენტისათვის ფულის, კაპიტალის ინსტრუმენტების, სხვა აქტივების გადაცემას ან მომსახურების გაწევას, შემოაქვს დაფარვის კონკრეტული განსაზღვრება. შესწორებებს არ ჰქონია რაიმე ზეგავლენა ჯგუფის და კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე, რომელიც ლიკვიდობის დაცვითაა წარმოდგენილი.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 7 - ფულადი ნაკადების ანგარიშგება და სტანდარტში ფასს 7 - ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებები სახელწოდებით „მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებები“

ჯგუფმა და კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა შესწორებები სტანდარტებში ბასს 7 და ფასს 7 სახელწოდებით „მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებები“. ამ შესწორებებით ბასს 7 სტანდარტს ემატება განმარტება, რომელიც ამბობს, რომ პირი ვალდებულია, განმარტოს ინფორმაცია მიმწოდებლის ფინანსურ გარიგებებთან დაკავშირებით, თუ ეს ინფორმაცია ეხმარება ფინანსური ანგარიშგებების მომხმარებლებს იმ ეფექტის შეფასებაში, რაც ამ გარიგებებს აქვს პირის ვალდებულებებსა და ფულად ნაკდებზე. გარდა ამისა, შეიცვალა ფასს 7 და მას დაემატა მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებები, როგორც ლიკვიდურობის რისკის კონცენტრაციის შესახებ ინფორმაციის განმარტების მოთხოვნის მაგალითი.

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

შესწორებები სტანდარტში ფასს 16 - იჯარა - საიჯარო ვალდებულება გაყიდვისა და უკუიჯარის შემთხვევებში

ჯგუფმა და კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა შესწორებები სტანდარტში ფასს 16. ამ შესწორებით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებს, რომლებიც ფასს 15 სტანდარტით „მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი“ აკმაყოფილებს გაყიდვის კრიტერიუმებს, დაემატა შემდგომი შეფასების მოთხოვნა. ამ შესწორებით, გამყიდველი-მოიჯარე ვალდებულია, „საიჯარო გადახდები“ ან „კორექტირებული საიჯარო გადახდები“ იჯარის დაწყების შემდეგ იმგვარად დაადგინოს, რომ მან არ აღიაროს მოგება ან ზარალი, რომელიც უკავშირდება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებას. შესწორებები არ მოქმედებს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ აღიარებულ მოგებასა თუ ზარალზე, რომელიც უკავშირდება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულ შეწყვეტას. ამ ახალი მოთხოვნების გარეშე, გამყიდველ-მოიჯარეს შეიძლებოდა ეღიარებინა მოგება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებაზე მხოლოდ საიჯარო ვალდებულების გადაფასების გამო, რაც ფასს 16 სტანდარტის ზოგადი მოთხოვნა იყო (ეს შეიძლება მომხდარიყო, მაგალითად, იჯარის მოდიფიკაციის ან იჯარის პირობების ცვლილების შედეგად). ეს, კერძოდ, ხდებოდა ისეთ უკუიჯარაში, რომელიც მოიცავს ცვლად საიჯარო გადახდებს, რაც ინდექსზე ან განაკვეთზე არ არის დამოკიდებული. შესწორებების ფარგლებში, ბასსს საბჭომ აგრეთვე შეცვალა ფასს 16 სტანდარტში მოცემული საილუსტრაციო მაგალითი და დაამატა ახალი, რომელიც გვიჩვენებს აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების შემდგომ გადაფასებას გაყიდვისა და უკუიჯარის ტრანზაქციაში, სადაც საიჯარო გადახდები ცვლადია და არ არის დამოკიდებული ინდექსზე ან განაკვეთზე. საილუსტრაციო მაგალითები აგრეთვე განმარტავს, რომ ვალდებულება, რომელიც ფასს 15 სტანდარტით გაყიდვად კვალიფიცირებული გაყიდვისა და უკუიჯარის ტრანზაქცია არის საიჯარო ვალდებულება. გამყიდველი-მოიჯარე შესწორებებს იყენებს რეტროსპექტიულად, ბასს 8 სტანდარტის მიხედვით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებზე, რომლებიც გაფორმდა თავდაპირველი გამოყენების თარიღის შემდეგ. ეს უკანასკნელი კი განიმარტება, როგორც ფასს 16 სტანდარტის გამოყენების წლიური საანგარიშო პერიოდის დასაწყისი.

6 ახალი სააღრიცხვო განცხადებები

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს და კომპანიას არ დაუწყია.

ფასს S1 – მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის გამჟღავნების ზოგადი მოთხოვნები	მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის გამჟღავნება
ფასს S2 — კლიმატთან დაკავშირებული გამჟღავნებები	კლიმატთან დაკავშირებული გამჟღავნებები
შესწორებები SASB სტანდარტებში	SASB-ის სტანდარტებში შეტანილი ცვლილებები მათი საერთაშორისო გამოყენებადობის გაუმჯობესების მიზნით
შესწორებები ბასს 21-ში	ვალუტის გაცვლითი უნარის შესაძლებლობის ნაკლებობა
ფასს 18	წარდგენა და ახსნა-განმარტება ფინანსურ ანგარიშგებებში

დირექტორები არ ელიან, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი სტანდარტების ამოქმედება მნიშვნელოვან ზეგავლენას მოახდენს ჯგუფისა და კომპანიის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მომავალ პერიოდებში,

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საზოგადოდ, მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები იყო:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური		
ათას ქართულ ლარში	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	სხვა დაკავშირებული მხარე	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	შვილობილი საწარმო	სხვა დაკავშირებული მხარე
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	103	159	103	-	159
სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	-	173	-
ნასესხები სახსრები	22,788	-	22,788	-	-

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები იყო:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური		
ათას ქართულ ლარში	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი საწარმო	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	შვილობილი საწარმო	ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი საწარმო
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	896	-	-	896

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური		
ათას ქართულ ლარში	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი საწარმო	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი საწარმო	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული
საიჯარო შემოსავალი სასტუმროს ქონებიდან*	-	-	-	61	-
საპროცენტო ხარჯი	182	-	182	-	-
სხვა შემოსავალი, წმინდა	-	-	-	2	-

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ჯგუფსა და კომპანიას არ ჰქონია შემოსავლები და ხარჯები დაკავშირებულ მხარეებთან.

(*) 2024 წლის 1-ლ აგვისტოს კომპანიამ ხელი მოაწერა 3-წლიან საიჯარო ხელშეკრულებას შვილობილ საწარმოსთან, შპს "ბოდბე მენეჯმენტთან", რომელის მიხედვითაც კომპანიამ გააქირავა თავისი ქონება სასტუმროს ოპერაციებისთვის. იხილეთ შენიშვნა 8.

ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება. კომპანიის ძირითადი ხელმძღვანელი პირები წარმოდგენილია გენერალური დირექტორით. კომპანიის ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურებამ, რომელიც მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2024 და 2023 წელს შეადგინა 184 ათასი ლარი და 98 ათასი ლარი, შესაბამისად.

ჯგუფის ძირითადი ხელმძღვანელი პირები წარმოდგენილია კომპანიის გენერალური დირექტორით, შვილობილი საწარმოს ფინანსური დირექტორითა და შვილობილი საწარმოს გენერალური დირექტორით. კომპანიის ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურებამ, რომელიც მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2024 და 2023 წელს შეადგინა 301 ათასი ლარი და 98 ათასი ლარი, შესაბამისად.

8 ძირითადი საშუალებები

ცვლილებები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში შემდეგი იყო:

კონსოლიდირებული

ათას ქართულ ლარში	მიწა	სასტუმროს შენობა	მანქანა-დანადგარები	სასტუმროს ავეჯი და აღჭურვილობა	კომპიუტერები და საოფისე აღჭურვილობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სხვა ძირითადი საშუალება	სულ
თვითღირებულება								
2023 წლის 1 იანვარს	**4,815**	-	-	-	**5**	**45,486**	**253**	**50,559**
დამატებები	182	-	-	-	3	21,319	-	21,504
დაკაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ხარჯები	-	-	-	-	-	1,359	-	1,359
2023 წლის 31 დეკემბერს	**4,997**	-	-	-	**8**	**68,164**	**253**	**73,422**
დამატებები	5	-	-	1,169	202	27,766	85	29,227
დაკაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ხარჯები	-	-	-	-	-	1,833	-	1,833
მარაგებში გადატანა	-	-	-	(642)	-	-	-	(642)
გადატანა	-	81,386	1,276	12,374	-	(95,454)	418	-
2024 წლის 31 დეკემბერს	**5,002**	**81,386**	**1,276**	**12,901**	**210**	**2,309**	**756**	**103,840**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები								
2023 წლის 1 იანვარს	-	-	-	-	**(3)**	-	-	**(3)**
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
2023 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-	**(4)**	-	-	**(4)**
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	(189)	(10)	(145)	(25)	-	(15)	(384)
2024 წლის 31 დეკემბერს	-	**(189)**	**(10)**	**(145)**	**(25)**	-	**(15)**	**(384)**
საბალანსო ღირებულება								
2023 წლის 1 იანვარს	4,815	-	-	-	2	45,486	253	50,556
2023 წლის 31 დეკემბერს	4,997	-	-	-	4	68,164	253	73,418
2024 წლის 31 დეკემბერს	**5,002**	**81,197**	**1,266**	**12,756**	**185**	**2,309**	**741**	**103,456**

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ინდივიდუალური

ათას ქართულ ლარში	მიწა	შენობა	მანქანა-დანადგარები	სასტუმროს ავეჯი და აღჭურვილობა	კომპიუტერები და საოფისე აღჭურვილობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სხვა ძირითადი საშუალება	სულ
თვითღირებულება								
2023 წლის 1 იანვარს	**4,815**	-	-	-	**5**	**45,486**	**253**	**50,559**
დამატებები	182	-	-	-	3	21,319	-	21,504
დაკაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან	-	-	-	-	-	1,359	-	1,359
დაკავშირებული ხარჯები								
2023 წლის 31 დეკემბერს	**4,997**	-	-	-	**8**	**68,164**	**253**	**73,422**
დამატებები	5	-	-	1,169	202	25,457	83	26,916
დაკაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან	-	-	-	-	-	1,833	-	1,833
დაკავშირებული ხარჯები	-	-	-	(642)	-	-	-	(642)
მარაგებში გადატანა	-	81,385	1,276	12,374	-	(95,454)	419	-
კატეგორიებში გადატანა	(5,002)	(81,385)	-	-	-	-	-	(86,387)
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა								
2024 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**1,276**	**12,901**	**210**	**-**	**755**	**15,142**
დაგროვილი ცვეთა								
2023 წლის 1 იანვარს	-	-	-	-	**(3)**	-	-	**(3)**
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
2023 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4)**	**-**	**-**	**(4)**
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	-	(10)	(145)	(21)	-	(16)	(192)
2024 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**(10)**	**(145)**	**(25)**	**-**	**(16)**	**(196)**
საბალანსო ღირებულება								
2023 წლის 1 იანვარს	4,815	-	-	-	2	45,486	253	50,556
2023 წლის 31 დეკემბერს	4,997	-	-	-	4	68,164	253	73,418
2024 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**1,266**	**12,756**	**185**	**-**	**739**	**14,946**

(*) - დაუმთავრებელი მშენებლობა, მოიცავს სასტუმროს ქონების მშენებლობას სიღნაღში, კახეთი, საქართველო. დასრულებისას, აქტივები გადავა შენობების კატეგორიაში.

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომერციული ბანკებიდან მიღებული ნასესხები სახსრების (შენიშვნა 15). უზრუნველსაყოფად დაგირავებული იყო 73,161 ლარის მიწა და მშენებარე ობიექტი. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გირავნობის ხელშეკრულება შეწყდა, შესაბამისად, ამ თარიღისთვის ძირითადი საშუალებები არ არის დაგირავებული.

2024 წლის 1-ლ აგვისტოს კომპანიამ ხელი მოაწერა 3-წლიან საიჯარო ხელშეკრულებას შვილობილ საწარმოსთან, შპს "ბოდბე მენეჯმენტთან", რომელის მიხედვითაც კომპანიამ გააქირავა თავისი საინვესტიციო ქონება სასტუმროს საქმიანობისთვის საჭირო სასტუმროსთან დაკავშირებულ ძირითად საშუალებებთან ერთად. ამ შეთანხმების შედეგად, საინვესტიციო ქონებისა და აღჭურვილობის იჯარიდან შემოსავალი განისაზღვრა, როგორც სასტუმროს საოპერაციო შემოსავლის 5%. კომპანია ყოველთვიურად ერთიანად იღებს საინვესტიციო ქონებისა და აღჭურვილობის იჯარის საფასურს. აღნიშნული თანხა არ მიეკუთვნება ცალ-ცალკე ამ ორი აქტივის კატეგორიას. შესაბამისად, კომპანია აღიარებს როგორც საინვესტიციო ქონებიდან საიჯარო შემოსავალს, ასევე, კლიენტებზე გადაცემული აღჭურვილობის საიჯარო შემოსავალს. იხ. შენიშვნა 9.

9 საინვესტიციო ქონება

2024 წლის ნოემბერში კომპანიამ დაასრულა სასტუმროს მშენებლობა და გააქირავა მის შვილობილ საწარმოზე, შპს "ბოდბე მენეჯმენტზე". შესაბამისად, 5,002 ათასი ლარისა და 81,385 ათასი ლარის ოდენობის მიწა და სასტუმროს შენობა ძირითადი საშუალებებიდან გადაკლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებად.

ათას ქართულ ლარში	მიწა	შენობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
თვითღირებულება				
2023 წლის 1 იანვარს	-	-	-	-
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	5,002	81,385	-	86,387
დამატებები	-	-	2,309	2,309
2024 წლის 31 დეკემბერს	**5,002**	**81,385**	**2,309**	**88,696**
დაგროვილი ცვეთა				
2023 წლის 1 იანვარს	-	-	-	-
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	-		-
2023 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	(189)	-	(189)
2024 წლის 31 დეკემბერს	-	**(189)**	-	**(189)**
საბალანსო ღირებულება				
2023 წლის 1 იანვარს	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-
2024 წლის 31 დეკემბერს	**5,002**	**81,196**	**2,309**	**88,507**

2024 წელს საიჯარო შემოსავალმა, როგორც მიწისა და სასტუმროს შენობის (წარმოადგენს საინვესტიციო ქონებას) იჯარიდან, ასევე, გაქირავებული აღჭურვილობიდან, შეადგინა 61 ათასი ლარი. სასტუმროს შენობის ცვეთის ხარჯმა შეადგინა 189 ათასი ლარი.

10 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ქონების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	13,094	17,554	13,094	17,554
სხვა გადახდილი ავანსები	17	-	1	-
სულ ქონების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	**13,111**	**17,554**	**13,095**	**17,554**
გამოკლებული: გაუფასურების რეზერვი	(7,802)	(8,071)	(7,802)	(8,071)
სულ ქონების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**5,309**	**9,483**	**5,293**	**9,483**

ჯგუფმა და კომპანიამ შეწყვიტა ხელშეკრულება მთავარ კონტრაქტორთან მისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. ჯგუფმა და კომპანიამ დაიწყო სასამართლო დავა და გააუფასურა ამ კონტრაქტორისთვის გადახდილი ავანსები. დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 22. კაპიტალური დანახარჯისთვის გაცემული ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

ათას ქართულ ლარში	კონსოლიდირებული მშენებლობის ავანსი	ინდივიდუალური მშენებლობის ავანსი
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 1 იანვარს	**7,538**	**7,538**
პერიოდის განმავლობაში მოძრაობა, წმინდა	1,945	1,945
გაუფასურების რეზერვი	-	-
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	**9,483**	**9,483**
პერიოდის განმავლობაში მოძრაობა, წმინდა	(4,443)	(4,459)
გაუფასურების რეზერვის აღდგენა	269	269
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს	**5,309**	**5,293**

11 ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში

კომპანია ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ინვესტიციას შვილობილ საწარმოში აღრიცხავს ინვესტიციის საწყისი ღირებულებით მანამ, სანამ ინვესტიციის აღიარება არ გაუქმდება ან არ გაუფასურდება. ინვესტიციების შვილობილ საწარმოებში საბალანსო ღირებულებები გადაიხედება ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის, რათა განისაზღვროს, არსებობს თუ არა გაუფასურების ინდიკატორები. თუ ასეთი ინდიკატორები არსებობს, დგინდება აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულებები. გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

დასახელება	საქმიანობის ტიპი	წილობის წილი	რეგისტრაციის ქვეყანა	ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში, ათას ქართულ ლარში	
				2024	2023
შვილობილები:					
შპს ბოდბე მენეჯმენტი	სასტუმროს მენეჯმენტი	100%	საქართველო	5,269	-
შპს ბოდბე კონცეპტი	საცალო მაღაზია	100%	საქართველო	29	-

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ორივე, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებში, შპს "ბოდბე მენეჯმენტი" აღირიცხებოდა როგორც ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში 209 ათასი ლარის ოდენობით. 2024 წლის 29 იანვარს, კომპანიამ შეისყიდა დარჩენილი 70%-იანი წილი, რის შედეგადაც მოიპოვა კონტროლი შპს "ბოდბე მენეჯმენტზე" ("შვილობილი") და, შესაბამისად, ინვესტიცია გადაკვალიფიცირდა როგორც ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში. შეძენისთვის გადახდილი ფულადი თანხა იყო 50 ლარი. შვილობილი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება შეადგენდა 209 ათას ლარს, რაც შეესაბამება კომპანიის მიერ 2023 წელს შეტანილ თანხას შვილობილი საწარმოს კაპიტალში. ამ პერიოდის განმავლობაში შვილობილ საწარმოს არ ჰქონია ოპერაციები ან ფინანსური შედეგები. შეძენილი შვილობილი საწარმოს აქტივები და ვალდებულებები შედგებოდა მხოლოდ 209 ათასი ლარის გადახდილი ავანსებისგან. ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის შვილობილ საწარმოში ინვესტიცია აღირიცხება თვითღირებულების მეთოდით.

12 მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულების ან ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი ბიზნეს პროცესის დროს არსებულ სავარაუდო გასაყიდ ფასს გამოკლებული დასრულებისა და გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	**31 დეკემბერი 2024**	**31 დეკემბერი 2023**	**31 დეკემბერი 2024**	**31 დეკემბერი 2023**
სასტუმროს საოპერაციო მარაგები	2,296	-	-	-
სხვა მარაგები	161	25	20	25
სულ მარაგები	**2,457**	**25**	**20**	**25**

ჯგუფის მარაგების ღირებულება, რომელიც აღიარდა განგრძობად ოპერაციებთან დაკავშირებულ ხარჯად 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შეადგენდა 828 ათას ლარსა და ნულ ლარს, შესაბამისად.

13 ფული და ფულის ექვივალენტები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	**31 დეკემბერი 2024**	**31 დეკემბერი 2023**	**31 დეკემბერი 2024**	**31 დეკემბერი 2023**
ფული სალაროში	5	-	-	-
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	943	2,382	611	2,382
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	**948**	**2,382**	**611**	**2,382**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია. 2024 და 2023 წლის განმავლობაში ფინანსური შემოსავალი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე შეადგენდა 15 ათას ლარსა და 21 ათას ლარს. მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები განთავსებულია ქართულ ბანკებში, საკრედიტო რეიტინგით BB, Fitch -ის რეიტინგის სისტემით (2023: BB).

14 საწესდებო კაპიტალი

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფისა და კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 93,623 ათას ლარსა და 63,583 ათას ლარს, შესაბამისად. 2024 და 2023 წლის განმავლობაში დამფუძნებლების ფულადმა შენატანებმა კაპიტალში შეადგინა 30,040 ათასი ლარი და 15,389 ათასი ლარი, შესაბამისად.

ჯგუფისა და კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შედგება არამაკონტროლებელი წილის მფლობელის მიერ გადმოცემული მიწის ნაკვეთისგან და შპს „სიღნაღი ჰოლდინგისა“ და შპს „ეს.სი რეალ ისთეთი და დეველოფმენთის“ ფულადი შენატანებისგან.

2024 წელს ჯგუფმა და კომპანიამ მიიღო ნასესხები სახსრები მშობელი კომპანიისგან არასაბაზრო პირობებით. საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთსა და მსგავს ინსტრუმენტზე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთს შორის სხვაობა აღიარდა, როგორც შენატანი კაპიტალში. შესაბამისად, 6,022 ათასი ლარი აღიარდა როგორც დამატებითი შენატანი კაპიტალში (შენიშვნა 15).

15 ნასესხები სახსრები

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფისა და კომპანიის ნასესხები სახსრების ნაშთების პირობები შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნასესხები სახსრები ადგილობრივი კომერციული ბანკიდან	8.3%,8.5%	აშშ დოლარი	2030-2033	-	25,873
ნასესხები სახსრები დაკავშირებული მხარისგან	4%	აშშ დოლარი	31/10/2034	22,788	-
სულ ნასესხები სახსრები				**22,788**	**25,873**

ნასესხების სახსრების საბალანსო ღირებულება და სამართლიანი ღირებულება ერთიდაიგივეა.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები დაგირავებულია ნასესხები სახსრების უზრუნველსაყოფად. იხ. შენიშვნა 8. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნასესხები სახსრები კომერციული ბანკიდან სრულადი დაიფარა. შესაბამისად, შემდგომ პერიოდში, ძირითადი საშუალებები აღარ არის დაგირავებული. 2024 წელს ჯგუფმა და კომპანიამ მიიღო ნასესხები სახსრები შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეულისგან, რათა დაეფარა ადგილობრივი კომერციული ბანკიდან ნასესხები სახსრები. საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთი არის არასაბაზრო პირობებით. საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთსა და მსგავს ინსტრუმენტზე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთს შორის სხვაობა აღიარდა, როგორც შენატანი კაპიტალში. შესაბამისად, 6,022 ათასი ლარი აღიარდა როგორც დამატებითი შენატანი კაპიტალში.

16 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ქვედა ცხრილში მოცემულია ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებების ანალიზი და ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებების ცვლილებები თითოეული წარდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების ერთეულები წარდგენილია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების საფინანსო საქმიანობის ნაწილში:

	2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს			2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს		
ათას ქართულ ლარში	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 1 იანვარს	**25,873**	**-**	**25,873**	**13,767**	**89**	**13,856**
ფულადი ნაკადები						
სესხის მიღება	59,519	-	59,519	12,847	-	12,847
ძირი თანხის გადახდები	(57,685)	-	(57,685)	(1,295)	-	(1,295)
პროცენტის გადახდები	(2,095)	-	(2,095)	(1,482)	-	(1,482)
არაფულადი ცვლილებები						
პროცენტის დარიცხვა	2,181	-	2,181	1,531	12	1,543
საკონტრაქტო და საბაზრო საპროცენტო განაკვეთს შორის სხვაობა	(6,022)	-	(6,022)	-	-	-
საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტა	-	-	-	-	(101)	(101)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	1,017	-	1,017	505	-	505
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 31 დეკემბერს	**22,788**		**22,788**	**25,873**	**-**	**25,873**

17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ათას ქართულ ლარში	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გადასახდელები ქონების მშენებლობისთვის	2,707	2,546	2,706	2,546
სხვა გადასახდელები	488	-	1	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	**3,195**	**2,546**	**2,707**	**2,546**
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**3,195**	**2,546**	**2,707**	**2,546**

18 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს ნომრების გაქირავებას, საკვებს და სასმელებს, გამაჯანსაღებელ კლუბსა და SPA მომსახურებებს. ამონაგები აღარდება დღგ-ს და ფასდაკლებების გამოკლებით.

ამონაგები ნომრების გაქირავებიდან 342 ათასი ლარის ოდენობით აღიარდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, გატარებული ღამეების მიხედვით. ჯგუფსა და კომპანიას სტანდარტული და სპეციალური განაკვეთები აქვს ნომრების გაქირავებისთვის. სპეციალური განაკვეთის შეთავაზება გაყიდვების და რეზერვაციების დეპარტამენტის მიერ ხდება განსაკუთრებული სტუმრებისთვის, კორპორატიული კლიენტებისა და ჯგუფებისთვის, ან სარეკლამო აქტივობის ფარგლებში.

ამონაგები საკვების და სასმელების გაყიდვიდან 811 ათასი ლარის ოდენობით და ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან და SPAდან 69 ათასი ლარის ოდენობით აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, მომხმარებლის მიერ პროდუქტის მიღებისას საოპერაციო სისტემაში ასახული ფასების შესაბამისად.

ათას ქართულ ლარში	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2024	2023	2024	2023
ამონაგები სასტუმროს ოპერაციებიდან	1,222	-	-	-
საინვესტიციო ქონებისა და აღჭურვილობის გაქირავებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი	-	-	61	-
მაღაზიიდან მიღებული შემოსავალი	3	-	-	-
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**1,225**	-	**61**	-

19 ამონაგების თვითღირებულება

ათას ქართულ ლარში	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2024	2023	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	1,365	-	-	-
მარაგების ღირებულება	828	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	380	-	-	-
კომუნალურების ხარჯი	91	-	-	-
სულ ამონაგების თვითღირებულება	**2,664**	-	-	-

20 ადმინისტრაციული ხარჯები

ათას ქართულ ლარში	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2024	2023	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	1,820	584	819	584
სხვა გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა	832	576	832	576
კლევადიან ოჯარასთან და დაბალ ღირებულებიან აქტივებთან დაკავშირებული ხარჯები	205	252	112	252
ბანკის საკომისიოები და მომსახურების ხარჯები	80	58	61	58
პროფესიული მომსახურებები	20	106	20	106
დაზღვევის ხარჯები	10	2	2	2
სხვა საოპერაციო ხარჯები	416	8	419	8
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები	**3,383**	**1,586**	**2,265**	**1,586**

21 ფინანსური ხარჯი

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2024	2023	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი	16	2,181	1,531	2,181	1,531
ნასესხებ სახსრებზე უცხოური ვალუტის საკურსო ზარალი გამოკლებული საკურსო მოგება	16	1,017	505	1,017	505
სხვა ანარიცხები ვალდებულებებისთვის და ხარჯები		154	12	154	12
სულ ფინანსური ხარჯები		**3,352**	**2,048**	**3,352**	**2,048**
გამოკლებული დაკაპიტალიზირებული ფინანსური ხარჯები	8	(1,833)	(1,359)	(1,833)	(1,359)
სულ მოგება-ზარალში აღიარებული ფინანსური ხარჯები		**1,519**	**689**	**1,519**	**689**

ჯგუფმა და კომპანიამ დააკაპიტალიზირა დაფინანსებისგან წარმოშობილი ნასესხები სახსრების ხარჯები, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება სასტუმროს მშენებლობას. კაპიტალიზაციის განაკვეთი იყო 84.04% (2023: 88.77%).

22 გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი დავა. 2022 წლის განმავლობაში ჯგუფმა და კომპანიამ შეწყვიტა ხელშეკრულება მთავარ კონტრაქტორთან მის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. კონტრაქტორს კომპანიისგან მიღებული ჰქონდა ავანი 8,071 ათასი ლარის ოდენობით, რისი შესაბამისი შესრულებული სამუშაოს დამამტკიცებელი საბუთები არ წარმოუდგენია და არც მიღებული ავანსები დაუბრუნებია. შესაბამისად, ჯგურმა და კომპანიამ დაიწყეს სამართლებრივი დავა კონტრაქტორის წინააღმდეგ. პროკურატურის მიერ 2024 წლის 5 ივნისს გამოცემული დადგენილების შესაბამისად, ჯგუფი და კომპანია დაზარალებულად იქნენ აღიარებული და დადგინდა, რომ მათ 4,734 ათასი ლარის ოდენობით მატერიალური ზიანი მიადგათ. ხელმძღვანელობის აზრით, თანხა სრულად ამოღებადია.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება კანონმდებლობის ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური დოკუმენტები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი საგადასახადო ორგანოების მიერ განხილვას ექვემდებარება მომდევნო სამი წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზეც. ამ გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკები, რაც საქართველოში უფრო არსებითად მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში.

კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებები. 2014 წლის 4 ივნისს, მესამე მხარემ სიღნაღში მდებარე მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლო სარგებლობისთვის ხელშეკრულება გააფორმა სიღნაღის მუნიციპალიტეტის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტოსთან“. ხელშეკრულების მიხედვით, მესამე მხარემ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება, რომ მოახდენს 20,000 ათასი ლარის ინვესტირებას ხელშეკრულებიდან 72 თვის განმავლობაში სულ მცირე 135 ნომრიანი სასტუმროს ასაშენებლად. 2023 წლის 4 დეკემბრის ცვლილების მიხედვით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადა შეიცვალა და გადაიწია 2024 წლის 4 დეკემბრამდე. 2018 წლის 14 ივნისს, კომპანიამ ზემოთხსენებულ სიღნაღში არსებული მიწის ნაკვეთების შესაძენად ხელშეკრულება გააფორმა შპს მესამე მხარესთან. კომპანიამ ამ კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებისთვის გასცა 200 ათასი ლარის საბანკო გარანტია სს „საქართველოს ბანკიდან“.

გარანტიები. გარანტიები არის გამოუთხოვადი რწმუნება რომ ჯგუფი და კომპანია შეასრულებს აღებულ ვალდებულებას იმ შემთხვევაში, როცა სხვა მხარე ვერ შეასრულებს მის ვალდებულებას. ჯგუფმა და კომპანიამ გასცა შემდეგი ვალდებულებების გარანტია (ათას ლარში):

ბენეფიციარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტო“	200 ათასი ლარი	200 ათასი ლარი

გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები. საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხედება მუდმივად. კომპანია პერიოდულად აფასებს მის ვალდებულებებს გარემოს დაცვის რეგულაციებთან დაკავშირებით. როდესაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიშვება არსებული რეგულაციების ცვლილებიდან, სამოქალაქო სარჩელებიდან ან კანონმდებლობიდან, ვერ ფასდება, მაგრამ შესაძლოა არსებითი იყოს. მიმდინარე კანონმდებლობის სააღსრულებლო კლიმატში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები, რომელიც წარმოიშვება გარემოსთვის ზიანის მიყენების გამო.

კოვენანტებთან შესაბამისობა. ჯგუფი და კომპანია ექვემდებარება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ კოვენანტებთან შესაბამისობას. ასეთ კონვენანტებთან შეუსაბამობა შესაძლოა გამოიხატოს ჯგუფისა და კომპანიისთვის უარყოფით შედეგებში. ჯგუფსა და კომპანიას არ ჰქონდა კონვენანტები დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებით (შენიშვნა 15). 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი და კომპანია კოვენანტებთან შესაბამისობაშია.

კლიმატის ცვლილების განხილვა. ჯგუფისა და კომპანიის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა გლობალური ცნობიერება და შეშფოთება კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე და ჯგუფისა და კომპანიის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ მიიღებს ზომებს ჯგუფისა და კომპანიის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად.

23 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფსა და კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებსა და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ფუნქციაა რისკის ზღვრების დადგენა და იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის შესაძლო ზემოქმედება აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფსა და კომპანიას აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშვება კომპანიის მიერ პროდუქტის გაყიდვებიდან და სხვა ოპერაციებიდან კონტრაგენტებთან საკრედიტო პირობებით, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს. კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა სხვადასხვა კლასის ფინანსური აქტივების მიხედვით ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შემდეგნაირად:

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სხვა ფინანსური აქტივები					
- შეზღუდული ფულადი სახსრები	22	200	200	200	200
ფული და ფულის ეკვივალენტები					
- მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	13	948	2,382	611	2,382
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები					
-მისაღები თანხები კლიენტებისგან		176	-	174	-
სულ საბალანსო განფენილობა		**1,324**	**2,582**	**985**	**2,582**
სულ საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა		**1,324**	**2,582**	**985**	**2,582**

ჯგუფსა და კომპანიას აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშვება ჯგუფისა და კომპანიის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული ტრანზაქციებით, რომლებიც თავის მხრივ წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე ვალდებულებებს. ჯგუფისა და კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში. გაცემული არაა ფინანსური გარანტიები, ვალდებულება კრედიტის გაზრდისთვის, არ არის აუთვისებელი საკრედიტო ხაზები და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივები. ჯგუფისა და კომპანიის ბიზნესმოდელის გათვალისწინებით, არაა მოსალოდნელი რომ საკრედიტო რისკს მნიშვნელოვანი გავლენა ქონდეს ჯგუფსა და კომპანიაზე, რადგან კომპანია არ ახდენს ინვესტირებას საკრედიტო რისკის მართვის რთული სისტემის შესაქმნელად.

ლიმიტები. ჯგუფი და კომპანია ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს კონტრაგენტსა ან კონტრაგენტთა ჯგუფებთან. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას. ხელმძღვანელობის მიერ ხორციელდება საკრედიტო ლიმიტის ანალიზი და დამტკიცება. საკრედიტო რისკისადმი განფენილობის მონიტორინგისთვის რეგულარულად მზადდება ანგარიშები სტრუქტურირებული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ფოკუსირებულია კლიენტის გადახდების განრიგის შესრულებაზე. გაუარესებული საკრედიტო უნარიანობის მქონე კლიენტებთან ნებისმიერი ურთიერთობის თაობაზე ეცნობება ხელმძღვანელობას, რომელიც ახდენს ამ საკითხის განხილვას. ჯგუფისა და კომპანიის ხელმძღვანელობა აანალიზებს კონტრაგენტების საქმიანობის შედეგებს და თვალყურს ადევნებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (მსზ) შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის სამომავლო ფულადი სახსრების დეფიციტის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (ე. ი. საშუალო შეწონილი საკრედიტო ზარალი, შესაბამისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკით, რომელიც ხდება შესაწონად გამოყენებულ დროის მოცემულ პერიოდში). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მიუკერძოებელია და განსაზღვრულია მთელი რიგი შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ემყარება კომპანიის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობა ("PD"), განფენილობა ვალდებულებების შეუსრულებლობისადმი ("EAD"), ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ზარალი ("LGD") და დისკონტირების განაკვეთი.

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. PD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება, რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან. ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ("EIR") ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოვებულ მნიშვნელობას. ხელმძღვანელობა მოდელირებას უკეთებს *მთლიანი ვადის მსზ*-ს, რომელიცაა ზარალი, რომელიც დგება ყველა შესაძლო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი პერიოდისათვის. *12 თვის მსზ* წარმოადგენს მთლიანი ვადის მსზ-ის წილს, რომელიც დგება ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და დგება 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღიდან, ან დარჩენილი მთლიანი პერიოდის *ფინანსური ინსტრუმენტისთვის* თუ ის ერთ წელზე ნაკლებისაა. მსზ-ები, რომლებიც ხელმძვანელობის მიერ ფასდება ამ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის არის მოცემული დროის მომენტის შეფასება, და არა მთლიანი ციკლის შეფასება რაც ჩვეულებრივ გამოიყენება მარეგულირებელი მიზნებისათვის. შეფასებები ითვალისწინებს პროსპექტულ ინფორმაციას, რაც ნიშნავს რომ მსზ ასახავს ვითარებების საშუალო შეწონილ ალბათობას მაკროეკონომიკური ცვლადებისა, რომლებმაც შეიძლება იმოქმედონ საკრედიტო რისკზე.

PD-ს გაზომვის მიზნებისთვის, კომპანია განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა დააკმაყოფილებს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებული გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა; და
  - სავარაუდო ხდება, რომ მოვალე გაკოტრდება;

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფისა და კომპანიის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება, რომელიც მოცემულია ზემოთ, გამოიყენება ჯგუფისა და კომპანიის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

ჯგუფი და კომპანია მსზ-ს შეფასებას ახდენს ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის. ინდივიდუალურ საფუძველზე მსზ-ს შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფსა და კომპანიას განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მივყავართ საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება.

ზოგადად, მსზ მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება ზემოთ მოცემული აღწერის მიხედვით და დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მსზ განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა, რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის მსზ-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. მსზ-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მისი მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

მსზ-ს მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. მსზ-ს შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა და კომპანიამ განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადი, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და მსზ-თან. ჯგუფისა და კომპანიის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი"), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებას.

საბაზრო რისკი. ჯგუფსა და კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთის მქონე აქტივებსა და ვალდებულებებში (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველა მათგანში, რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია და რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოყვანილი საბაზრო რისკებისადმი მგრძნობელობა ეფუძნება ფაქტორის ცვლილებას ყველა დანარჩენი ფაქტორების უცვლელად დარჩენის შემთხვევაში. პრაქტიკაში ეს ნაკლებ სავარაუდოა, და ზოგიერთ ფაქტორში ცვლილება შეიძლება იყოს კორელირებადი, მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება და უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილება.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყეველებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფსა და კომპანიას აქვს განფენილობა ამ მერყეობების გავლენისადმი უცხოური ვალუტის კურსებში მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტისა და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფისა და კომპანიის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

კონსოლიდირებული

	31 დეკემბერი 2024			31 დეკემბერი 2023		
ათას ქართულ ლარში	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	807	(1,730)	(923)	267	(1,040)	(773)
აშშ დოლარი	517	(24,205)	(23,688)	2,314	(27,355)	(25,041)
ევრო	-	(48)	(48)	1	(19)	(18)
სულ	**1,324**	**(25,983)**	**(24,659)**	**2,582**	**(28,414)**	**(25,832)**

ინდივიდუალური

	31 დეკემბერი 2024			31 დეკემბერი 2023		
ათას ქართულ ლარში	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	468	(1,242)	(774)	267	(1,040)	(773)
აშშ დოლარი	517	(24,205)	(23,688)	2,314	(27,355)	(25,041)
ევრო	-	(48)	(48)	1	(19)	(18)
სულ	**985**	**(25,495)**	**(24,510)**	**2,582**	**(28,414)**	**(25,832)**

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

	31 დეკემბერი 2024		31 დეკემბერი 2023	
ათას ქართულ ლარში	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(2,368)	(2,368)	(2,504)	(2,504)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	2,368	2,368	2,504	2,504

განფენილობა გამოითვლება მხოლოდ ფულადი ნაშთებისთვის, რომლებიც დენომინირებულია სამუშაო ვალუტიდან განსხვავებულ ვალუტაში ჯგუფისა და კომპანიის შესაბამის საწარმოში. ჯგუფისა და კომპანიის სავალუტო რისკის განფენილობა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ წარმოადგენს წლის განმავლობაში არსებულ ტიპიურ განფენილობას.

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიქმნება იმ შესაძლებლობიდან, რომ საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებამ შეიძლება იმოქმედოს მომავალ ფულად ნაკადებზე ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებაზე. თუმცა, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილება არ ახდენს გავლენას ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებზე. ყველა პროცენტიან სესხსა და ნასესხებ სახსრებს, ფულად და ფულადი სახსრების ეკვივალენტებს აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთები და, შესაბამისად, ჯგუფი და კომპანია არ ექვემდებარება საპროცენტო განაკვეთის რისკს ამ ფინანსური აქტივებიდან და ვალდებულებებიდან.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფსა და კომპანიას სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. ჯგუფს და კომპანიას აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფისა და კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

ჯგუფი და კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური დაფინანსება, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადების მიხედვით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში წარმოადგენს არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, მთლიან სასესხო ვალდებულებებსა და ფინანსურ გარანტიებს. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი იყო შემდეგი:

კონსოლიდირებული

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბერს						
ნასესხები სახსრები	-	-	1,255	15,486	18,711	35,452
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,195	-	-	-	-	3,195
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**3,195**	**-**	**1,255**	**15,486**	**18,711**	**38,647**
ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბერს						
ნასესხები სახსრები	354	709	3,190	17,016	14,886	36,155
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,546	-	-	-	-	2,546
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**2,900**	**709**	**3,190**	**17,016**	**14,886**	**38,701**

ინდივიდუალური

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბერს						
ნასესხები სახსრები	-	-	1,255	15,486	18,711	35,452
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,707	-	-	-	-	2,707
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**2,707**	**-**	**1,255**	**15,486**	**18,711**	**38,159**
ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბერს						
ნასესხები სახსრები	354	709	3,190	17,016	14,886	36,155
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,546	-	-	-	-	2,546
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**2,900**	**709**	**3,190**	**17,016**	**14,886**	**38,701**

24 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფისა და კომპანიის დასახული ამოცანებია შეინარჩუნოს ჯგუფისა და კომპანიის უნარი რომ გააგრძელოს არსებობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მფლობელს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, და შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად. იმისათვის რომ შენარჩუნდეს ან დაკორექტირდეს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა და კომპანიამ შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელს ან გაყიდოს აქტივები რათა შეამციროს ვალი. ჯგუფისა და კომპანიის საკუთარი კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალის და დაგროვილი ზარალისგან. კაპიტალის ოდენობა რომელსაც ჯგუფი მართავდა 2024 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 84,856 ათას ლარს (2023: 55,153 ათასი ლარი). კაპიტალის ოდენობა რომელსაც კომპანია მართავდა 2024 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 87,824 ათას ლარს (2023: 55,153 ათასი ლარი).

25 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება მიახლოვებულია მის საბალანსო ღირებულებასთან.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც გამჟღავნებულია.

იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, შემდეგია:

კონსოლიდირებული

	31 დეკემბერი 2024				31 დეკემბერი 2023			
ათას ქართულ ლარში	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები								
- ფული და ფულის ექვივალენტები	-	948	-	948	-	2,382	-	2,382
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	176	-	176	-	-	-	-
- სხვა ფინანსური აქტივები	-	200	-	200	-	200	-	200
სულ ფინანსური აქტივები	**-**	**1,324**	**-**	**1,324**	**-**	**2,582**	**-**	**2,582**
ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	22,788	-	22,788	-	25,873	-	25,873
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	3,195	-	3,195	-	2,546	-	2,546
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**-**	**25,983**	**-**	**25,983**	**-**	**28,419**	**-**	**28,419**

25 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

ინდივიდუალური

	31 დეკემბერი 2024				31 დეკემბერი 2023			
ათას ქართულ ლარში	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები								
- ფული და ფულის ექვივალენტები	-	611	-	611	-	2,382	-	2,382
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	174	-	174	-	-	-	-
- სხვა ფინანსური აქტივები	-	200	-	200	-	200	-	200
სულ ფინანსური აქტივები	**-**	**985**	**-**	**985**	**-**	**2,582**	**-**	**2,582**
ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	22,788	-	22,788	-	25,873	-	25,873
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,707	-	2,707	-	2,546	-	2,546
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**-**	**25,495**	**-**	**25,495**	**-**	**28,419**	**-**	**28,419**

26 საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კაპიტალის გაზრდა. 2025 წლის განმავლობაში ჯგუფისა და კომპანიის კაპიტალი გაიზარდა ერთი და იმავე თანხით - 11,943 ათასი ლარით.

ხელმძღვანელობის ცვლილება. 2025 წელს ჯგუფმა თავისი შვილობილი საწარმოს - შპს "ბოდბე მენეჯმენტის" ხელმძღვანელობა, რომელიც პასუხისმგებელი იყო სასტუმროს საქმიანობაზე, ჩაანაცვლა შპს "სასტუმროების მართვის კომპანიით"(ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებული საწარმო), რათა უზრუნველყოფილიყო ოპერაციების გამართული და ოპტიმალური ფუნქციონირება და გაუმჯობესებულიყო შედეგები.

1 ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს სასტუმრო სიღნაღის(შემდგომში „კომპანია") და მისი შვილობილი კომპანიებისთვის ("ჯგუფი"). კომპანია დაფუძნდა 2018 წლის 8 მაისს და რეგისტრირებულია საქართველოში. ჯგუფის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს მშენებლობა და ოპერირება სიღნაღში (კახეთის რეგიონი), საქართველო.

2024 წლის მნიშვნელოვანი მოვლენები
- სასტუმროს ძირითადი შენობის მშენებლობა დასრულდა 2024 წლის სექტემბერში; სასტუმრომ კომერციული ოპერაციები დაიწყო 2024 წლის ნოემბერში.
- 2024 წლის 4 დეკემბერს ჯგუფმა დააფუძნა სრულად მფლობელობაში არსებული შვილობილი საწარმო - შპს "ბოდბე კონცეპტი". 2024 წლის იანვარში ჯგუფმა მოიპოვა კონტროლი შპს "ბოდბე მენეჯმენტზე" დარჩენილი წილის შეძენის შედეგად (იხილეთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მე-11 შენიშვნა).
- 2024 წლის განმავლობაში აქციონერებმა შეიტანეს კაპიტალი 36,062 ლარის ოდენობით (მათგან 30,040 ლარი — საწესდებო კაპიტალის გაზრდა, ხოლო 6,022 ლარი — დამატებით გადახდილი კაპიტალია).
- ჯგუფი იმყოფება პროექტის მეორე ფაზაში, რომელიც მოიცავს გამწვანების სამუშაოებს და მომსახურე პერსონალისთვის დამატებითი შენობის მშენებლობას; ეს სამუშაოები გაგრძელდა 2025 წელსაც.

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

მენეჯმენტის პრიორიტეტი 2025 წლისთვის არის სასტუმროს სრული წლის ოპერაციების სტაბილიზაცია, დარჩენილი გამწვანების და პერსონალის საცხოვრებელი სივრცის სარემონტო/სამშენებლო სამუშაოების დასრულება, ასევე დატვირთვისა და შემოსავლების ზრდის უზრუნველყოფა მიზნობრივი მარკეტინგის, გაუმჯობესებული დისტრიბუციისა და პარტნიორობების გზით.

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა

ჯგუფი არ ახორციელებს არსებით კვლევისა და განვითარების საქმიანობას. ნებისმიერი პროდუქტის ან მომსახურების გაუმჯობესება შემოიფარგლება საოპერაციო მზადყოფნით, მომსახურების სტანდარტებით და სასტუმროს ექსპლუატაციისთვის საჭირო ინვენტარისა და მოწყობილობების შესყიდვით.

4 ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყოფილ რეგისტრირებულ ერთეულებს გარეთ. ჯგუფის ძირითადი საოპერაციო ლოკაცია არის სიღნაღი.

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის შერჩეული კონსოლიდირებული ძირითადი მაჩვენებლები (ათასლარში).

- ამონაგები: 1,225 (2023: 0) — ამონაგები ეხება 2024 წლის ნოემბერში დაწყებულ საოპერაციო საქმიანობას.
- წლის ზარალი: (6,359) (2023: (2,107)).
- სულ აქტივები: 112,569 (2023: 85,717).
- სულ კაპიტალი: 84,856 (2023: 55,153).
- სულ ვალდებულებები: 27,713 (2023: 30,564).
- მიმდინარე კოეფიციენტი (მიმდინარე აქტივები/მიმდინარე ვალდებულებები): 0.73 (2023: 0.35).
- ვალდებულება-კაპიტალის კოეფიციენტი (სულ ვალდებულებები / სულ კაპიტალი): 33% (2023: 55%).
- კაპიტალის სტრუქტურა (გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები / (გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები + კაპიტალი)): 21.1% (2023: 30.0%).

ამ ანგარიშში გამოყენებული განსაზღვრებები და გამოთვლილი მაჩვენებლები:

- ROAA (უკუგება საშუალო აქტივებზე) = წლის ზარალი / სულ საშუალო აქტივები - (6.4)% (უარყოფითი).
- ROAE (უკუგება საშუალო კაპიტალზე) = წლის ზარალი / საშუალო კაპიტალი - (9.1)% (უარყოფითი).
- თავისუფალი სახსრები (Free cash flow) და EBITDA არ არის წარმოდგენილი როგორც არსებითად შესადარებელი მაჩვენებლები წინა წელთან, ვინაიდან ჯგუფი გადავიდა სამშენებლო ეტაპიდან ოპერაციულ ფაზაში და წინა პერიოდებში არ არსებობდა შესაბამისი მასშტაბის ოპერაციები შედარებისთვის.

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2024 და 2023 წლებში ჯგუფს საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი

- ჯგუფის საკრედიტო რისკის ზემოქმედება ძირითადად გამომდინარეობს კორპორატიული კლიენტებისგან, ტუროპერატორებისა და ონლაინ პლატფორმებისგან მისაღები თანხებიდან. ვინაიდან სასტუმროს ოპერაციები მხოლოდ 2024 წლის ბოლოს დაიწყო, საკრედიტო ზემოქმედების დონე კვლავ შეზღუდულია. ჯგუფი იყენებს მკაცრ საკრედიტო პოლიტიკას, მონიტორინგს უწევს არსებულ დავალიანებებს და თანამშრომლობს სანდო შუამავლებთან, რათა მინიმუმამდე დაიყვანოს ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკი. ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრები ინახება ქართულ კომერციულ ბანკებში, რომლებსაც აქვთ დამაკმაყოფილებელი საკრედიტო რიტინგები.

საბაზრო რისკი (სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკის ჩათვლით)

- სავალუტო კურსისადმი ზემოქმედება შეზღუდულია, რადგან ჯგუფის წარმოდგენის ვალუტა არის ქართული ლარი (ლარი) და მისი ხარჯებისა და დაფინანსების უმეტესი ნაწილი ასევე ლარშია ნომინირებული. ჯგუფი მონიტორინგს უწევს სავალუტო რისკებს და გადახედავს დაფინანსების პირობებს, რათა შეამციროს საპროცენტო რისკი. საბაზრო რისკების მგრძნობელობის ანალიზი მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 23-ე შენიშვნაში.

ლიკვიდობის მართვა ჯგუფის ერთ-ერთი მთავარი ფინანსური პრიორიტეტია,

-მშენებლობის დასრულებისა და ოპერაციების დაწყების საწყის ფაზაში. ხელმძღვანელობა ამზადებს დეტალურ მოკლე და საშუალოვადიან ფულადი ნაკადების პროგნოზებს და მეთოდურად აკვირდება ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობას. **2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**, ჯგუფს ჰქონდა **948 ათასი ლარის** ოდენობის ფული და მისი ექვივალენტები, ასევე გააჩნდა აქციონერების უწყვეტი მხარდაჭერის რესურსი საოპერაციო და კაპიტალური ხარჯების დასაფინანსებლად.

კომპანიის **მიმდინარე ლიკვიდობის კოეფიციენტი** წლის ბოლოს შეადგენდა **0.73-ს**, რასაც ხელმძღვანელობა მოელის, რომ გაუმჯობესდება 2025 წელს საოპერაციო ფულადი ნაკადების ზრდასთან ერთად.

ფუნქციონირების უწყვეტობა

-ხელმძღვანელობამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა მოქმედი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. 2024 წელს განხორციელებული აქციონერთა კაპიტალის ინვესტიციები, მიღებული ნასესხები სახსრები და სასტუმროს ოპერაციების მოსალოდნელი ფულადი შემოდინებები ქმნის გონივრულ საფუძველს ასეთი შეფასებისთვის. ხელმძღვანელობა მუდმივად აფასებს საოპერაციო გეგმებს და ფულადი ნაკადების პროგნოზებს, რათა უზრუნველყოს, ჯგუფის მიერ ვალდებულებების დროულად შესრულება. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ უწყვეტი მონიტორინგის, ფრთხილი ფინანსური მართვისა და ძლიერი აქციონერული მხარდაჭერის პირობებში ჯგუფი კარგად არის პოზიციონირებული ძირითადი რისკების შესამცირებლად და ფინანსური სტაბილურობის შესანარჩუნებლად ცვალებადი ბიზნესგარემოს პირობებში.

8 ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და ფინანსური რისკების მართვის პოლიტიკა

ჯგუფის საქმიანობა ექვემდებარება ფინანსური და საოპერაციო რისკების მრავალფეროვნებას, რომლებიც შესაძლოა გავლენას ახდენდნენ მის მუშაობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. ჯგუფის რისკების მართვის ჩარჩო შექმნილია იმისათვის, რომ რისკები გამოავლინოს, შეაფასოს და შეამციროს სტრუქტურულ და თანმიმდევრულ ფორმატში, ჯგუფის სტრატეგიულ მიზნებთან შესაბამისობასთან ერთად. ძირითადი რისკები, რომელთა წინაშეც ჯგუფი დგას, დაჯგუფებულია ქვემოთ.

საბაზრო და საოპერაციო რისკები

ჯგუფი მოქმედებს ჰოსფითალითის სექტორში, რომელიც უკიდურესად მგრძნობიარეა როგორც ადგილობრივი, ისე საერთაშორისო ეკონომიკური პირობების, ტურისტული ნაკადების და მომხმარებლის დანახარჯების ტენდენციების მიმართ. ტურისტულ ბაზარზე უარყოფითმა ცვლილებებმა — მათ შორის გეოპოლიტიკურმა დაძაბულობამ, მოგზაურობის შემცირებამ ან გლობალურმა ეკონომიკურმა რეცესიამ — შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ჯგუფის დატვირთვის დონესა და შემოსავლის მოცულობაზე.
ხელმძღვანელობა აქტიურად აკვირდება საბაზრო ტენდენციებს და საჭიროების შემთხვევაში ითვალისწინებს ცვლილებებს ფასებში, მარკეტინგისა და ხარჯების სტრუქტურაში, რათა შეინარჩუნოს კონკურენტუნარიანობა და მომგებიანობა.

საპროცენტო რისკი

ჯგუფის საპროცენტო რისკი დაკავშირებულია მის ნასესხებ სახსრებთან, რომლებიც ცვლადი საპროცენტო განაკვეთებით არის ნომინირებული. მიუხედავად იმისა, რომ სესხების უმეტესი ნაწილი გაცემულია ქართულ ლარში, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებებს შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ხარჯების ოდენობაზე. ხელმძღვანელობა რეგულარულად განიხილავს სესხების პორტფელს და აკვირდება რეფინანსირების შესაძლებლობებს უფრო ხელსაყრელი პირობებით, რათა შეამციროს მომავალი საპროცენტო ხარჯების ზრდის რისკი.

სავალუტო რისკი

ჯგუფის სავალუტო რისკი შეზღუდულია, რადგან შემოსავლების, ხარჯებისა და დაფინანსების უმრავლესობა ლარშია ნომინირებული. მიუხედავად ამისა, გარკვეული ზემოქმედება არსებობს იმპორტირებულ აღჭურვილობასთან და მარაგებთან დაკავშირებით.
ჯგუფი აკვირდება სავალუტო კურსების ცვლილებებს და საჭიროების შემთხვევაში იყენებს ბუნებრივ ჰეჯირებას ან ადგილობრივი ვალუტით დენომინირებულ მიწოდების ხელშეკრულებებს, რათა მინიმუმამდე დაიყვანოს სავალუტო კურსების მერყეობის გავლენა.

კაპიტალის რისკის მართვა

ჯგუფის მიზანია კაპიტალის მართვისას უზრუნველყოს საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირება და შეინარჩუნოს ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურა, რომელიც უზრუნველყოფს მომავალ ზრდას.
ხელმძღვანელობა აკვირდება ვალდებულებები/კაპიტალის კოეფიციენტს და უზრუნველყოფს, რომ ჯგუფი სათანადოდ იყოს მომზადებული საოპერაციო და საინვესტიციო საჭიროებების დასაფინანსებლად.
2024 წელს აქციონერებმა შეიტანეს 36,062 ათასი ლარი, რამაც მნიშვნელოვნად გააძლიერა ჯგუფის პოზიცია და შეამცირა კაპიტალის სტრუქტურის კოეფიციენტი 21%-მდე.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 18 ნოემბერს.

მარიკა ვახტანგიშვილი
დირექტორი

მარიამ ხუციანიძე
მთავარი ბუღალტერი

თარჯიმანი: ნინო მახარაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N251589832
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.11.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	გიორგი ჭიტაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა #38
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	47960352478625

მე, ნოტარიუსი გიორგი ჭიტაშვილი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ს. ცინცაძის ქ. №38, ვამოწმებ დიპლომირებული მთარგმნელის ნინო მახარაძის (დაბ. 21.03.1991 წელს, პირადი # 01024079993, რეგ. მისამართზე: თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი, N 35ბ, ბინა 9, დიპლომის ნომერი HSG # 000131) ხელმოწერის ნამდვილობას. მთარგმნელი გაფრთხილებულია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე და იგი იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას. ხელმომწერის ვინაობა და ქმედუნარიანობა შემოწმებულია.

გადახდილია საზღაური, „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის №507 დადგენილების (რომელშიც შესულია ცვლილება საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის # 272 დადგენილებით) 31-ე მუხლის შესაბამისად,111.00 ლარი, ასევე დღგ, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად, 19.98 ლარი, აგრეთვე სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად, 5.00 ლარი, სულ 135.98 ლარი.

ნოტარიუსი: გ. ჭიტაშვილი

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრი გიორგი ჭიტაშვილი
GEORGI CHITASHVILI * 01024079993 *

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

ნ. ქიბაძე

ნოტარიუსი

შპს სასტუმრო სიღნაღში

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 1
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 3
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 4

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა 6
2 ჯგუფისა და კომპანიის საოპერაციო გარემო 6
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები 7
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას 15
5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება 16
6 ახალი სააღრიცხვო განცხადებები 17
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 17
8 ძირითადი საშუალებები 19
9 საინვესტიციო ქონება 21
10 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები 22
11 ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში 22
12 მარაგები 23
13 ფული და ფულის ექვივალენტები 23
14 საწესდებო კაპიტალი 23
15 ნასესხები სახსრები 24
16 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების რეკონსილაცია 24
17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 25
18 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 25
19 ამონაგების თვითღირებულება 25
20 ადმინისტრაციული ხარჯები 26
21 ფინანსური ხარჯი 26
22 გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები 27
23 ფინანსური რისკის მართვა 28
24 კაპიტალის მართვა 32
25 რეალური ღირებულების გამჟღავნება 32
26 საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 33

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „სასტუმრო სიღნაღში“-ს მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „სასტუმრო სიღნაღშისა“ („კომპანია“) და მისი შვილობილების („ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფისა და კომპანიის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ და ინდივიდიუალური ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

ჯგუფისა და კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც მოიცავს არსებით სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში: *აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.*

მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისთვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისა და კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს გამოშვებული პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („პბეკ“-ის კოდექსი) შესაბამისად (მათ შორის, საერთაშორისო დამოუკიდებლობის სტანდარტების). ჩვენ შევასრულეთ „პბეკ“-ის კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია, მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას (მაგრამ არ შეიცავს კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებას მასზე).

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენს პასუხისმგებლობა მოიცავს მმართველობითი ანგარიშგების წაკითხვას და ამ პროცესში, იმის დადგენას, ხომ არ არის არსებითი შეუსაბამობა მმართველობითი ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის დროს მოპოვებულ ინფორმაციას შორის, ან ხომ არ არის იგი სხვაგვარად არსებითი შეცდომების შემცველი. თუ, ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, დავასკვნით, რომ მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემულია არსებითად მცდარი ინფორმაცია, ჩვენ მოვალენი ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ჩვენ ამასთან დაკავშირებით არაფერს არ ვაცხადებთ.

დამატებით, საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონით ჩვენ მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ მოსაზრება იმის შესახებ, შეესაბამება თუ არა მმართველობითი ანგარიშგებას გარკვეული ნაწილები შესაბამის რეგულატორულ ნორმატიულ აქტებს და ასევე განვიხილოთ, შეიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება იმ ინფორმაციას, რომელიც მოთხოვნილია საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონით.

ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვენით, რომ:

- მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია იმ ფისკალური წლისთვის, რომლისთვისაც მომზადდა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება არსებითად შეესაბამება კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოთხოვნილია საქართველოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ კანონის მე-6 და მე-7 მუხლით.

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფსა და კომპანიას განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფისა და კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში 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, როცა ასეთი არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფისა და კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფისა და კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით ჯგუფმა და კომპანიამ შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- ჩვენ ვგეგმავთ და ვახორციელებთ ჯგუფის აუდიტს ისე, რომ მივიღოთ საკმარისი და სანდო მტკიცებულებები ჯგუფში შემავალი ყველა ერთეულის და ბიზნეს ერთეულის ფინანსური ინფორმაციის შესახებ. სწორედ ამ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ ჩვენს მოსაზრებას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აუდიტის პროცესში ჩვენ ვხელმძღვანელობთ, ვაკონტროლებთ და ვამოწმებთ იმ სამუშაოს, რომელიც ჯგუფის აუდიტის ფარგლებში სრულდება. ჩვენი აუდიტის მოსაზრებაზე პასუხისმგებლობა მთლიანად ჩვენ გვაკისრია.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველოს სახელით (Reg. # SARAS-F-775813)

ნინო ქადაგიშვილი (Reg. # SARAS-A-506913)

18 ნოემბერი 2025
თბილისი, საქართველო

„სასტუმრო სიღნაღში“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	8	103,456	73,418	14,946	73,418
საინვესტიციო ქონება	9	-	-	88,507	-
არამატერიალური აქტივები		23	-	24	-
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	10	5,309	9,483	5,293	9,483
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში	11	-	-	5,298	-
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	11	-	209	-	209
სხვა ფინანსური აქტივები	22	200	200	200	200
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**108,988**	**83,310**	**114,268**	**83,310**
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	12	2,457	25	20	25
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		176	-	174	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	948	2,382	611	2,382
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**3,581**	**2,407**	**805**	**2,407**
სულ აქტივები		**112,569**	**85,717**	**115,073**	**85,717**
კაპიტალი					
საწესდებო კაპიტალი	14	93,623	63,583	93,623	63,583
დამატებით ანაზღაურებული კაპიტალი	14	6,022	-	6,022	-
დაგროვილი ზარალი		(14,789)	(8,430)	(11,821)	(8,430)
სულ კაპიტალი		**84,856**	**55,153**	**87,824**	**55,153**
ვალდებულებები					
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	15,16	22,788	23,635	22,788	23,635
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**22,788**	**23,635**	**22,788**	**23,635**
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	15,16	-	2,238	-	2,238
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	3,195	2,546	2,707	2,546
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები		1,730	2,145	1,754	2,145
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**4,925**	**6,929**	**4,461**	**6,929**
სულ ვალდებულებები		**27,713**	**30,564**	**27,249**	**30,564**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**112,569**	**85,717**	**115,073**	**85,717**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 18 ნოემბერს.

მარიკა ვახტანგიშვილი
დირექტორი

მარიამ ხუციანიძე
მთავარი ბუღალტერი

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 6-33, ამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

„სასტუმრო სიღნაღში“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	2024	2023	2024	2023
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	18	1,225	-	61	-
ამონაგების თვითღირებულება	19	(2,664)	-	-	-
საერთო (ზარალი)/მოგება		**(1,439)**	**-**	**61**	**-**
ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(3,383)	(1,586)	(2,265)	(1,586)
გაყიდვისა და მიწოდების ხარჯები		(218)	-	-	-
სხვა (ხარჯი)/მოგება, წმინდა		(84)	147	48	147
საოპერაციო ზარალი		**(5,124)**	**(1,439)**	**(2,156)**	**(1,439)**
გაუფასურების აღდგენა	10	269	-	269	-
ფინანსური შემოსავალი	13	15	21	15	21
ფინანსური ხარჯი	21	(1,519)	(689)	(1,519)	(689)
ზარალი გადასახადამდე		**(6,359)**	**(2,107)**	**(3,391)**	**(2,107)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-	-	-
წლის ზარალი		**(6,359)**	**(2,107)**	**(3,391)**	**(2,107)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**(6,359)**	**(2,107)**	**(3,391)**	**(2,107)**

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 6-33, ამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

„სასტუმრო სიღნაღში“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი შენატანი კაპიტალში	(დაგროვილი დეფიციტი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრისთვის		**48,194**	**-**	**(6,323)**	**41,871**
ოპერაციები მფლობელებთან:					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	15,389	-	-	15,389
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**15,389**	**-**	**-**	**15,389**
წლის ზარალი		-	-	(2,107)	(2,107)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**-**	**-**	**(2,107)**	**(2,107)**
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს		**63,583**	**-**	**(8,430)**	**55,153**
ოპერაციები მფლობელებთან:					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	30,040	-	-	30,040
დამატებითი შენატანი კაპიტალში	14	-	6,022	-	6,022
სულ ოპერაციები მფლობელებთან 2024 წელს		**30,040**	**6,022**	**-**	**36,062**
წლის ზარალი		-	-	(6,359)	(6,359)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**-**	**-**	**(6,359)**	**(6,359)**
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს		**93,623**	**6,022**	**(14,789)**	**84,856**

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 6-33, ამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი შენატანი კაპიტალში	(დაგროვილი დეფიციტი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრისთვის		**48,194**	**-**	**(6,323)**	**41,871**
ოპერაციები მფლობელებთან:					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	15,389	-	-	**15,389**
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**15,389**	**-**	**-**	**15,389**
წლის ზარალი		-	-	(2,107)	**(2,107)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	**-**
სულ წლის სრული ზარალი		**-**	**-**	**(2,107)**	**(2,107)**
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს		**63,583**	**-**	**(8,430)**	**55,153**
ოპერაციები მფლობელებთან:					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	30,040	-	-	**30,040**
დამატებითი შენატანი კაპიტალში	14	-	6,022	-	**6,022**
სულ ოპერაციები მფლობელებთან 2024 წელს		**30,040**	**6,022**	**-**	**36,062**
წლის ზარალი		-	-	(3,391)	**(3,391)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	**-**
სულ წლის სრული ზარალი		**-**	**-**	**(3,391)**	**(3,391)**
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს		**93,623**	**6,022**	**(11,821)**	**87,824**

„სასტუმრო სიღნაღში“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2024	**2023**	**2024**	**2023**
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან					
კლიენტებისგან მიღებული თანხები (დღგ-ს ჩათვლით)		1,493	-	-	-
დაქირავებულ პირთათვის გადახდილი თანხები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(2,961)	(662)	(834)	(662)
სხვა გადასახადის დაბრუნება, გარდა მოგების გადასახადისა		4,522	3,682	4,331	3,682
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები (საქონლის და მომსახურების გადასახადის ჩათვლით)		(6,073)	(1,173)	(1,789)	(1,173)
ოპერაციებში (გამოყენებული)/მიღებული ფულადი სახსრები		**(3,019)**	**1,847**	**1,708**	**1,847**
პროცენტის მიღება		14	21	14	21
პროცენტის დაფარვა	16	(2,095)	(1,482)	(2,095)	(1,482)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(5,100)**	**386**	**(373)**	**386**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან					
გადახდები ქონების მშენებლობისთვის		(26,651)	(25,608)	(26,651)	(25,608)
შვილობილი საწარმოს კაპიტალში შენატანი		-	-	(5,090)	-
მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის კაპიტალში შენატანი		-	-	-	(209)
მიწის შესყიდვა		(5)	(182)	(5)	(182)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(1,509)	(3)	(1,509)	(3)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(28,165)**	**(25,793)**	**(33,255)**	**(26,002)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან					
შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან, აქციების გამოშვების გარდა	14	30,040	15,578	30,040	15,787
შემოსულობა სესხებიდან	16	59,519	12,847	59,519	12,847
სესხების დაფარვა	16	(57,685)	(1,295)	(57,685)	(1,295)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**31,874**	**27,130**	**31,874**	**27,339**
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		(43)	222	(17)	222
ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა (კლება)/ზრდა		**(1,434)**	**1,945**	**(1,771)**	**1,945**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	2,382	437	2,382	437
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	**13**	**948**	**2,382**	**611**	**2,382**

თანდართული განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 6-33, ამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს სასტუმრო სიღნაღში-სთვის („კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის („ჯგუფი“). კომპანია დაფუძნდა 2018 წლის 8 მაისს და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სარეგისტრაციო ნომრით: 404557644.

2023 წლის 16 ოქტომბერს კომპანიამ შეისყიდა 30%-იანი წილი შპს “ბოდბმე მენეჯმენტში” - ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში. შემდგომ პერიოდში, 2024 წლის 29 იანვარს კომპანიამ შეისყიდა დარჩენილი 70%-იანი წილი და მოიპოვა კონტროლი შპს “ბოდბე მენეჯმენტზე”. 2024 წლის 4 დეკემბერს, კომპანიამ დააარსა შპს “ბოდბე კონცეპტი” - სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმო. ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგება კომპანიისა და მისი სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმოებისგან, შპს “ბოდბე მენეჯმენტისა” და შპს “ბოდბე კონცეპტისგან”(შენიშვნა 11).

კომპანიის მფლობელების სტრუქტურა 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგი იყო:

მფლობელები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შპს “სიღნაღი ჰოლდინგი”	70.0%	70.0%
შპს “ეს.სი. რეალ ისთეით ენდ დეველოფმენთი”	30.0%	30.0%
სულ	**100.0%**	**100.0%**

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი და კომპანია საბოლოოდ კონტროლდებოდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს“ მიერ და საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელი იყო ბატონი უტა ივანიშვილი. 2024 წლის დეკემბერში საკუთრების სტრუქტურაში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, უტა ივანიშვილს ეკუთვნოდა 35%-იანი წილი, ხოლო დარჩენილი 65% ეკუთვნოდა თხუთმეტ ურთიერთგანაცხადებულ დამოუკიდებელ ფიზიკურ პირს, რომელთაგან თითოეულს არ გააჩნდა საერთო წილის 5%-ზე მეტი. ჯგუფისა და კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანია ამზადებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის და სრულად შეესაბამება ფასს-ებს.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს მშენებლობა და ოპერირება სიღნაღში (კახეთის რეგიონი), საქართველო. ამ მიზნით, კომპანიას შესყიდული აქვს მიწის ნაკვეთები. სასტუმროს მშენებლობა დასრულდა 2024 წლის სექტემბერში და ოპერაციების განხორციელება დაიწყო 2024 წლის ნოემბერში. სასტუმრო ამჟამად არის პროექტის მეორე ეტაპზე, რაც მოიცავს გამწვანების სამუშაოებს და მომსახურე პერსონალის განთავსებისთვის დამატებითი შენობების მშენებლობას.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილია გერგეთის ქუჩა #3, თბილისი, 0105, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. ეს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (ლარი), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

თანხების დამრგვალება. წინამდებარე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში და მის განმარტებით შენიშვნებში წარდგენილი ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულ ქართულ ლარამდე თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფისა და კომპანიის საოპერაციო გარემო

ჯგუფისა და კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა განსხვავებული ინტერპრეტაციებისა და ხშირი ცვლილებების საგანია. საქართველოში შედარებით სტაბილური პოლიტიკური გარემო და ლიბერალური საბაზრო ეკონომიკაა, დაბალი გადასახადებითა და რეგულაციებით. ქვეყნის მომავალ ეკონომიკურ განვითარებას მნიშვნელოვანწილად განსაზღვრავს მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, საბიუჯეტო და მონეტარული პოლიტიკების ეფექტიანობა, ასევე საგადასახადო, სამართლებრივი, რეგულაციური და პოლიტიკური გარემოს ცვლილებები.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

რუსეთ-უკრაინის ომი. მიმდინარე ეკონომიკური მდგომარეობის გრძელვადიანი ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა, რეალური შედეგებისგან განსხვავდებოდეს.

ომი II. ამ კონფლიქტმა გამოიწვია ევროპის ყველაზე მასშტაბური ლტოლვილთა კრიზისი მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ — მილიონობით უკრაინელი იძულებული გახდა, დაეტოვებინა ქვეყანა და საკუთარი სახლები. უკრაინაში ომის შედეგად მრავალმა წამყვანმა ქვეყანამ და ეკონომიკურმა გაერთიანებამ რუსეთზე მკაცრი ეკონომიკური სანქციები დააწესა. ბევრმა კომპანიამ შეწყვიტა საქმიანობა რუსეთში და ბელარუსში. სიტუაცია კვლავ ვითარდება, თუმცა უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მნიშვნელოვანი ეკონომიკური დანაკარგები როგორც უკრაინის, ისე რუსეთისა და დანარჩენი სამყაროსთვის.

ჯგუფსა და კომპანიას არ აქვს პირდაპირი შეხება უკრაინასთან, რუსეთთან ან ბელარუსთან. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ეს ჯგუფისა და კომპანიის საქმიანობაზე შესამჩნევ გავლენას არ მოახდენს. რადგან ომი კვლავ გრძელდება, შეუძლებელია სანდოდ შეფასდეს სრული გავლენა, რაც შესაძლოა ჯგუფზე და კომპანიაზე იქონიოს, მით უფრო, რომ ეკონომიკაზე საერთო ზემოქმედების მასშტაბი გაურკვეველია. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება მიმდინარე ეკონომიკურ გარემოს. ხელმძღვანელობას არ შეუძლია ყველა იმ განვითარების პროგნოზირება, რომლებიც შესაძლოა გავლენას ახდენდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, იმაზე, თუ რა ეფექტი — თუ რაიმე — შეიძლება ჰქონდეს მათ ჯგუფისა და კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ იღებს ყველა საჭირო ზომას ჯგუფისა და კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარებისთვის.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბასს-ის (ფასს აღრიცხვის სტანდარტები) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის კონვენციის მიხედვით. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია თითოეულ შესაბამიდ შენიშვნაში. გარდა 2024 წლის 1 იანვრიდან მოქმედი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებებისა აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული. (იხილეთ შენიშვნა 5 და ცვლილებები წარდგენაში, წარდგენილია ქვემოთ).

ფასს-ის შესაბამისად კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ხელმძღვანელობისგან ასევე მოითხოვს, რომ ჯგუფისა და კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

კონსოლიდაციის საფუძველი. კონტროლი მიიღწევა, როდესაც ჯგუფი არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. კონკრეტულად ჯგუფი აკონტროლებს ინვესტირებულ საწარმოს მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როცა:

- აქვს ძალაუფლება ინვესტირებულ საწარმოზე (ე.ი. არსებული უფლებები, რომლებიც აძლევს ამჟამინდელ უფლებას მართოს ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი აქტივობები);
- აქვს უფლება ცვალებად შემოსავლებზე მისი ჩართულობიდან გამომდინარე ინვესტირებულ კომპანიაში; და
- აქვს შესაძლებლობა გამოიყენოს უფლებამოსილება, რომ გავლენა მოახდინოს მის უკუგებაზე;

როდესაც ჯგუფი არ ფლობს ხმის უფლების მქონე აქციების უმრავლესობას ინვესტიციის ობიექტში, ჯგუფი განიხილავს ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებებს, იმისათვის, რათა შეაფასოს არის თუ არა მისი ხმის უფლება საკმარისი შესაბამისი უფლებამოსილების, მათ შორის:

- ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ურთიერთობას ინვესტირებულ ერთეულის სხვა მხარეებთან;
- სხვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე უფლებებს;
- ჯგუფის ხმის მიცემის უფლებებს და პოტენციურ ხმის უფლებებს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ჯგუფი ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტირებულ ერთეულს, თუ ფაქტები და გარემოებები მიუთითებს კონტროლის სამი ელემენტიდან ერთის ან რამდენიმე ცვლილებაზე. შვილობილის კონსოლიდაცია იწყება, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე და წყდება, როდესაც ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან განთავისუფლებული დამფინანსებლის შემოსავლები და ხარჯები შეტანილია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ დღიდან, როდესაც ჯგუფმა მოიპოვა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე და წყდება იმ დღიდან, როდესაც ჯგუფმა დაკარგა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე.

შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება მზადდება მშობელი კომპანიის ანგარიშგების იგივე პერიოდისთვის და გამოიყენება ერთიანი საბუღალტრო პოლიტიკები. ჯგუფის შიგნით არსებული ყველა ბალანსი, ოპერაცია, ასევე არარეალიზებული მოგება და ზარალი ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან და დივიდენდები სრულად ელიმინირდება. მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლების (OCI) თითოეული შემადგენელი ნაწილი განეკუთვნება როგორც ჯგუფის მშობელი კომპანიის კაპიტალის მფლობელებს, ასევე არაკონტროლირებადი წილების მფლობელებს — მაშინაც კი, თუ ეს არაკონტროლირებადი წილების უარყოფით ნაშთს გამოიწვევს.

საჭიროების შემთხვევაში, ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების კორექტირება იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მათი საბუღალტრო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის საბუღალტრო პოლიტიკასთან. ჯგუფის წევრებს შორის ოპერაციებთან დაკავშირებული ყველა შიდა ჯგუფური აქტივი და ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯები და ფულადი ნაკადები კონსოლიდაციისას სრულად ელიმინირდება.

შვილობილ კომპანიაში მფლობელობის წილის ცვლილება, კონტროლის დაკარგვის გარეშე, აღირიცხება როგორც კაპიტალის ოპერაცია. თუ ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე, იგი:

- წყვეტს შვილობილი კომპანიის აქტივებისა (მათ შორის გუდვილს) და ვალდებულებების აღიარებას;
- წყვეტს არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულების აღიარებას;
- წყვეტს კაპიტალში აღრიცხულ დაგროვილ სავალუტო კურსების სხვაობებს;
- აღიარებს მიღებული ანაზღაურების სამართლიან ღირებულებას;
- აღიარებს შენარჩუნებული ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებას;
- მოგებასა ან ზარალში აღიარებს ნებისმიერ ზედმეტობას ან დეფიციტს;
- ხელახალ კლასიფიკაციას ახორციელებს მშობელი კომპანიის წილზე იმ კომპონენტებისთვის, რომლებიც ადრე აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავალში — მოგებასა ან ზარალში ან გაუნაწილებელ მოგებაში, შესაბამისობის მიხედვით.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფისა და კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც საწარმო ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო და ჯგუფისა და კომპანიის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("ლარი"). წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ჯგუფისა და კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა.

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ("სებ") ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი ან დანახარჯი / „სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა". უცხოური ვალუტის კურსის შემოსავლები და ხარჯები რომლებიც უკავშირდება სესხებს, მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში წარდგენილია „ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯები" მუხლში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში "სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა" მუხლში. წლის ბოლოს არსებული ვალუტის კურსებით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს, რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით. არაფულადი მუხლები, რომლებიც რეალური ღირებულებითაა შეფასებული, უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშდება უცხოური ვალუტის კურსების გამოყენებით იმ თარიღისათვის, როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა. უცხოური ვალუტის კურსების ცვლილების გავლენა არაფულად მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება როგორც რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალის ნაწილი.

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აშშ დოლარი 1 = ლარი	2.8068	2.6894
ევრო 1 = ლარი	2.9306	2.9753

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. ძირითად საშუალებებში შედის: მიწა, სასტუმროს შენობა, სასტუმროს ავეჯი და აღჭურვილობა, დანადგარები, კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა და სხვა ძირითადი საშუალებები. შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება განცალკევებულ აქტივად, შესაბამისად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი

ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფსა და კომპანიაში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების ჩანაცვლების დანახარჯები დაკაპიტალიზდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ მსგავსი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება ან ზარალში. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება, თუ ადგილი აქვს ცვლილებას შეფასებაში, რომელიც გამოყენებულ იქნა აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის ან გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულების გამოთვლისას. მოგება და ზარალი გასვლისას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობისა და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში „სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა“ მუხლში.

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი და კომპანია ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 6.

ცვეთა. მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ ნარჩენ ღირებულებაზე შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	<u>სასიცოცხლო ვადები წლებში</u>
სასტუმროს შენობა	50
დანადგარები	15
სასტუმროს ავეჯი და აღჭურვილობა	10
კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	3 to 5
სხვა ძირითადი საშუალებები	5

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის იმ თანხის შეფასება, რომელსაც ჯგუფი და კომპანია მიმდინარე პერიოდში მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლის დანახარჯების გამოკლების შემდეგ, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკში და მდგომარეობაშია, რომელიც მოსალოდნელია რომ ექნება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ისეთი ქონება, რომელიც გამოიყენება საიჯარო შემოსავლის მისაღებად, კაპიტალის ზრდისთვის ან ორივესთვის, თუმცა არა—გაყიდვისთვის ჩვეულებრივ საქმიანობაში, არც პროდუქციის წარმოებისა ან მომსახურების მიწოდებისთვის და არც ადმინისტრაციული მიზნებისთვის. საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებით დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, თუ ასეთი არსებობს. საინვესტიციო ქონების ცვეთის დარიცხვა ხდება 50-წლიან სასიცოცხლო ვადაზე.

თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების შეძენას. აშენებული საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება მოიცავს მასალების და პირდაპირი შრომის ღირებულებას, სხვა ხარჯებს, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება ქონების მოყვანას მის განსაზღვრულ მდგომარეობაში გამოყენებისთვის, და კაპიტალიზებულ სესხის ხარჯებს, თუ ასეთი არსებობს.

არამონეტარული აქტივით ან აქტივებით, ან მონეტარული და არამონეტარული აქტივების კომბინაციის სანაცვლოდ შეძენილი საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება განისაზღვრება მიღებული აქტივის ან დათმობილი აქტივის სამართლიანი ღირებულებით. თუ შესაძლებელია სანდოდ გაიზომოს როგორც მიღებული, ასევე დათმობილი აქტივის სამართლიანი ღირებულება, მაშინ თვითღირებულების გასაზომად გამოიყენება დათმობილი აქტივის სამართლიანი ღირებულება, თუ მიღებული აქტივის სამართლიანი ღირებულება უფრო აშკარად არ არის დასაბუთებული. საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებულ ნებისმიერ მოგება ან ზარალს

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(რომელიც გამოითვლება გაყიდვიდან მიღებულ თანხასა და ქონების საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით) კომპანია აღიარებს მოგება-ზარალში. როდესაც ქონების გამოყენების მიზანი იცვლება და ქონება გადაკვალიფიცირდება ძირითად საშუალებად ან მარაგად, გადატანა ხდება ამ ქონების საბალანსო ღირებულებით კლასიფიკაციის შეცვლის თარიღის მდგომარეობით.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე მოწმდება მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის, აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელ დონეზეც მეტწილად ხდება დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხდება არაფინანსური აქტივების ადრინდელი გაუფასურებების გადახედვა მათი შესაძლო კომპენსირების მიზნით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღისათვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ. იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც აქტიურ ბაზარზე ივაჭრება, ფასდება როგორც ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასისა და კომპანიის მიერ ფლობილი ინსტრუმენტების რაოდენობის ნამრავლი. ეს შემთხვევა გვაქვს მაშინაც, როდესაც ბაზრის ნომინალური დღიური ვაჭრობების რაოდენობა არ არის საკმარისი, რათა სრულად მოიცვას ფლობილი რაოდენობა და პოზიციის ერთი ოპერაციით გაყიდვის ბრძანებამაც შეიძლება იმოქმედოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები თუ მოდელები დაფუძნებული გაშლილი ხელის პრინციპის ახლანდელ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინებაზე, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომელთათვის გარე ბაზრების ფასებზე ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულებით შეფასების ანალიზი ხორციელდება რეალური ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით, შემდეგნაირად: (i) პირველი დონე გულისხმობს კოტირებული ფასებით (არაკორექტირებული) გაზომვას აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა თუ ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების ტექნიკა ყველა მატერიალური შემავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად შემავალ მონაცემებს).

ტრანზაქციების დანახარჯები არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ტრანზაქციების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის (მათ შორის თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები) გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და, აგრეთვე, სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციების დანახარჯები არ მოიცავენ სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება (“AC”) არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და

ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („*ECL*“) ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. *ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი* არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდის საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება შეიცავს კონტრაქტის მხარეების ყველა გადახდილ თუ

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მიღებულ საფასურს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. იმ აქტივებისთვის, რომლებიც იყო შესყიდული ან წარმოქმნილი საკრედიტო გაუფასურებიდან ("POCI") თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის შესწორებული საკრედიტო რისკით, მაგალითად, ასეთ შემთხვევაში გაანგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებიდან თავდაპირველი აღიარებისას და ნაცვლად საკონტრაქტო გადახდების მიხედვით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, რომელიც დაკორექტირებულია გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად. ფინანსური აქტივების ყველა შესყიდვა და გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს ნორმატიული აქტებითა თუ საბაზრო შეთანხმებით (ყიდვა-გაყიდვა „ჩვეულებრივი წესით") დროულ მიწოდებას, აისახება გარიგების თარიღისთვის, რომელიც წარმოადგენს თარიღს, როდესაც კომპანია იღებს ვალდებულებას მიაწოდოს ფინანსური აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვის აღიარება ხდება, როდესაც საწარმო ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მხარე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნესმოდელი. ბიზნესმოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს კომპანია თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების გამომუშავების მიზნით - კომპანია მიზნად ისახავს: (i) მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით") ან (ii) მიიღოს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ასევე, აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ფულადი ნაკადები („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით"), ან თუკი (i) და (ii)-დან არცერთი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა" ბიზნეს მოდელის ნაწილი და ხდება შეფასება FVTPL-ის მიხედვით. ბიზნესმოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) იმ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც კომპანია ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებულ პორტფელთან მიმართებაში დადგენილი მიზნის მისაღწევად. ფაქტორები, რომელთაც კომპანია ითვალისწინებს ბიზნესმოდელის განსაზღვრისას, მოიცავს პორტფელის მიზანს და შედგენილობას, წარსულ გამოცდილებას იმის შესახებ თუ როგორ ხდება შესაბამისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღება, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და რა კომპენსაციას იღებენ მენეჯერები.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აფასებს შემდეგი კატეგორიებით: რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით ("FVTPL"), რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით ("FVOCI") და ამორტიზებული ღირებულება. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები. იმის მიუხედავად, ბიზნეს მოდელი მოიცავს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან, თუ როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე, აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ნაკადების მიღებას, კომპანია განსაზღვრავს წარმოადგენს თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდას ("SPPI"). ხელშეკრულების პირობები რისკისადმი განფენილია ან ვოლატარულია, რაც შეუთავსებელია ძირითად სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტების რეკლასიფიკაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ჯგუფი და კომპანია მთლიანად ცვლის პორტფელის მართვის ბიზნესმოდელს. რეკლასიფიკაციას სამომავლო შედეგების მოტანა შეუძლია და ხორციელდება ბიზნესმოდელის შეცვლიდან პირველივე საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში. ჯგუფსა და კომპანიას არ შეუცვლია მისი ბიზნესმოდელი მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების განმავლობაში და არ განუხორციელებია არცერთი რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვი "მსზ"-სთვის. ჯგუფი და კომპანია აფასებს პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (მსზ) იმ სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებული განფენილობისათვის. ჯგუფი და კომპანია ახდენს მსზ-ის შეფასებას და აღიარებს წმინდა ზარალს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების გაუფასურებიდან, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. მსზ-ის შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილი ოდენობის თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასების გზით, (ii) ფულის დროით ღირებულებასა და (iii) წარსულში მომხდარ მოვლენებზე, მიმდინარე პირობებსა და მომავალ პროგნოზებზე სრულყოფილად გონივრულ და დადასტურებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე ყოველი საანგარიშგებო

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

პერიოდის ბოლოს.

ჯგუფი და კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს სავაჭრო მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფდება საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით (მოთხოვნები შეიძლება დაჯგუფდეს გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის ტიპის, მომხმარებლის რეიტინგის, პირობის ან სავაჭრო კრედიტის დაზღვევის მიხედვით).

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი და კომპანია ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას ნიშნავს. ჯგუფმა და კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ღონისძიებას იმ დროისთვის, როდესაც კომპანია ხელშეკრულების მიხედვით ვადადამდგარი თანხების ამოღებას ცდილობს, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი და კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როცა ა) აქტივები გამოსყიდულია ან ამ აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება სხვაგვარადაა ამოწურული, ან ბ) ჯგუფსა და კომპანიას გასხვისებული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან ვალდებულების გასვლის შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე, ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს და არც ასხვისებს და ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს. კონტროლი ნარჩუნდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს აქტივის არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე სრულად გაყიდვის პრაქტიკული უნარი, გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური აქტივები – მოდიფიკაცია. ჯგუფი და კომპანია ზოგჯერ ახდენს ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობების გადახედვასა ან სხვაგვარად შეცვლას. ჯგუფი და კომპანია აფასებს არის თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი სახსრების მოძრაობის მოდიფიკაცია არსებითად მიჩნეული, სხვა ფაქტორებთან ერთად, შემდეგი ფაქტორებით: ნებისმიერი ახალი სახელშეკრულებო ვადა რომელიც არსებითად მოქმედებს აქტივის რისკის პროფილზე, მნიშვნელოვანი ცვლილება საპროცენტო განაკვეთში, დენომინირებული ვალუტის ცვლილება, ახალი უზრუნველყოფა ან საკრედიტო გაუმჯობესება რომელიც მნიშვნელოვნად მოქმედებს საკრედიტო რისკზე რაც უკავშირდება აქტივს ან მნიშვნელოვნად იზრდება სესხი როდესაც მოვალეს არ აქვს ფინანსური სირთულეები.

თუკი შეცვლილი პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავდება, საწყისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების უფლებები იწურება, ჯგუფი და კომპანია წყვეტს საწყისი ფინანსური აქტივის აღიარებას და აღიარებს ახალ აქტივს რეალური ღირებულებით. ასეთი გადახედვის თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების თარიღი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისთვის, იმის განსაზღვრის ჩათვლით, თუ წარმოიქმნა SICR. ჯგუფი და კომპანია ასევე აფასებს, შეესაბამება თუ არა ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი SPPI კრიტერიუმს. იმ საწყისი აქტივის

ღირებულებას, რომლის აღიარებაც შეწყვეტილია, და ახალი არსებითად შეცვლილი აქტივის სამართლიან ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება მოგებასა ან ზარალში, თუკი სხვაობა არ არის დაკავშირებული მფლობელების კაპიტალის ცვლილებასთან. სიტუაციები, როდესაც გადახედვა გამოწვეული იყო კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეებით ან უუნარობით, განახორციელოს თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდები, ჯგუფი და კომპანია ადარებს საწყის და გადახედილ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს აქტივებთან, თუ აქტივიდან გამომდინარე რისკი და სარგებელი მნიშვნელოვნად განსხვავდება სახელშეკრულებო ცვლილების შედეგად. თუკი რისკი და სარგებელი არ იცვლება, მოდიფიცირებული აქტივი არსებითად არ განსხვავდება საწყისი აქტივისგან, მოდიფიკაცია არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას. ჯგუფი და კომპანია ახდენს მთლიანი საბალანსო ღირებულების გადათვლას მოდიფიცირებული ფულადი ნაკადების დისკონტირებით საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით (ან ეფექტური საპროცენტო განკვეთით, რომელიც დაკორექტირებულია საკრედიტო ხარისხის გათვალისწინებით, POCI ფინანსური აქტივებისთვის) და ახდენს მოდიფიცირების შემოსულობად ან ზარალად აღიარებას მოგება ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები - შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) FVTPL-ს შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია გამოიყენება წარმოებულებისთვის, სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური ვალდებულებებისთვის (ე.ი. მოკლევადიანი პოზიციები ფასიან ქაღალდებში), საწარმოთა გაერთიანებისას პირობითი ანაზღაურება და სხვა ასეთი დანიშნულების ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია შემსყიდველის მიერ და (ii) ფინანსური გარანტიის შეთანხმება და სასესხო ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როცა ისინი ამოიწურება (ანუ, როცა ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ვალდებულება მოიხსნება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა). ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, „კუმულაციური catch up“ მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება ან ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება კაპიტალის ოპერაციას მფლობელებთან.

რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები. თავდაპირველი აღიარებისას ჯგუფმა და კომპანიამ გარკვეული ვალდებულებები შესაძლოა აღრიცხოს რეალური ღირებულებით

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მოგება ან ზარალში ასახვით. შემოსულობები და ზარალი ასეთ ვალდებულებებზე წარდგენილია მოგება ან ზარალში, გარდა რეალური ღირებულების იმ თანხით ცვლილებისა, რომელიც მიეკუთვნება ამგვარი ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს (განსაზღვრულია, როგორც თანხა, რომელიც არ მიეკუთვნება ცვლილებებს საბაზრო პირობებში და წარმოშობს საბაზრო რისკს), აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში და შემდგომში არ რეკლასიფიცირდება მოგება ან ზარალში. ეს ასეა, თუ ამგვარი წარდგენა არ ქმნის, ან ზრდის სააღრიცხვო შეუსაბამობას, რა შემთხვევაშიც შემოსულობები და ზარალი მიეკუთვნება ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს და აგრეთვე წარდგენილია მოგება ან ზარალში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) ვალდებულებების შეუსრულებლობა და (iii) გადახდისუუნაროობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა ან ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI"-ს, და (ii) არ წარმოადგენს "FVTPL"-ს. მხოლოდ კანონმდებლობით მინიჭებული ფუნქციები, როგორიცაა bail-in-ის შესახებ კანონი გარკვეულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას მხოლოდ ძირი და პროცენტის გადახდის ტესტზე, მანამდე სანამ, ის არ იქნება გათვალისწინებული საკონტრაქტო პირობებში, როცა ეს მახასიათებლები იქნება მიღებული მიუხედავად იმისა თუ კანონმდებლობაში ცვლილება მოხდება. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულის და ფულის ეკვივალენტებიდან ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომლებიც გაცვლილ ან გამოყენებულ იქნა ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვის ვადაში, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მშობელი კომპანიისგან არასაბაზრო პირობებით მიღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება მომავალში გადასახდელი ხელშეკრულებითი ფულადი ნაკადებით, დადისკონტირებული მსგავსი პირობების მქონე ფინანსური ინსტრუმენტის საბაზრო პროცენტული განაკვეთით. სესხის ნომინალურ ღირებულებასა და მის სამართლიან ღირებულებას შორის განსხვავება პირდაპირ აღირიცხება კაპიტალში როგორც დამატებითი შენატანი კაპიტალში, რაც ასახავს მშობელი ერთეულისგან მიღებულ დამატებით სარგებელს არასაბაზრო პირობების გამო. შემდგომში სესხი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ხოლო პროცენტის დარიცხვა ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რაც ითვალისწინებს საწყისი აღიარებისას ფულად მიღებულ თანხასა და სამართლიან ღირებულებას შორის სხვაობის განულებას.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია. იმ სესხების საერთო და კონკრეტული ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასა ან წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება რეალური ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს მნიშვნელოვან დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივები), კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილი, თუკი კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია 2009 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი პერიოდი. კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება მაშინ, როდესაც (ა) კომპანია გასწევს ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივზე; (ბ) გასწევს ხარჯებს სესხებზე; (გ) განახორციელებს ქმედებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღებამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ჯგუფი და კომპანია ახდენს იმ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას, რომლებისგანაც შეიძლებოდა თავის არიდება, თუკი ის არ განახორციელებდა კაპიტალურ ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივებზე. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული კაპიტალიზებული დანახარჯები გამოითვლება საწარმოს დაფინანსების საშუალო ღირებულებით (განსაკუთრებული აქტივების ხარჯებისათვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯი), გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

სპეციალურად განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად. ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტულ სესხებზე გაწეული ფაქტობრივი დანახარჯები ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ამ სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლის გამოქვითვით.

ფინანსური გარანტიები. ფინანსური გარანტიები შეუქცევადი ხელშეკრულებებია, რომლებიც ჯგუფისა და კომპანიისგან მოთხოვს განსაზღვრულ გადახდებს გარანტიის მფლობელის ზარალის კომპენსაციისთვის, რომელიც მან მიიღო, რადგან კონკრეტულმა მოვალემ ვერ შეასრულა დროული გადახდა სავალო ინსტრუმენტის პირობების შესაბამისად. ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომელიც ჩვეულებრივ დასტურდება მიღებული საკომისიოს ოდენობით. თანხა ამორტიზდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე გარანტიის არსებობის მანძილზე. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გარანტიები ფასდება შემდეგიდან უდიდესი თანხით: (i) დარჩენილი არაამორტიზებული ნაშთი თავდაპირველად აღიარებული თანხიდან და (ii) ვალდებულების დასაფარად გასაწევი ხარჯის საუკეთესო შეფასება ანგარიშგების თარიღის ბოლოს.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. 2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხედვითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი მანამ, სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით. მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ დივიდენდებზე ფაქტიურ მოგების გადასახადს. დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა. გარდა დივიდენდების განაწილებაზე, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებსა ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ კომპანიებთან, აგრეთვე, გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარ გადახდებსა ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში საოპერაციო ხარჯების ქვეშ.

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. ხელმძღვანელობა ჯგუფისა და კომპანიის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის, აისახება მოგების გადასახადის დარიცხვაში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის უფრო ადრე ვიდრე (ა) მოხდება მომხმარებლებისგან მოთხოვნების დაფარვა ან (ბ) როდესაც საქონელი ან მომსახურება მიეწოდება მომხმარებლებს. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებული ჩასათვლელი დღგ-ს გადავადება 5-დან 10 წლამდე ხდება ისეთი კომპანიების შემთხვევაში, რომელთაც ეხება ბრუნვის 20%-ს დღგ-სგან გათავისუფლება ჩათვლის უფლებით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

საწესდებო კაპიტალი. ჯგუფისა და კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია ჯგუფისა და კომპანიის წესდებით. ცვლილებები ჯგუფისა და კომპანიის საწესდებო კაპიტალში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ. ცვლილებების ჩათვლით) შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ ჯგუფისა და კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილების საფუძველზე. როდესაც ცვლილებები დენომინირებულია ჯგუფისა და კომპანიის სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში, ისინი უნდა აღიარდეს მფლობელთა გადაწყვეტილების თარიღში არსებული კურსის გამოყენებით.

დივიდენდები. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და კაპიტალი მცირდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები გამჟღავნდება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნებში. ჯგუფისა და კომპანიის ბუღალტრული ანგარიშები წარმოადგენს მოგების და სხვა განაწილების საფუძველს. ქართული კანონმდებლობა განსაზღვრავს რომ განაწილების საფუძველი არის მიმდინარე წლის წმინდა მოგება.

ანარიცხები ვალდებულებებისა და დარიცხვებისთვის. ვალდებულებებისა და დარიცხვების ანარიცხები წარმოადგენს არაფინანსურ ვალდებულებებს განუსაზღვრელი დროითა თუ ოდენობით. ისინი აღიარდება, თუკი კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება, როგორც წარსული მოვლენების შედეგი, შესაძლოა, რომ საჭირო იყოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლოა, საჭირო იყოს ვალდებულების თანხის საიმედო შეფასება. ანარიცხები ფასდება დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც, როგორც მოსალოდნელია, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას. ანარიცხის გაზრდა დროის გასვლის შედეგად აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯი. ისეთი გადახდებისა და მოსაკრებლების, როგორიცაა გადასახადები, მოგების გადასახადისა ან მარეგულირებელი მოსაკრებლის გარდა, რომლებიც დაფუძნებულია იმ პერიოდის ინფორმაციაზე, სანამ წარმოიქმნებოდა გადახდის ვალდებულება, ვალდებულებად აღიარება ხდება, როდესაც არის სავალდებულო მოვლენა, რომელიც იწვევს მოსაკრებლის დაწესებას, როგორც ეს განსაზღვრულია კანონმდებლობით, რომელიც გამოიწვევს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუკი გადახდა განხორციელდება ვალდებულების გამომწვევ მოვლენამდე, იგი იქნება აღიარებული როგორც გადახდილი ავანსი. როდესაც ჯგუფი და კომპანია მოელის რომ ანარიცხი ანაზღაურდება, მაგალითად ხელშეკრულების საფუძველზე, ანაზღაურება აღიარდება განცალკევებულ აქტივად მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ანაზღაურება პრაქტიკულად გარკვეულია.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები. ხელფასის, სარგოებს, ანაზღაურებადი წლიური შვებულებისა და ბიულეტენის, პრემიების, საქართველოს სახელმწიფოს საპენსიო სააგენტოში გადახდების, დაზღვევისა და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხდება იმ წელს, როდესაც მოხდა დაკავშირებული მომსახურების გაწევა დაქირავებით მომუშავეთა მიერ ჯგუფისა და კომპანიისთვის. ჯგუფსა და კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები, გარდა განსაზღვრული სავალდებულო გადახდის სქემისა.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. გამოცემის შემდეგ ამ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნებისმიერი ცვლილება მოითხოვს თანხმობას ჯგუფისა და კომპანიის ხელმძღვანელობის მხრიდან, რომელმაც ამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის უფლება მისცა.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი და კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინებს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა შეფასებებთან ერთად, ასევე, იყენებს მსჯელობებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

მსჯელობები, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ ეს კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადობის პრინციპით. ამის განსასაზღვრად ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე ზრახვები, ოპერაციაბის მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებთან ხელმისაწვდომობა, და გააანალიზა ჯგუფისა და კომპანიის ოპერაციებზე ფინანსური ბაზრის სიტუაციის გავლენა. როგორც წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებიდან ჩანს, ჯგუფსა და კომპანიას აქვს მაღალი ლევერჯი. მაღალი ლევერიჯი განპირობებულია იმით, რომ ჯგუფსა და კომპანიას აქვს ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 14). ჯგუფსა და კომპანიას არ შექმნია ფინანსური სირთულეები მესაკუთრის მხრიდან მუდმივი ფინანსური დახმარების გამო. ჯგუფისა და კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შემდგომ პერიოდში გაიზარდა (შენიშვნა 26). გარდა ამისა, სასტუმროსთან დაკავშირებული მეორე ეტაპის მშენებლობების დასრულება მოსალოდნელია 2025 წლის დეკემბერში. სასტუმრომ ფუნქციონირება დაიწყო 2024 წლის ნოემბერში.

გადახდილი ავანსების გაუფასურება. 2022 წლის განმავლობაში ჯგუფმა და კომპანიამ შეწყვიტა ხელშეკრულება მთავარ კონტრაქტორთან მის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. ჯგუფმა და კომპანიამ დაიწყო სამართლებრივი დავა კონტრაქტორის წინააღმდეგ. კონტრაქტორისთვის გადახდილი ავანსები სრულად გაუფასურდა. გაუფასურების თანხამ შეადგინა 8,071 ათასი ლარი. პროკურატურის მიერ 2024 წლის 5 ივნისს გამოცემული დადგენილების შესაბამისად, ჯგუფი და კომპანია დაზარალებულად იქნენ აღიარებული და დადგინდა, რომ მათ 4,734 ათასი ლარის ოდენობით მატერიალური ზიანი მიადგათ. ამის შემდგომ, 2024 წლის აგვისტოში კომპანიამ მიიღო 269 ათასი ლარი კონტრაქტორისგან და აღრიცხა, როგორც გაუფასურების აღდგენა.

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

მიმდინარე წელს, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემულ ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებში შეტანილია მთელი რიგი ცვლილებები, რომელთა დანერგვაც სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვრიდან ან შემდეგ დაწყებული სააღრიცხვო პერიოდისთვის. მათ დანერგვას არ ჰქონია რაიმე არსებითი გავლენა წინამდებარე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ინფორმაციის გამჟღავნებასა ან წარდგენილ თანხებზე.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 – „ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად“

ჯგუფმა და კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა ბასს 1 სტანდარტის 2020 წლის იანვარში გამოქვეყნებული შესწორებები. ეს შესწორებები ეხება მხოლოდ ვალდებულებების წარმოდგენას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მიმდინარედ ან გრძელვადიანად და არა რომელიმე აქტივის, ვალდებულების, შემოსავლის ან ხარჯების ოდენობასა თუ აღიარების დროს ან ამ მუხლების შესახებ განმარტებულ ინფორმაციას. შესწორებები განმარტავს, რომ ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად ეფუძნება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებულ უფლებებს, აკონკრეტებს, რომ კლასიფიკაციაზე არ მოქმედებს მოლოდინი, გამოიყენებს თუ არა პირი უფლებას, გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა, განმარტავს, რომ უფლებები არსებობს, თუ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს დათქმები კმაყოფილდება და იმის ასახსნელად, რომ დაფარვა ნიშნავს კონტრაჰენტისათვის ფულის, კაპიტალის ინსტრუმენტების, სხვა აქტივების გადაცემას ან მომსახურების გაწევას, შემოაქვს დაფარვის კონკრეტული განსაზღვრება. შესწორებებს არ ჰქონია რაიმე ზეგავლენა ჯგუფის და კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე, რომელიც ლიკვიდობის დაცვითაა წარმოდგენილი.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 7 - ფულადი ნაკადების ანგარიშგება და სტანდარტში ფასს 7 - ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებები სახელწოდებით „მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებები“

ჯგუფმა და კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა შესწორებები სტანდარტებში ბასს 7 და ფასს 7 სახელწოდებით „მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებები“. ამ შესწორებებით ბასს 7 სტანდარტს ემატება განმარტება, რომელიც ამბობს, რომ პირი ვალდებულია, განმარტოს ინფორმაცია მიმწოდებლის ფინანსურ გარიგებებთან დაკავშირებით, თუ ეს ინფორმაცია ეხმარება ფინანსური ანგარიშგებების მომხმარებლებს იმ ეფექტის შეფასებაში, რაც ამ გარიგებებს აქვს პირის ვალდებულებებსა და ფულად ნაკადებზე. გარდა ამისა, შეიცვალა ფასს 7 და მას დაემატა მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებები, როგორც ლიკვიდურობის რისკის კონცენტრაციის შესახებ ინფორმაციის განმარტების მოთხოვნის მაგალითი.

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

შესწორებები სტანდარტში ფასს 16 - იჯარა - საიჯარო ვალდებულება გაყიდვისა და უკუიჯარის შემთხვევებში

ჯგუფმა და კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა შესწორებები სტანდარტში ფასს 16. ამ შესწორებით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებს, რომლებიც ფასს 15 სტანდარტით „მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი“ აკმაყოფილებს გაყიდვის კრიტერიუმებს, დაემატა შემდგომი შეფასების მოთხოვნა. ამ შესწორებებით, გამყიდველი-მოიჯარე ვალდებულია, „საიჯარო გადახდები“ ან „კორექტირებული საიჯარო გადახდები“ იჯარის დაწყების შემდეგ იმგვარად დაადგინოს, რომ მან არ აღიაროს მოგება ან ზარალი, რომელიც უკავშირდება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებას. შესწორებები არ მოქმედებს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ აღიარებულ მოგებასა თუ ზარალზე, რომელიც უკავშირდება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულ შეწყვეტას. ამ ახალი მოთხოვნების გარეშე, გამყიდველ-მოიჯარეს შეიძლებოდა ეღიარებინა მოგება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებაზე მხოლოდ საიჯარო ვალდებულების გადაფასების გამო, რაც ფასს 16 სტანდარტის ზოგადი მოთხოვნა იყო (ეს შეიძლება მომხდარიყო, მაგალითად, იჯარის მოდიფიკაციის ან იჯარის პირობების ცვლილების შედეგად). ეს, კერძოდ, ხდებოდა ისეთ უკუიჯარაში, რომელიც მოიცავს ცვლად საიჯარო გადახდებს, რაც ინდექსზე ან განაკვეთზე არ არის დამოკიდებული. შესწორებების ფარგლებში, ბასსს საბჭომ აგრეთვე შეცვალა ფასს 16 სტანდარტში მოცემული საილუსტრაციო მაგალითი და დაამატა ახალი, რომელიც გვიჩვენებს აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების შემდგომ გადაფასებას გაყიდვისა და უკუიჯარის ტრანზაქციაში, სადაც საიჯარო გადახდები ცვლადია და არ არის დამოკიდებული ინდექსზე ან განაკვეთზე. საილუსტრაციო მაგალითები აგრეთვე განმარტავს, რომ ვალდებულება, რომელიც ფასს 15 სტანდარტით გაყიდვად კვალიფიცირებული გაყიდვისა და უკუიჯარის ტრანზაქცია არის საიჯარო ვალდებულება. გამყიდველი-მოიჯარე შესწორებებს იყენებს რეტროსპექტიულად, ბასს 8 სტანდარტის მიხედვით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებზე, რომლებიც გაფორმდა თავდაპირველი გამოყენების თარიღის შემდეგ. ეს უკანასკნელი კი განიმარტება, როგორც ფასს 16 სტანდარტის გამოყენების წლიური საანგარიშო პერიოდის დასაწყისი.

6 ახალი სააღრიცხვო განცხადებები

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს და კომპანიას არ დაუწყია.

ფასს S1 – მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის გამჟღავნების ზოგადი მოთხოვნები	მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის გამჟღავნება
ფასს S2 — კლიმატთან დაკავშირებული გამჟღავნებები	კლიმატთან დაკავშირებული გამჟღავნებები
შესწორებები SASB სტანდარტებში	SASB-ის სტანდარტებში შეტანილი ცვლილებები მათი საერთაშორისო გამოყენებადობის გაუმჯობესების მიზნით
შესწორებები ბასს 21-ში	ვალუტის გაცვლითი უნარის შესაძლებლობის ნაკლებობა
ფასს 18	წარდგენა და ახსნა-განმარტება ფინანსურ ანგარიშგებებში

დირექტორები არ ელიან, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი სტანდარტების ამოქმედება მნიშვნელოვან ზეგავლენას მოახდენს ჯგუფისა და კომპანიის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მომავალ პერიოდებში,

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საზოგადოდ, მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები იყო:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური		
ათას ქართულ ლარში	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	სხვა დაკავშირებული მხარე	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	შვილობილი საწარმო	სხვა დაკავშირებული მხარე
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	103	159	103	-	159
სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	-	173	-
ნასესხები სახსრები	22,788	-	22,788	-	-

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები იყო:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური		
ათას ქართულ ლარში	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი საწარმო	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	შვილობილი საწარმო	ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი საწარმო
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	896	-	-	896

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური		
ათას ქართულ ლარში	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი საწარმო	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული	ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი საწარმო	შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეული
საიჯარო შემოსავალი სასტუმროს ქონებიდან*	-	-	-	61	-
საპროცენტო ხარჯი	182	-	182	-	-
სხვა შემოსავალი, წმინდა	-	-	-	2	-

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ჯგუფსა და კომპანიას არ ჰქონია შემოსავლები და ხარჯები დაკავშირებულ მხარეებთან.

(*) 2024 წლის 1-ლ აგვისტოს კომპანიამ ხელი მოაწერა 3-წლიან საიჯარო ხელშეკრულებას შვილობილ საწარმოსთან, შპს "ბოდბე მენეჯმენტთან", რომელის მიხედვითაც კომპანიამ გააქირავა თავისი ქონება სასტუმროს ოპერაციებისთვის. იხილეთ შენიშვნა 8.

ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება. კომპანიის ძირითადი ხელმძღვანელი პირები წარმოდგენილია გენერალური დირექტორით. კომპანიის ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურებამ, რომელიც მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2024 და 2023 წელს შეადგინა 184 ათასი ლარი და 98 ათასი ლარი, შესაბამისად.

ჯგუფის ძირითადი ხელმძღვანელი პირები წარმოდგენილია კომპანიის გენერალური დირექტორით, შვილობილი საწარმოს ფინანსური დირექტორითა და შვილობილი საწარმოს გენერალური დირექტორით. კომპანიის ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურებამ, რომელიც მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2024 და 2023 წელს შეადგინა 301 ათასი ლარი და 98 ათასი ლარი, შესაბამისად.

8 ძირითადი საშუალებები

ცვლილებები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში შემდეგი იყო:

კონსოლიდირებული

ათას ქართულ ლარში	მიწა	სასტუმროს შენობა	მანქანა-დანადგარები	სასტუმროს ავეჯი და აღჭურვილობა	კომპიუტერები და საოფისე აღჭურვილობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სხვა ძირითადი საშუალება	სულ
თვითღირებულება								
2023 წლის 1 იანვარს	**4,815**	**-**	**-**	**-**	**5**	**45,486**	**253**	**50,559**
დამატებები	182	-	-	-	3	21,319	-	21,504
დაკაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ხარჯები	-	-	-	-	-	1,359	-	1,359
2023 წლის 31 დეკემბერს	**4,997**	**-**	**-**	**-**	**8**	**68,164**	**253**	**73,422**
დამატებები	5	-	-	1,169	202	27,766	85	29,227
დაკაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ხარჯები	-	-	-	-	-	1,833	-	1,833
მარაგებში გადატანა	-	-	-	(642)	-	-	-	(642)
გადატანა	-	81,386	1,276	12,374	-	(95,454)	418	-
2024 წლის 31 დეკემბერს	**5,002**	**81,386**	**1,276**	**12,901**	**210**	**2,309**	**756**	**103,840**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები								
2023 წლის 1 იანვარს	**-**	**-**	**-**	**-**	**(3)**	**-**	-	**(3)**
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
2023 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4)**	**-**	**-**	**(4)**
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	(189)	(10)	(145)	(25)	-	(15)	(384)
2024 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**(189)**	**(10)**	**(145)**	**(25)**	**-**	**(15)**	**(384)**
საბალანსო ღირებულება								
2023 წლის 1 იანვარს	4,815	-	-	-	2	45,486	253	50,556
2023 წლის 31 დეკემბერს	4,997	-	-	-	4	68,164	253	73,418
2024 წლის 31 დეკემბერს	**5,002**	**81,197**	**1,266**	**12,756**	**185**	**2,309**	**741**	**103,456**

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ინდივიდუალური

ათას ქართულ ლარში	მიწა	შენობა	მანქანა-დანადგარები	სასტუმროს ავეჯი და აღჭურვილობა	კომპიუტერები და საოფისე აღჭურვილობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სხვა ძირითადი საშუალება	სულ
თვითღირებულება								
2023 წლის 1 იანვარს	**4,815**	**-**	**-**	**-**	**5**	**45,486**	**253**	**50,559**
დამატებები	182	-	-	-	3	21,319	-	21,504
დაკაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ხარჯები	-	-	-	-	-	1,359	-	1,359
2023 წლის 31 დეკემბერს	**4,997**	**-**	**-**	**-**	**8**	**68,164**	**253**	**73,422**
დამატებები	5	-	-	1,169	202	25,457	83	26,916
დაკაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ხარჯები	-	-	-	-	-	1,833	-	1,833
მარაგებში გადატანა	-	-	-	(642)	-	-	-	(642)
კატეგორიებში გადატანა	-	81,385	1,276	12,374	-	(95,454)	419	-
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	(5,002)	(81,385)	-	-	-	-	-	(86,387)
2024 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**1,276**	**12,901**	**210**	**-**	**755**	**15,142**
დაგროვილი ცვეთა								
2023 წლის 1 იანვარს	**-**	**-**	**-**	**-**	**(3)**	**-**	-	**(3)**
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
2023 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4)**	**-**	**-**	**(4)**
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	-	(10)	(145)	(21)	-	(16)	(192)
2024 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**(10)**	**(145)**	**(25)**	**-**	**(16)**	**(196)**
საბალანსო ღირებულება								
2023 წლის 1 იანვარს	4,815	-	-	-	2	45,486	253	50,556
2023 წლის 31 დეკემბერს	4,997	-	-	-	4	68,164	253	73,418
2024 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**-**	**1,266**	**12,756**	**185**	**-**	**739**	**14,946**

(*) - დაუმთავრებელი მშენებლობა, მოიცავს სასტუმროს ქონების მშენებლობას სიღნაღში, კახეთი, საქართველო. დასრულებისას, აქტივები გადავა შენობების კატეგორიაში.

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომერციული ბანკებიდან მიღებული ნასესხები სახსრების (შენიშვნა 15). უზრუნველსაყოფად დაგირავებული იყო 73,161 ლარის მიწა და მშენებარე ობიექტი. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გირავნობის ხელშეკრულება შეწყდა, შესაბამისად, ამ თარიღისთვის ძირითადი საშუალებები არ არის დაგირავებული.
2024 წლის 1-ლ აგვისტოს კომპანიამ ხელი მოაწერა 3-წლიან საიჯარო ხელშეკრულებას შვილობილ საწარმოსთან, შპს "ბოდბე მენეჯმენტთან", რომელის მიხედვითაც კომპანიამ გააქირავა თავისი საინვესტიციო ქონება სასტუმროს საქმიანობისთვის საჭირო სასტუმროსთან დაკავშირებულ ძირითად საშუალებებთან ერთად. ამ შეთანხმების შედეგად, საინვესტიციო ქონებისა და აღჭურვილობის იჯარიდან შემოსავალი განისაზღვრა, როგორც სასტუმროს საოპერაციო შემოსავლის 5%. კომპანია ყოველთვიურად ერთიანად იღებს საინვესტიციო ქონებისა და აღჭურვილობის იჯარის საფასურს. აღნიშნული თანხა არ მიეკუთვნება ცალ-ცალკე ამ ორი აქტივის კატეგორიას. შესაბამისად, კომპანია აღიარებს როგორც საინვესტიციო ქონებიდან საიჯარო შემოსავალს, ასევე, კლიენტებზე გადაცემული აღჭურვილობის საიჯარო შემოსავალს. იხ. შენიშვნა 9.

9 საინვესტიციო ქონება

2024 წლის ნოემბერში კომპანიამ დაასრულა სასტუმროს მშენებლობა და გააქირავა მის შვილობილ საწარმოზე, შპს "ბოდბე მენეჯმენტზე". შესაბამისად, 5,002 ათასი ლარისა და 81,385 ათასი ლარის ოდენობის მიწა და სასტუმროს შენობა ძირითადი საშუალებებიდან გადაკლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებად.

ათას ქართულ ლარში	მიწა	შენობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
თვითღირებულება				
2023 წლის 1 იანვარს	-	-	-	-
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	5,002	81,385	-	86,387
დამატებები	-	-	2,309	2,309
2024 წლის 31 დეკემბერს	**5,002**	**81,385**	**2,309**	**88,696**
დაგროვილი ცვეთა				
2023 წლის 1 იანვარს	-	-	-	-
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	-		-
2023 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-
წლიური ცვეთის ხარჯი	-	(189)	-	(189)
2024 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**(189)**	**-**	**(189)**
საბალანსო ღირებულება				
2023 წლის 1 იანვარს	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-
2024 წლის 31 დეკემბერს	**5,002**	**81,196**	**2,309**	**88,507**

2024 წელს საიჯარო შემოსავალმა, როგორც მიწისა და სასტუმროს შენობის (წარმოადგენს საინვესტიციო ქონებას) იჯარიდან, ასევე, გაქირავებული აღჭურვილობიდან, შეადგინა 61 ათასი ლარი. სასტუმროს შენობის ცვეთის ხარჯმა შეადგინა 189 ათასი ლარი.

10 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ქონების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	13,094	17,554	13,094	17,554
სხვა გადახდილი ავანსები	17	-	1	-
სულ ქონების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	**13,111**	**17,554**	**13,095**	**17,554**
გამოკლებული: გაუფასურების რეზერვი	(7,802)	(8,071)	(7,802)	(8,071)
სულ ქონების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**5,309**	**9,483**	**5,293**	**9,483**

ჯგუფმა და კომპანიამ შეწყვიტა ხელშეკრულება მთავარ კონტრაქტორთან მისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. ჯგუფმა და კომპანიამ დაიწყო სასამართლო დავა და გააუფასურა ამ კონტრაქტორისთვის გადახდილი ავანსები. დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 22. კაპიტალური დანახარჯისთვის გაცემული ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

ათას ქართულ ლარში	კონსოლიდირებული მშენებლობის ავანსი	ინდივიდუალური მშენებლობის ავანსი
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 1 იანვარს	**7,538**	**7,538**
პერიოდის განმავლობაში მოძრაობა, წმინდა	1,945	1,945
გაუფასურების რეზერვი	-	-
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	**9,483**	**9,483**
პერიოდის განმავლობაში მოძრაობა, წმინდა	(4,443)	(4,459)
გაუფასურების რეზერვის აღდგენა	269	269
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს	**5,309**	**5,293**

11 ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში

კომპანია ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ინვესტიციას შვილობილ საწარმოში აღრიცხავს ინვესტიციის საწყისი ღირებულებით მანამ, სანამ ინვესტიციის აღიარება არ გაუქმდება ან არ გაუფასურდება. ინვესტიციების შვილობილ საწარმოებში საბალანსო ღირებულებები გადაიხედება ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის, რათა განისაზღვროს, არსებობს თუ არა გაუფასურების ინდიკატორები. თუ ასეთი ინდიკატორები არსებობს, დგინდება აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულებები. გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

დასახელება	საქმიანობის ტიპი	ფლობის წილი	რეგისტრაციის ქვეყანა	ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში, ათას ქართულ ლარში 2024	2023
შვილობილები:					
შპს ბოდბე მენეჯმენტი	სასტუმროს მენეჯმენტი	100%	საქართველო	5,269	-
შპს ბოდბე კონცეპტი	საცალო მაღაზია	100%	საქართველო	29	-

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ორივე, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებში, შპს "ბოდბე მენეჯმენტი" აღირიცხებოდა როგორც ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში 209 ათასი ლარის ოდენობით. 2024 წლის 29 იანვარს, კომპანიამ შეისყიდა დარჩენილი 70%-იანი წილი, რის შედეგადაც მოიპოვა კონტროლი შპს "ბოდბე მენეჯმენტზე" ("შვილობილი") და, შესაბამისად, ინვესტიცია გადაკვალიფიცირდა როგორც ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში. შეძენისთვის გადახდილი ფულადი თანხა იყო 50 ლარი. შვილობილი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება შეადგენდა 209 ათას ლარს, რაც შეესაბამება კომპანიის მიერ 2023 წელს შეტანილ თანხას შვილობილი საწარმოს კაპიტალში. ამ პერიოდის განმავლობაში შვილობილ საწარმოს არ ჰქონია ოპერაციები ან ფინანსური შედეგები. შეძენილი შვილობილი საწარმოს აქტივები და ვალდებულებები შედგებოდა მხოლოდ 209 ათასი ლარის გადახდილი ავანსებისგან. ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის შვილობილ საწარმოში ინვესტიცია აღირიცხება თვითღირებულების მეთოდით.

12 მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულების ან ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი ბიზნეს პროცესის დროს არსებულ სავარაუდო გასაყიდ ფასს გამოკლებული დასრულებისა და გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სასტუმროს საოპერაციო მარაგები	2,296	-	-	-
სხვა მარაგები	161	25	20	25
სულ მარაგები	**2,457**	**25**	**20**	**25**

ჯგუფის მარაგების ღირებულება, რომელიც აღიარდა განგრძობად ოპერაციებთან დაკავშირებულ ხარჯად 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შეადგენდა 828 ათას ლარსა და ნულ ლარს, შესაბამისად.

13 ფული და ფულის ექვივალენტები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული სალაროში	5	-	-	-
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	943	2,382	611	2,382
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	**948**	**2,382**	**611**	**2,382**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია. 2024 და 2023 წლის განმავლობაში ფინანსური შემოსავალი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე შეადგენდა 15 ათას ლარსა და 21 ათას ლარს. მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები განთავსებულია ქართულ ბანკებში, საკრედიტო რეიტინგით BB, Fitch -ის რეიტინგის სისტემით (2023: BB).

14 საწესდებო კაპიტალი

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფისა და კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 93,623 ათას ლარსა და 63,583 ათას ლარს, შესაბამისად. 2024 და 2023 წლის განმავლობაში დამფუძნებლების ფულადმა შენატანებმა კაპიტალში შეადგინა 30,040 ათასი ლარი და 15,389 ათასი ლარი, შესაბამისად.

ჯგუფისა და კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შედგება არამაკონტროლებელი წილის მფლობელის მიერ გადმოცემული მიწის ნაკვეთისგან და შპს „სიღნაღი ჰოლდინგისა“ და შპს „ეს.სი რეალ ისთეთი და დეველოფმენთის“ ფულადი შენატანებისგან.

2024 წელს ჯგუფმა და კომპანიამ მიიღო ნასესხები სახსრები მშობელი კომპანიისგან არასაბაზრო პირობებით. საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთსა და მსგავს ინსტრუმენტზე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთს შორის სხვაობა აღიარდა, როგორც შენატანი კაპიტალში. შესაბამისად, 6,022 ათასი ლარი აღიარდა როგორც დამატებითი შენატანი კაპიტალში (შენიშვნა 15).

15 ნასესხები სახსრები

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფისა და კომპანიის ნასესხები სახსრების ნაშთების პირობები შემდეგია:

ათას ქართულ ლარში	ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნასესხები სახსრები ადგილობრივი კომერციული ბანკიდან	8.3%,8.5%	აშშ დოლარი	2030-2033	-	25,873
ნასესხები სახსრები დაკავშირებული მხარისგან	4%	აშშ დოლარი	31/10/2034	22,788	-
სულ ნასესხები სახსრები				**22,788**	**25,873**

ნასესხების სახსრების საბალანსო ღირებულება და სამართლიანი ღირებულება ერთიდაიგივეა.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები დაგირავებულია ნასესხები სახსრების უზრუნველსაყოფად. იხ. შენიშვნა 8. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნასესხები სახსრები კომერციული ბანკიდან სრულადი დაიფარა. შესაბამისად, შემდგომ პერიოდში, ძირითადი საშუალებები აღარ არის დაგირავებული. 2024 წელს ჯგუფმა და კომპანიამ მიიღო ნასესხები სახსრები შემდეგი უმაღლესი მშობელი ერთეულისგან, რათა დაეფარა ადგილობრივი კომერციული ბანკიდან ნასესხები სახსრები. საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთი არის არასაბაზრო პირობებით. საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთსა და მსგავს ინსტრუმენტზე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთს შორის სხვაობა აღიარდა, როგორც შენატანი კაპიტალში. შესაბამისად, 6,022 ათასი ლარი აღიარდა როგორც დამატებითი შენატანი კაპიტალში.

16 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ქვედა ცხრილში მოცემულია ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებების ანალიზი და ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებების ცვლილებები თითოეული წარდგენილი პერიოდისთვის. ამ ვალდებულებების ერთეულები წარდგენილია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების საფინანსო საქმიანობის ნაწილში:

	2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს			2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს		
ათას ქართულ ლარში	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 1 იანვარს	**25,873**	**-**	**25,873**	**13,767**	**89**	**13,856**
ფულადი ნაკადები						
სესხის მიღება	59,519	-	59,519	12,847	-	12,847
ძირი თანხის გადახდები	(57,685)	-	(57,685)	(1,295)	-	(1,295)
პროცენტის გადახდები	(2,095)	-	(2,095)	(1,482)	-	(1,482)
არაფულადი ცვლილებები						
პროცენტის დარიცხვა	2,181	-	2,181	1,531	12	1,543
საკონტრაქტო და საბაზრო საპროცენტო განაკვეთს შორის სხვაობა	(6,022)	-	(6,022)	-	-	-
საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტა	-	-	-	-	(101)	(101)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	1,017	-	1,017	505	-	505
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები 31 დეკემბერს	**22,788**		**22,788**	**25,873**	**-**	**25,873**

17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გადასახდელები ქონების მშენებლობისთვის	2,707	2,546	2,706	2,546
სხვა გადასახდელები	488	-	1	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	**3,195**	**2,546**	**2,707**	**2,546**
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**3,195**	**2,546**	**2,707**	**2,546**

18 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს ნომრების გაქირავებას, საკვებს და სასმელებს, გამაჯანსაღებელ კლუბსა და SPA მომსახურებებს. ამონაგები აღარდება დღგ-ს და ფასდაკლებების გამოკლებით.

ამონაგები ნომრების გაქირავებიდან 342 ათასი ლარის ოდენობით აღიარდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, გატარებული ღამეების მიხედვით. ჯგუფსა და კომპანიას სტანდარტული და სპეციალური განაკვეთები აქვს ნომრების გაქირავებისთვის. სპეციალური განაკვეთის შეთავაზება გაყიდვების და რეზერვაციების დეპარტამენტის მიერ ხდება განსაკუთრებული სტუმრებისთვის, კორპორატიული კლიენტებისა და ჯგუფებისთვის, ან სარეკლამო აქტივობის ფარგლებში.

ამონაგები საკვების და სასმელების გაყიდვიდან 811 ათასი ლარის ოდენობით და ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან და SPAდან 69 ათასი ლარის ოდენობით აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, მომხმარებლის მიერ პროდუქტის მიღებისას საოპერაციო სისტემაში ასახული ფასების შესაბამისად.

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	2024	2023	2024	2023
ამონაგები სასტუმროს ოპერაციებიდან	1,222	-	-	-
საინვესტიციო ქონებისა და აღჭურვილობის გაქირავებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი	-	-	61	-
მაღაზიიდან მიღებული შემოსავალი	3	-	-	-
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**1,225**	**-**	**61**	**-**

19 ამონაგების თვითღირებულება

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	2024	2023	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	1,365	-	-	-
მარაგების ღირებულება	828	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	380	-	-	-
კომუნალურების ხარჯი	91	-	-	-
სულ ამონაგების თვითღირებულება	**2,664**	**-**	**-**	**-**

20 ადმინისტრაციული ხარჯები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	1,820	584	819	584
სხვა გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა	832	576	832	576
კლევადიან იჯარასთან და დაბალ ღირებულებიან აქტივებთან დაკავშირებული ხარჯები	205	252	112	252
ბანკის საკომისიოები და მომსახურების ხარჯები	80	58	61	58
პროფესიული მომსახურებები	20	106	20	106
დაზღვევის ხარჯები	10	2	2	2
სხვა საოპერაციო ხარჯები	416	8	419	8
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები	**3,383**	**1,586**	**2,265**	**1,586**

21 ფინანსური ხარჯი

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	**შენიშვნა**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
საპროცენტო ხარჯი	16	2,181	1,531	2,181	1,531
ნასესხებ სახსრებზე უცხოური ვალუტის საკურსო ზარალი გამოკლებული საკურსო მოგება	16	1,017	505	1,017	505
სხვა ანარიცხები ვალდებულებებისთვის და ხარჯები		154	12	154	12
სულ ფინანსური ხარჯები		**3,352**	**2,048**	**3,352**	**2,048**
გამოკლებული დაკაპიტალიზირებული ფინანსური ხარჯები	8	(1,833)	(1,359)	(1,833)	(1,359)
სულ მოგება-ზარალში აღიარებული ფინანსური ხარჯები		**1,519**	**689**	**1,519**	**689**

ჯგუფმა და კომპანიამ დააკაპიტალიზირა დაფინანსებისგან წარმოშობილი ნასესხები სახსრების ხარჯები, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება სასტუმროს მშენებლობას. კაპიტალიზაციის განაკვეთი იყო 84.04% (2023: 88.77%).

22 გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი დავა. 2022 წლის განმავლობაში ჯგუფმა და კომპანიამ შეწყვიტა ხელშეკრულება მთავარ კონტრაქტორთან მის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. კონტრაქტორს კომპანიისგან მიღებული ჰქონდა ავანი 8,071 ათასი ლარის ოდენობით, რისი შესაბამისი შესრულებული სამუშაოს დამამტკიცებელი საბუთები არ წარმოუდგენია და არც მიღებული ავანსები დაუბრუნებია. შესაბამისად, ჯგურმა და კომპანიამ დაიწყეს სამართლებრივი დავა კონტრაქტორის წინააღმდეგ. პროკურატურის მიერ 2024 წლის 5 ივნისს გამოცემული დადგენილების შესაბამისად, ჯგუფი და კომპანია დაზარალებულად იქნენ აღიარებული და დადგინდა, რომ მათ 4,734 ათასი ლარის ოდენობით მატერიალური ზიანი მიადგათ. ხელმძღვანელობის აზრით, თანხა სრულად ამოღებადია.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება კანონმდებლობის ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური დოკუმენტები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი საგადასახადო ორგანოების მიერ განხილვას ექვემდებარება მომდევნო სამი წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზეც. ამ გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკები, რაც საქართველოში უფრო არსებითად მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში.

კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებები. 2014 წლის 4 ივნისს, მესამე მხარემ სიღნაღში მდებარე მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლო სარგებლობისთვის ხელშეკრულება გააფორმა სიღნაღის მუნიციპალიტეტის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტოსთან“. ხელშეკრულების მიხედვით, მესამე მხარემ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება, რომ მოახდენს 20,000 ათასი ლარის ინვესტირებას ხელშეკრულებიდან 72 თვის განმავლობაში სულ მცირე 135 ნომრიანი სასტუმროს ასაშენებლად. 2023 წლის 4 დეკემბრის ცვლილების მიხედვით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადა შეიცვალა და გადაიწია 2024 წლის 4 დეკემბრამდე. 2018 წლის 14 ივნისს, კომპანიამ ზემოთხსენებულ სიღნაღში არსებული მიწის ნაკვეთების შესაძენად ხელშეკრულება გააფორმა შპს მესამე მხარესთან. კომპანიამ ამ კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებისთვის გასცა 200 ათასი ლარის საბანკო გარანტია სს „საქართველოს ბანკიდან“.

გარანტიები. გარანტიები არის გამოუთხოვადი რწმუნება რომ ჯგუფი და კომპანია შეასრულებს აღებულ ვალდებულებას იმ შემთხვევაში, როცა სხვა მხარე ვერ შეასრულებს მის ვალდებულებას. ჯგუფმა და კომპანიამ გასცა შემდეგი ვალდებულებების გარანტია (ათას ლარში):

ბენეფიციარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტო“	200 ათასი ლარი	200 ათასი ლარი

გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები. საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხედება მუდმივად. კომპანია პერიოდულად აფასებს მის ვალდებულებებს გარემოს დაცვის რეგულაციებთან დაკავშირებით. როდესაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიშვება არსებული რეგულაციების ცვლილებიდან, სამოქალაქო სარჩელებიდან ან კანონმდებლობიდან, ვერ ფასდება, მაგრამ შესაძლოა არსებითი იყოს. მიმდინარე კანონმდებლობის სააღსრულებლო კლიმატში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები, რომელიც წარმოიშვება გარემოსთვის ზიანის მიყენების გამო.

კოვენანტებთან შესაბამისობა. ჯგუფი და კომპანია ექვემდებარება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ კოვენანტებთან შესაბამისობას. ასეთ კონვენანტებთან შეუსაბამობა შესაძლოა გამოიხატოს ჯგუფისა და კომპანიისთვის უარყოფით შედეგებში. ჯგუფსა და კომპანიას არ ჰქონდა კონვენანტები დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებით (შენიშვნა 15). 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი და კომპანია კოვენანტებთან შესაბამისობაშია.

კლიმატის ცვლილების განხილვა. ჯგუფისა და კომპანიის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა გლობალური ცნობიერება და შეშფოთება კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე და ჯგუფისა და კომპანიის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ მიიღებს ზომებს ჯგუფისა და კომპანიის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად.

23 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფსა და კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებსა და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ფუნქციაა რისკის ზღვრების დადგენა და იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის შესაძლო ზემოქმედება აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფსა და კომპანიას აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშვება კომპანიის მიერ პროდუქტის გაყიდვებიდან და სხვა ოპერაციებიდან კონტრაგენტებთან საკრედიტო პირობებით, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს. კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა სხვადასხვა კლასის ფინანსური აქტივების მიხედვით ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შემდეგნაირად:

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
ათას ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სხვა ფინანსური აქტივები					
- შეზღუდული ფულადი სახსრები	22	200	200	200	200
ფული და ფულის ეკვივალენტები					
- მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	13	948	2,382	611	2,382
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები					
-მისაღები თანხები კლიენტებისგან		176	-	174	-
სულ საბალანსო განფენილობა		**1,324**	**2,582**	**985**	**2,582**
სულ საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა		**1,324**	**2,582**	**985**	**2,582**

ჯგუფსა და კომპანიას აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშვება ჯგუფისა და კომპანიის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული ტრანზაქციებით, რომლებიც თავის მხრივ წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე ვალდებულებებს. ჯგუფისა და კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში. გაცემული არაა ფინანსური გარანტიები, ვალდებულება კრედიტის გაზრდისთვის, არ არის აუთვისებელი საკრედიტო ხაზები და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივები. ჯგუფისა და კომპანიის ბიზნესმოდელის გათვალისწინებით, არაა მოსალოდნელი რომ საკრედიტო რისკს მნიშვნელოვანი გავლენა ქონდეს ჯგუფსა და კომპანიაზე, რადგან კომპანია არ ახდენს ინვესტირებას საკრედიტო რისკის მართვის რთული სისტემის შესაქმნელად.

ლიმიტები. ჯგუფი და კომპანია ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს კონტრაგენტსა ან კონტრაგენტთა ჯგუფებთან. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას. ხელმძღვანელობის მიერ ხორციელდება საკრედიტო ლიმიტის ანალიზი და დამტკიცება. საკრედიტო რისკისადმი განფენილობის მონიტორინგისთვის რეგულარულად მზადდება ანგარიშები სტრუქტურირებული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ფოკუსირებულია კლიენტის გადახდების განრიგის შესრულებაზე. გაუარესებული საკრედიტო უნარიანობის მქონე კლიენტებთან ნებისმიერი ურთიერთობის თაობაზე ეცნობება ხელმძღვანელობას, რომელიც ახდენს ამ საკითხის განხილვას. ჯგუფისა და კომპანიის ხელმძღვანელობა აანალიზებს კონტრაგენტების საქმიანობის შედეგებს და თვალყურს ადევნებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (მსზ) შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის სამომავლო ფულადი სახსრების დეფიციტის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (ე. ი. საშუალო შეწონილი საკრედიტო ზარალი, შესაბამისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკით, რომელიც ხდება შესაწონად გამოყენებულ დროის მოცემულ პერიოდში). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მიუკერძოებელია და განსაზღვრულია მთელი რიგი შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ემყარება კომპანიის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობა (“PD”), განფენილობა ვალდებულებების შეუსრულებლობისადმი (“EAD”), ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ზარალი (“LGD”) და დისკონტირების განაკვეთი.

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. PD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება, რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან. ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს (“EIR”) ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოვებულ მნიშვნელობას. ხელმძღვანელობა მოდელირებას უკეთებს *მთლიანი ვადის მსზ*-ს, რომელიცაა ზარალი, რომელიც დგება ყველა შესაძლო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი პერიოდისათვის. *12 თვის მსზ* წარმოადგენს მთლიანი ვადის მსზ-ის წილს, რომელიც დგება ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და დგება 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღიდან, ან დარჩენილი მთლიანი პერიოდის *ფინანსური ინსტრუმენტისთვის* თუ ის ერთ წელზე ნაკლებისაა. მსზ-ები, რომლებიც ხელმძვანელობის მიერ ფასდება ამ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის არის მოცემული დროის მომენტის შეფასება, და არა მთლიანი ციკლის შეფასება რაც ჩვეულებრივ გამოიყენება მარეგულირებელი მიზნებისათვის. შეფასებები ითვალისწინებს პროსპექტულ ინფორმაციას, რაც ნიშნავს რომ მსზ ასახავს ვითარებების საშუალო შეწონილ ალბათობას მაკროეკონომიკური ცვლადებისა, რომლებმაც შეიძლება იმოქმედონ საკრედიტო რისკზე.

PD-ს გაზომვის მიზნებისთვის, კომპანია განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა დააკმაყოფილებს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებული გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
    - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
    - მოვალე გადახდისუუნაროა; და
    - სავარაუდო ხდება, რომ მოვალე გაკოტრდება;

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფისა და კომპანიის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება, რომელიც მოცემულია ზემოთ, გამოიყენება ჯგუფისა და კომპანიის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

ჯგუფი და კომპანია მსზ-ს შეფასებას ახდენს ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის. ინდივიდუალურ საფუძველზე მსზ-ს შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფსა და კომპანიას განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მივყავართ საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება.

ზოგადად, მსზ მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება ზემოთ მოცემული აღწერის მიხედვით და დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მსზ განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა, რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის მსზ-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. მსზ-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მისი მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

მსზ-ს მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. მსზ-ს შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა და კომპანიამ განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადი, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და მსზ-თან. ჯგუფისა და კომპანიის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებას.

საბაზრო რისკი. ჯგუფსა და კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთის მქონე აქტივებსა და ვალდებულებებში (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველა მათგანში, რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია და რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოყვანილი საბაზრო რისკებისადმი მგრძნობელობა ეფუძნება ფაქტორის ცვლილებას ყველა დანარჩენი ფაქტორების უცვლელად დარჩენის შემთხვევაში. პრაქტიკაში ეს ნაკლებ სავარაუდოა, და ზოგიერთ ფაქტორში ცვლილება შეიძლება იყოს კორელირებადი, მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება და უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილება.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყეველებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფსა და კომპანიას აქვს განფენილობა ამ მერყეობების გავლენისადმი უცხოური ვალუტის კურსებში მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტისა და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფისა და კომპანიის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

კონსოლიდირებული

	31 დეკემბერი 2024			31 დეკემბერი 2023		
ათას ქართულ ლარში	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	807	(1,730)	(923)	267	(1,040)	(773)
აშშ დოლარი	517	(24,205)	(23,688)	2,314	(27,355)	(25,041)
ევრო	-	(48)	(48)	1	(19)	(18)
სულ	**1,324**	**(25,983)**	**(24,659)**	**2,582**	**(28,414)**	**(25,832)**

ინდივიდუალური

	31 დეკემბერი 2024			31 დეკემბერი 2023		
ათას ქართულ ლარში	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	468	(1,242)	(774)	267	(1,040)	(773)
აშშ დოლარი	517	(24,205)	(23,688)	2,314	(27,355)	(25,041)
ევრო	-	(48)	(48)	1	(19)	(18)
სულ	**985**	**(25,495)**	**(24,510)**	**2,582**	**(28,414)**	**(25,832)**

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

	31 დეკემბერი 2024		31 დეკემბერი 2023	
ათას ქართულ ლარში	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(2,368)	(2,368)	(2,504)	(2,504)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	2,368	2,368	2,504	2,504

განფენილობა გამოითვლება მხოლოდ ფულადი ნაშთებისთვის, რომლებიც დენომინირებულია სამუშაო ვალუტიდან განსხვავებულ ვალუტაში ჯგუფისა და კომპანიის შესაბამის საწარმოში. ჯგუფისა და კომპანიის სავალუტო რისკის განფენილობა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ წარმოადგენს წლის განმავლობაში არსებულ ტიპიურ განფენილობას.

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიქმნება იმ შესაძლებლობიდან, რომ საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებამ შეიძლება იმოქმედოს მომავალ ფულად ნაკადებზე ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებაზე. თუმცა, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილება არ ახდენს გავლენას ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებზე. ყველა პროცენტიან სესხსა და ნასესხებ სახსრებს, ფულად და ფულადი სახსრების ეკვივალენტებს აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთები და, შესაბამისად, ჯგუფი და კომპანია არ ექვემდებარება საპროცენტო განაკვეთის რისკს ამ ფინანსური აქტივებიდან და ვალდებულებებიდან.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფსა და კომპანიას სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. ჯგუფს და კომპანიას აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფისა და კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

ჯგუფი და კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური დაფინანსება, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადების მიხედვით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში წარმოადგენს არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, მთლიან სასესხო ვალდებულებებსა და ფინანსურ გარანტიებს. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი იყო შემდეგი:

კონსოლიდირებული

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბერს						
ნასესხები სახსრები	-	-	1,255	15,486	18,711	35,452
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,195	-	-	-	-	3,195
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**3,195**	**-**	**1,255**	**15,486**	**18,711**	**38,647**
ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბერს						
ნასესხები სახსრები	354	709	3,190	17,016	14,886	36,155
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,546	-	-	-	-	2,546
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**2,900**	**709**	**3,190**	**17,016**	**14,886**	**38,701**

ინდივიდუალური

ათას ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბერს						
ნასესხები სახსრები	-	-	1,255	15,486	18,711	35,452
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,707	-	-	-	-	2,707
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**2,707**	**-**	**1,255**	**15,486**	**18,711**	**38,159**
ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბერს						
ნასესხები სახსრები	354	709	3,190	17,016	14,886	36,155
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,546	-	-	-	-	2,546
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**2,900**	**709**	**3,190**	**17,016**	**14,886**	**38,701**

24 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფისა და კომპანიის დასახული ამოცანებია შეინარჩუნოს ჯგუფისა და კომპანიის უნარი რომ გააგრძელოს არსებობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მფლობელს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, და შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად. იმისათვის რომ შენარჩუნდეს ან დაკორექტირდეს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა და კომპანიამ შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელს ან გაყიდოს აქტივები რათა შეამციროს ვალი. ჯგუფისა და კომპანიის საკუთარი კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალის და დაგროვილი ზარალისგან. კაპიტალის ოდენობა რომელსაც ჯგუფი მართავდა 2024 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 84,856 ათას ლარს (2023: 55,153 ათასი ლარი). კაპიტალის ოდენობა რომელსაც კომპანია მართავდა 2024 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 87,824 ათას ლარს (2023: 55,153 ათასი ლარი).

25 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება მიახლოვებულია მის საბალანსო ღირებულებასთან.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც გამჟღავნებულია.

იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, შემდეგია:

კონსოლიდირებული

	31 დეკემბერი 2024				31 დეკემბერი 2023			
ათას ქართულ ლარში	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები								
- ფული და ფულის ექვივალენტები	-	948	-	948	-	2,382	-	2,382
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	176	-	176	-	-	-	-
- სხვა ფინანსური აქტივები	-	200	-	200	-	200	-	200
სულ ფინანსური აქტივები	**-**	**1,324**	**-**	**1,324**	**-**	**2,582**	**-**	**2,582**
ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	22,788	-	22,788	-	25,873	-	25,873
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	3,195	-	3,195	-	2,546	-	2,546
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**-**	**25,983**	**-**	**25,983**	**-**	**28,419**	**-**	**28,419**

25 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

ინდივიდუალური

ათას ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2024				31 დეკემბერი 2023			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები								
- ფული და ფულის ექვივალენტები	-	611	-	611	-	2,382	-	2,382
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	174	-	174	-	-	-	-
- სხვა ფინანსური აქტივები	-	200	-	200	-	200	-	200
სულ ფინანსური აქტივები	**-**	**985**	**-**	**985**	**-**	**2,582**	**-**	**2,582**
ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	22,788	-	22,788	-	25,873	-	25,873
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,707	-	2,707	-	2,546	-	2,546
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**-**	**25,495**	**-**	**25,495**	**-**	**28,419**	**-**	**28,419**

26 საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კაპიტალის გაზრდა. 2025 წლის განმავლობაში ჯგუფისა და კომპანიის კაპიტალი გაიზარდა ერთი და იმავე თანხით - 11,943 ათასი ლარით.

ხელმძღვანელობის ცვლილება. 2025 წელს ჯგუფმა თავისი შვილობილი საწარმოს - შპს "ბოდბე მენეჯმენტის" ხელმძღვანელობა, რომელიც პასუხისმგებელი იყო სასტუმროს საქმიანობაზე, ჩაანაცვლა შპს "სასტუმროების მართვის კომპანიით"(ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებული საწარმო), რათა უზრუნველყოფილიყო ოპერაციების გამართული და ოპტიმალური ფუნქციონირება და გაუმჯობესებულიყო შედეგები.

1 ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს სასტუმრო სიღნაღის(შემდგომში „კომპანია") და მისი შვილობილი კომპანიებისთვის ("ჯგუფი"). კომპანია დაფუძნდა 2018 წლის 8 მაისს და რეგისტრირებულია საქართველოში. ჯგუფის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს მაღალი კლასის ღუქს სასტუმროს მშენებლობა და ოპერირება სიღნაღში (კახეთის რეგიონი), საქართველო.

2024 წლის მნიშვნელოვანი მოვლენები
- სასტუმროს ძირითადი შენობის მშენებლობა დასრულდა 2024 წლის სექტემბერში; სასტუმრომ კომერციული ოპერაციები დაიწყო 2024 წლის ნოემბერში.
- 2024 წლის 4 დეკემბერს ჯგუფმა დააფუძნა სრულად მფლობელობაში არსებული შვილობილი საწარმო - შპს "ბოდბე კონცეპტი". 2024 წლის იანვარში ჯგუფმა მოიპოვა კონტროლი შპს "ბოდბე მენეჯმენტზე" დარჩენილი წილის შეძენის შედეგად (იხილეთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მე-11 შენიშვნა).
- 2024 წლის განმავლობაში აქციონერებმა შეიტანეს კაპიტალი 36,062 ლარის ოდენობით (მათგან 30,040 ლარი — საწესდებო კაპიტალის გაზრდა, ხოლო 6,022 ლარი — დამატებით გადახდილი კაპიტალია).
- ჯგუფი იმყოფება პროექტის მეორე ფაზაში, რომელიც მოიცავს გამწვანების სამუშაოებს და მომსახურე პერსონალისთვის დამატებითი შენობის მშენებლობას; ეს სამუშაოები გაგრძელდა 2025 წელსაც.

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

მენეჯმენტის პრიორიტეტი 2025 წლისთვის არის სასტუმროს სრული წლის ოპერაციების სტაბილიზაცია, დარჩენილი გამწვანების და პერსონალის საცხოვრებელი სივრცის სარემონტო/სამშენებლო სამუშაოების დასრულება, ასევე დატვირთვისა და შემოსავლების ზრდის უზრუნველყოფა მიზნობრივი მარკეტინგის, გაუმჯობესებული დისტრიბუციისა და პარტნიორობების გზით.

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა

ჯგუფი არ ახორციელებს არსებით კვლევისა და განვითარების საქმიანობას. ნებისმიერი პროდუქტის ან მომსახურების გაუმჯობესება შემოიფარგლება საოპერაციო მზადყოფნით, მომსახურების სტანდარტებით და სასტუმროს ექსპლუატაციისთვის საჭირო ინვენტარისა და მოწყობილობების შესყიდვით.

4 ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყოფილ რეგისტრირებულ ერთეულებს გარეთ. ჯგუფის ძირითადი საოპერაციო ლოკაცია არის სიღნაღი.

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის შერჩეული კონსოლიდირებული ძირითადი მაჩვენებლები (ათასლარში).

- ამონაგები: 1,225 (2023: 0) — ამონაგები ეხება 2024 წლის ნოემბერში დაწყებულ საოპერაციო საქმიანობას.
- წლის ზარალი: (6,359) (2023: (2,107)).
- სულ აქტივები: 112,569 (2023: 85,717).
- სულ კაპიტალი: 84,856 (2023: 55,153).
- სულ ვალდებულებები: 27,713 (2023: 30,564).
- მიმდინარე კოეფიციენტი (მიმდინარე აქტივები/მიმდინარე ვალდებულებები): 0.73 (2023: 0.35).
- ვალდებულება-კაპიტალის კოეფიციენტი (სულ ვალდებულებები / სულ კაპიტალი): 33% (2023: 55%).
- კაპიტალის სტრუქტურა (გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები / (გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები + კაპიტალი)): 21.1% (2023: 30.0%).

ამ ანგარიშში გამოყენებული განსაზღვრებები და გამოთვლილი მაჩვენებლები:

- ROAA (უკუგება საშუალო აქტივებზე) = წლის ზარალი / სულ საშუალო აქტივები - (6.4)% (უარყოფითი).
- ROAE (უკუგება საშუალო კაპიტალზე) = წლის ზარალი / საშუალო კაპიტალი - (9.1)% (უარყოფითი).
- თავისუფალი სახსრები (Free cash flow) და EBITDA არ არის წარმოდგენილი როგორც არსებითად შესადარებელი მაჩვენებლები წინა წელთან, ვინაიდან ჯგუფი გადავიდა სამშენებლო ეტაპიდან ოპერაციულ ფაზაში და წინა პერიოდებში არ არსებობდა შესაბამისი მასშტაბის ოპერაციები შედარებისთვის.

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2024 და 2023 წლებში ჯგუფს საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი
- ჯგუფის საკრედიტო რისკის ზემოქმედება ძირითადად გამომდინარეობს კორპორატიული კლიენტებისგან, ტუროპერატორებისა და ონლაინ პლატფორმებისგან მისაღები თანხებიდან. ვინაიდან სასტუმროს ოპერაციები მხოლოდ 2024 წლის ბოლოს დაიწყო, საკრედიტო ზემოქმედების დონე კვლავ შეზღუდულია. ჯგუფი იყენებს მკაცრ საკრედიტო პოლიტიკას, მონიტორინგს უწევს არსებულ დავალიანებებს და თანამშრომლობს სანდო შუამავლებთან, რათა მინიმუმამდე დაიყვანოს ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკი. ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრები ინახება ქართულ კომერციულ ბანკებში, რომლებსაც აქვთ დამაკმაყოფილებელი საკრედიტო რიტინგები.

საბაზრო რისკი (სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკის ჩათვლით)
- სავალუტო კურსისადმი ზემოქმედება შეზღუდულია, რადგან ჯგუფის წარმოდგენის ვალუტა არის ქართული ლარი (ლარი) და მისი ხარჯებისა და დაფინანსების უმეტესი ნაწილი ასევე ლარშია ნომინირებული. ჯგუფი მონიტორინგს უწევს სავალუტო რისკებს და გადახედავს დაფინანსების პირობებს, რათა შეამციროს საპროცენტო რისკი. საბაზრო რისკების მგრძნობელობის ანალიზი მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 23-ე შენიშვნაში.

ლიკვიდობის მართვა ჯგუფის ერთ-ერთი მთავარი ფინანსური პრიორიტეტია,
-მშენებლობის დასრულებისა და ოპერაციების დაწყების საწყის ფაზაში. ხელმძღვანელობა ამზადებს დეტალურ მოკლე და საშუალოვადიან ფულადი ნაკადების პროგნოზებს და მეთოდურად აკვირდება ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობას. **2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**, ჯგუფს ჰქონდა **948 ათასი ლარის** ოდენობის ფული და მისი ექვივალენტები, ასევე გააჩნდა აქციონერების უწყვეტი მხარდაჭერის რესურსი საოპერაციო და კაპიტალური ხარჯების დასაფინანსებლად.
კომპანიის **მიმდინარე ლიკვიდობის კოეფიციენტი** წლის ბოლოს შეადგენდა **0.73-ს**, რასაც ხელმძღვანელობა მოელის, რომ გაუმჯობესდება 2025 წელს საოპერაციო ფულადი ნაკადების ზრდასთან ერთად.

ფუნქციონირების უწყვეტობა
-ხელმძღვანელობამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა მოქმედი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. 2024 წელს განხორციელებული აქციონერთა კაპიტალის ინვესტიციები, მიღებული ნასესხები სახსრები და სასტუმროს ოპერაციების მოსალოდნელი ფულადი შემოდინებები ქმნის გონივრულ საფუძველს ასეთი შეფასებისთვის. ხელმძღვანელობა მუდმივად აფასებს საოპერაციო გეგმებს და ფულადი ნაკადების პროგნოზებს, რათა უზრუნველყოს, ჯგუფის მიერ ვალდებულებების დროულად შესრულება.
ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ უწყვეტი მონიტორინგის, ფრთხილი ფინანსური მართვისა და ძლიერი აქციონერული მხარდაჭერის პირობებში ჯგუფი კარგად არის პოზიციონირებული ძირითადი რისკების შესამცირებლად და ფინანსური სტაბილურობის შესანარჩუნებლად ცვალებადი ბიზნესგარემოს პირობებში.

8 ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და ფინანსური რისკების მართვის პოლიტიკა

ჯგუფის საქმიანობა ექვემდებარება ფინანსური და საოპერაციო რისკების მრავალფეროვნებას, რომლებიც შესაძლოა გავლენას ახდენდნენ მის მუშაობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. ჯგუფის რისკების მართვის ჩარჩო შექმნილია იმისათვის, რომ რისკები გამოავლინოს, შეაფასოს და შეამციროს სტრუქტურულ და თანმიმდევრულ ფორმატში, ჯგუფის სტრატეგიულ მიზნებთან შესაბამისობასთან ერთად. ძირითადი რისკები, რომელთა წინაშეც ჯგუფი დგას, დაჯგუფებულია ქვემოთ.

საბაზრო და საოპერაციო რისკები

ჯგუფი მოქმედებს ჰოსფითალითის სექტორში, რომელიც უკიდურესად მგრძნობიარეა როგორც ადგილობრივი, ისე საერთაშორისო ეკონომიკური პირობების, ტურისტული ნაკადების და მომხმარებლის დანახარჯების ტენდენციების მიმართ. ტურისტულ ბაზარზე უარყოფითმა ცვლილებებმა — მათ შორის გეოპოლიტიკურმა დაძაბულობამ, მოგზაურობის შემცირებამ ან გლობალურმა ეკონომიკურმა რეცესიამ — შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ჯგუფის დატვირთვის დონესა და შემოსავლის მოცულობაზე.
ხელმძღვანელობა აქტიურად აკვირდება საბაზრო ტენდენციებს და საჭიროების შემთხვევაში ითვალისწინებს ცვლილებებს ფასებში, მარკეტინგისა და ხარჯების სტრუქტურაში, რათა შეინარჩუნოს კონკურენტუნარიანობა და მომგებიანობა.

საპროცენტო რისკი

ჯგუფის საპროცენტო რისკი დაკავშირებულია მის ნასესხებ სახსრებთან, რომლებიც ცვლადი საპროცენტო განაკვეთებით არის ნომინირებული. მიუხედავად იმისა, რომ სესხების უმეტესი ნაწილი გაცემულია ქართულ ლარში, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებებს შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ხარჯების ოდენობაზე. ხელმძღვანელობა რეგულარულად განიხილავს სესხების პორტფელს და აკვირდება რეფინანსირების შესაძლებლობებს უფრო ხელსაყრელი პირობებით, რათა შეამციროს მომავალი საპროცენტო ხარჯების ზრდის რისკი.

სავალუტო რისკი

ჯგუფის სავალუტო რისკი შეზღუდულია, რადგან შემოსავლების, ხარჯებისა და დაფინანსების უმრავლესობა ლარშია ნომინირებული. მიუხედავად ამისა, გარკვეული ზემოქმედება არსებობს იმპორტირებულ აღჭურვილობასთან და მარაგებთან დაკავშირებით.
ჯგუფი აკვირდება სავალუტო კურსების ცვლილებებს და საჭიროების შემთხვევაში იყენებს ბუნებრივ ჰეჯირებას ან ადგილობრივი ვალუტით დენომინირებულ მიწოდების ხელშეკრულებებს, რათა მინიმუმამდე დაიყვანოს სავალუტო კურსების მერყეობის გავლენა.

კაპიტალის რისკის მართვა

ჯგუფის მიზანია კაპიტალის მართვისას უზრუნველყოს საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირება და შეინარჩუნოს ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურა, რომელიც უზრუნველყოფს მომავალ ზრდას.
ხელმძღვანელობა აკვირდება ვალდებულებები/კაპიტალის კოეფიციენტს და უზრუნველყოფს, რომ ჯგუფი სათანადოდ იყოს მომზადებული საოპერაციო და საინვესტიციო საჭიროებების დასაფინანსებლად.
2024 წელს აქციონერებმა შეიტანეს 36,062 ათასი ლარი, რამაც მნიშვნელოვნად გააძლიერა ჯგუფის პოზიცია და შეამცირა კაპიტალის სტრუქტურის კოეფიციენტი 21%-მდე.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 18 ნოემბერს.

მარიკა ვახტანგიშვილი
დირექტორი

მარიამ ხუციანიძე
მთავარი ბუღალტერი

თარჯიმანი: ნინო მახარაძე