

დამკვეთი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

ჭავჭავაძის 64ა

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

აუდიტორი

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი

205279660

ვიქტორ დოლიძის ქ. #2.

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	4
პირობითი მოსაზრება.....	4
მოსაზრების საფუძველი.....	4
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე	4
აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში	4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება.....	8
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება.....	9
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....	10
ძირითადი საქმიანობა	10
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი.....	10
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი.....	10
ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა	10
ფუნქციონირებადი საწარმო	10
უცხოური ვალუტის ოპერაციები.....	10
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	11
ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.....	11
ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია	11
ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL).....	11
ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.....	11
ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.....	11
ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება.....	12
ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება	12
მიმდინარე მოთხოვნები	12
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	12
დამატებითი ღირებულების გადასახადი.....	12
მოგების გადასახადი	12
მოგების გადასახადი (გაგრძელება).....	13
ძირითადი საშუალებები	13
პერიოდის ცვლის ხარჯი.....	13
სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა ვალდებულებები	13
საწესდებო კაპიტალი	14
შემოსავლის აღიარება	14
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი.....	14
მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში.....	14
რისკის მართვა.....	18
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	21
სასამართლო დავები	21
ბალანსის შემდგომი მოვლენები	21

შპს ჭავჭავაძის 64ა

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ჭავჭავაძე 64ა“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.
-

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 11 დეკემბერს

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

2023 წლის 11 დეკემბერს, საქართველო თბილისი

შპს ჭავჭავაძის 64ა

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ჭავჭავაძე 64ა“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევისა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესაღარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მის ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 11 დეკემბერს


მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

2023 წლის 11 დეკემბერს, საქართველო თბილისი

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ „ჭავჭავაძის 64ა -ს“ თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მასთან დაკავშირებული სრული შემოსავლის, ფულადი ნაკადების მოძრაობისა და კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების უწყისებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის და ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპებისა და სხვა ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოკლე მონახაზს.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების აბზაცში წარდგენილი ინფორმაციის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება სხვა ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2023 წლის 10 ივლისს და ამდენად, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2022 წლის 31 დეკემბრის, მდგომარეობით ფლობილი მარაგების და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების და ძირითადი საშუალებების ნაშთი ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლის მოგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში“ ქვეთავში. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისაგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტრთა ეთიკის კოდექსი“ და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც ეთიკის კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. მოცემული პასუხისმგებლობა მოიცავს: შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვას და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას; აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და დანერგვას და მოცემულ გარემოებებისათვის შესაბამისი და დასაბუთებული ბუღალტრული შეფასებების გაკეთებას. ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმენა იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. შერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას. აუდიტის ჩატარების დროს ჩვენს მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს, გარდა ამისა ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოიწვეულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

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

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

11 დეკემბერი, 2023

თბილისი, საქართველო

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

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

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

11 დეკემბერი, 2023

თბილისი, საქართველო



შპს ჭავჭავაძის 64ა
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი რეალიზაციიდან	3	8,973,114	392,937
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	4	(6,655,058)	(1,086,021)
ცვთის ხარჯი		(2,360,198)	(2,875,502)
საპროცენტო ხარჯი		(449,829)	(1,980,271)
საოპერაციო ხარჯი	5	(105,854)	(63,838)
საოპერაციო ზარალი		(597,825)	(5,612,696)
ფინანსური შემოსავალი	6	49,042	2,821
საკურსო სხვაობის წმინდა შედეგი		6,284,475	2,842,221
არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		3,124	9,600
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შედეგი		-	54
ზარალი დაბეგვრამდე		5,738,817	(2,758,000)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა ზარალი		5,738,817	(2,758,000)
ძირითადი საშუალების გაუფასურების ხარჯი		-	(18,463,545)
წლის სრული ზარალი		5,738,817	(21,221,545)

* 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 11 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი რეალიზაციიდან	3	8,973,114	392,937
საერთო და აღმინისტრაციული ხარჯები	4	(6,655,058)	(1,086,021)
ცვეთის ხარჯი		(2,360,198)	(2,875,502)
საპროცენტო ხარჯი		(449,829)	(1,980,271)
საოპერაციო ხარჯი	5	(105,854)	(63,838)
საოპერაციო ზარალი		(597,825)	(5,612,696)
ფინანსური შემოსავალი	6	49,042	2,821
საკურსო სხვაობის წმინდა შედეგი		6,284,475	2,842,221
არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		3,124	9,600
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შედეგი		-	54
ზარალი დაბეგვრამდე		5,738,817	(2,758,000)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა ზარალი		5,738,817	(2,758,000)
ძირითადი საშუალების გაუფასურების ხარჯი		-	(18,463,545)
წლის სრული ზარალი		5,738,817	(21,221,545)

* 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 11 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:


 მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე


 ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	12.31.2022	12.31.2021
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	50,821,806	53,138,141
არამატერიალური აქტივები		4,800	6,000
სულ გრძელვადიანი აქტივები		50,826,606	53,144,141
მოკლევადიანი აქტივები			
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	8	11,459	-
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	9	2,437,312	2,356,047
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	10	113,908	145,504
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	112,374	72,188
სულ მოკლევადიანი აქტივები		2,675,053	2,573,739
სულ აქტივები		53,501,659	55,717,880
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	44,505,926	45,035,150
დაგროვილი ზარალი		(32,944,424)	(38,683,240)
სულ კაპიტალი		11,561,502	6,351,909
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	13	36,667,140	45,819,022
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		36,667,140	45,819,022
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	1,166,418	313,191
საგადასახადო ვალდებულებები		99,057	16,122
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	13	4,007,542	3,217,636
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,273,017	3,546,949
სულ ვალდებულებები		41,940,157	49,365,971
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		53,501,659	55,717,881

* 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 11 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	12.31.2022	12.31.2021
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	50,821,806	53,138,141
არამატერიალური აქტივები		4,800	6,000
სულ გრძელვადიანი აქტივები		50,826,606	53,144,141
მოკლევადიანი აქტივები			
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	8	11,459	-
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	9	2,437,312	2,356,047
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	10	113,908	145,504
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	112,374	72,188
სულ მოკლევადიანი აქტივები		2,675,053	2,573,739
სულ აქტივები		53,501,659	55,717,880
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	44,505,926	45,035,150
დაგროვილი ზარალი		(32,944,424)	(38,683,240)
სულ კაპიტალი		11,561,502	6,351,909
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	13	36,667,140	45,819,022
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		36,667,140	45,819,022
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	1,166,418	313,191
საგადასახადო ვალდებულებები		99,057	16,122
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	13	4,007,542	3,217,636
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,273,017	3,546,949
სულ ვალდებულებები		41,940,157	49,365,971
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		53,501,659	55,717,881

* 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 11 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:


 მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე


 ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიძე

შპს ჭავჭავაძის 64ა
 კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,505,926	(32,944,424)	11,561,502
საწესდები კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	(529,224)	-	(529,224)
პერიოდის წმინდა ზარალი	-	5,738,817	5,738,817
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	45,035,150	(38,683,240)	6,351,909
საწესდები კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	702,515	-	702,515
პერიოდის წმინდა ზარალი	-	(21,221,545)	(21,221,545)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,332,634	(17,461,695)	26,870,939

* 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 11 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

მპს ჭავჭავაძის 64ა
 კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,505,926	(32,944,424)	11,561,502
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	(529,224)	-	(529,224)
პერიოდის წმინდა ზარალი	-	5,738,817	5,738,817
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	45,035,150	(38,683,240)	6,351,909
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	702,515	-	702,515
პერიოდის წმინდა ზარალი	-	(21,221,545)	(21,221,545)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,332,634	(17,461,695)	26,870,939

* 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 11 დეკემბრის შემდეგი პირების მიერ:


 მინდობილი პირი - მინო ურუშაძე


 ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ქავჭავაძის 64ა
 ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2022	2021
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება/(ზარალი)	5,738,817	(21,221,545)
კორექტირებები :		
ძირითადი საშუალების ჩამოფასება	-	18,463,545
ფინანსური შემოსავალი	(49,042)	(807)
ფინანსური ხარჯი	447,921	1,980,271
ცვეთის ხარჯი	2,358,998	2,875,502
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	(6,284,475)	(2,842,221)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	2,212,219	(745,255)
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებები:		
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	32,288	(44,159)
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	-	96,125
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(81,265)	(57,742)
ცვლილებები გადასახადებში	82,934	16,243
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში	933,687	(10,556)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები პროცენტის დარიცხვამდე	3,179,863	(745,345)
მიღებული პროცენტი	34,465	844
გადახდილი პროცენტი	(329,234)	-
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	2,885,094	(744,501)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ცვლილებები ძირითადი საშუალების გასვლიდან	398	414
ცვლილებები ძირითადი საშუალების მიღებიდან	(43,062)	(83,254)
ცვლილებები არამატერიალური აქტივების მიღებიდან	1,200	(6,000)
ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში	(529,224)	702,515
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(570,688)	613,675
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სასესხო ვალდებულებების აღება	675,591	26,523
სასესხო ვალდებულებების გადახდა	(2,909,950)	-
სესხების გაცემა	(4,269,602)	(80,000)
გაცემული სესხების მიღება	4,243,680	130,000
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(2,260,281)	76,523
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(13,939)	985
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	40,186	(53,318)
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	72,188	125,506
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	112,374	72,188

* 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 11 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
 ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2022	2021
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება/(ზარალი)	5,738,817	(21,221,545)
კორექტირებები :		
ძირითადი საშუალების ჩამოფასება	-	18,463,545
ფინანსური შემოსავალი	(49,042)	(807)
ფინანსური ხარჯი	447,921	1,980,271
ცვეთის ხარჯი	2,358,998	2,875,502
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	(6,284,475)	(2,842,221)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	2,212,219	(745,255)
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებები:		
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	32,288	(44,159)
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	-	96,125
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(81,265)	(57,742)
ცვლილებები გადასახადებში	82,934	16,243
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში	933,687	(10,556)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები პროცენტის ღარიცხვამდე	3,179,863	(745,345)
მიღებული პროცენტი	34,465	844
გადახდილი პროცენტი	(329,234)	-
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	2,885,094	(744,501)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ცვლილებები ძირითადი საშუალების გასვლიდან	398	414
ცვლილებები ძირითადი საშუალების მიღებიდან	(43,062)	(83,254)
ცვლილებები არამატერიალური აქტივების მიღებიდან	1,200	(6,000)
ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში	(529,224)	702,515
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(570,688)	613,675
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სასესხო ვალდებულებების აღება	675,591	26,523
სასესხო ვალდებულებების გადახდა	(2,909,950)	-
სესხების გაცემა	(4,269,602)	(80,000)
გაცემული სესხების მიღება	4,243,680	130,000
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(2,260,281)	76,523
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(13,939)	985
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	40,186	(53,318)
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	72,188	125,506
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	112,374	72,188

* 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 11 დეკემბრის შემდეგი პირების მიერ:


 მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე


 ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიძე

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „ჭავჭავაძის 64ა“ (შემდგომში „ორგანიზაცია“) დაფუძნდა 2011 წლის 14 მარტს, მარეგისტრირებული ორგანო არის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის ვაჟა-ფშაველას გამზ. N71. კომპანიის დამფუძნებლებია ლამა პაპაშვილი (50%) და სულხან პაპაშვილი (50%). კომპანიის დირექტორია ლამა პაპაშვილი.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს 14 სართულიანი სასტუმროს მშენებლობა და განვითარება, რომელიც მოიცავს 170 ნომერს კომერციული ფართით, რესტორნებით და მიწისქვეშა ავტოსადგომით. მშენებლობა 2013 წლის აგვისტოში დაიწყო. სასტუმროს ოპერირებას გაუწევს ჰილტონ ჯგუფი „Hilton Garden Inn“-ის სახელით.

სასტუმროს ასაშენებლად საჭირო დაფინანსებები მოძიებულია სხვადასხვა ფინანსური ინსტიტუტებიდან. როგორც აღწერილია სესხების ქვეთავში მშენებლობის პროცესის დასაფინანსებლად აღებულია სასესხო ვალდებულებები ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისგან, რომლის მიხედვითაც შეზღუდულია მფლობელთა წილები სესხის დაფარვამდე.

მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (ფასს) შესაბამისად.

- აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.
- თანხები მრგვალდება უახლოეს ლარამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.
- კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდია კალენდარული წელი 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

2. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ორგანიზაციას თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფასს“) და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის („ფაისკ“) მიერ გამოცემული ინტერპრეტაციების შესაბამისად.

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. მენეჯმენტი მუდმივად ახორციელებს სხვადასხვა ღონისძიებებს ლიკვიდურობის შესანარჩუნებლად და საოპერაციო გარემოს გასაუმჯობესებლად.

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით.

შპს ჭავჭავაძის 64ა
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
 ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.7020	3.0976
ლარი/1 ევრო	2.8844	3.5040

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

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

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

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელები მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელების შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL).

კომპანია ფლობს ორი ტიპის ფინანსურ აქტივის, რომელთათვისაც გამოიყენება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფულადი სახსრები და მათ ექვივალენტი. კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის გარდა კონტრაქტით წარმოქმნილი მოთხოვნებისა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები და დეპოზიტზე განთავსებული ფულადი სახსრები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებითა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. შენიშვნაში მოცემულია ინფორმაცია მონაცემებზე, შეფასებებსა და განსჯის მეთოდებზე რომელიც გამოყენებულ იქნა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (i) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (ii) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების გარეშე არა დაკავშირებულ მესამე მხარისთვის აქტივის მთლიანად მიყიდვის პრაქტიკული უნარი.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულებები და აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

მპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

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

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება

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

მიმდინარე მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან, რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს წარმოქმნილი მოთხოვნები მოიცავს არა საოპერაციო შემოსავლიდან წარმოქმნილ მოთხოვნებს და მომწოდებლებისათვის გადახდილ ავანსებს. რომელიც აღირიცხება თვითღირებულებით და საიდანაც გამოუქვითავია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალოდ მარაგების და შესაბამის შემთხვევებში უშუალოდ იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც გაწეული იქნა სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მათ თავდაპირველ მდგომარეობაში მოსაყვანად. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით. კომპანიის საკუთრებაში არსებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების არსებითი ნაწილი წარმოადგენს სასტუმროს ინვენტარს, რომლის საექსპლუატაციო ვადაც განსაზღვრულია ერთ წელზე ნაკლები ვადით. პერიოდის ბოლოს საკუთრებაში არსებული მარაგებია ოთახის, სამზარეულოს და აბაზანის ტექსტილი და აქსესუარები.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

შესრულებულ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაწეულ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. მიღებული ავანსებზე გადასახდელი ვალდებულებები საგადასახადო ორგანოსთან დაბეგვრას ექვემდებარება თანხის ფაქტიურად მიღების დროს, რა დროსაც შესრულებულია საგადასახადო ვალდებულება და მასთან ერთად

წარმოიქმნება აქტივი წინასწარ გადახდილი დამატებითი ღირებულების გადასახადის შესაბამისად. აღნიშნული აქტივი გამოყენებას ექვემდებარება ფაქტიურად მიწოდებული მომსახურების დროს წარმოქმნილი საგადასახადო ვალდებულების დროს, როდესაც მოხდება იმ მომსახურების მიწოდება რომლის სანაცვლოდაც მიღებულია ავანსი.

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით.

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
მოგების გადასახადი (გაგრძელება)

ღირებულებების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც ღირებულებები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა ღირებულებების გადახდა.

გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 “მოგების გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში

ძირითადი საშუალებები

ბალანსზე აღრიცხული შენობა-ნაგებობა ანგარიშგებაში წარდგენილია რეალური საბაზრო ღირებულებით, სხვა ძირითადი საშუალებები მოცემულია ისტორიული ღირებულებით მინუს ცვეთა, რომელიც მოიცავს აღნიშნული აქტივების ღირებულებას და იმ ზედნაღებ დანახარჯებს, რომელიც გაწეული იყო მათ საექსპლუატაციოდ. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება.

საკუთრებაში არსებული სასტუმრო (შენობა-ნაგებობა) შეფასებულია საანგარიშო წლის ბოლოს დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი კვალიფიკაცია და გამოცდილება. ძირითადი საშუალების ჩამოფასებით მიღებული ზარალი კი ასახულია ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამისად.

საბალანსო ღირებულება მცირდება ამოღებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება-ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის შებრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების ან რეალური ღირებულების (რეალიზაციის ხარჯის გამოკლებით) გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

დაუმთავრებელი მშენებლობა წარმოადგენს შენობებს, მანქანა დანადგარებს და სხვა ძირითად საშუალებებს, რომლებიც იმყოფებიან მშენებლობის პროცესში და არ არის ექსპლუატაციაში შესულია. აღნიშნული აქტივი წარმოდგენილია თვითღირებულებით და მოიცავს მათ შექმნაზე გაწეული ყველა დანახარჯებს.

პერიოდის ცვეთის ხარჯი

მიწას და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

- შენობა-ნაგებობები - 40 წელი
- ოფისის აღჭურვილობა - 3-8 წელი
- ავეჯი - 3-8 წელი
- კომპიუტერული მოწყობილობები - 3-5 წელი
- სატრანსპორტო საშუალებები - 5-8 წელი
- შენობა-ნაგებობები - 40 წელი

სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ინვესტიცია აღიარებულია საწყისი ღირებულებით და კლასიფიცირებულია როგორც საწესდებო კაპიტალი, რომელიც მოიცავს დამფუძნებლების ფულად და არა ფულად შენატანებს. დივიდენდის აღიარება ხდება ვალდებულებებში იმ წელს როდესაც ხდება გამოცხადება.

შემოსავლის აღიარება

შემოსავლები აღიარდება როცა მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში და ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ; საანგარიშო პერიოდში სასტუმროს მიერ გამომუშავებული შემოსავალი მოიცავს სასტუმროს ნომრების და მასთან დაკავშირებული თანმდევი მომსახურების გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებს.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

ორგანიზაცია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

საოპერაციო ხარჯები მოიცავს კომუნალურ, კომუნიკაციის, ადმინისტრაციის ხელფასის და სხვა ისეთ დანახარჯებს, რომელთა გაწევაც ხორციელდება განსაზღვრული ვალდებულების უწყვეტად შესასრულებლად.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომელიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

დაკავშირებულ მხარესთან გარიგებების თავდაპირველი აღიარება. ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანია გარიგებებს აფორმებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება მოხდეს მათი რეალური ღირებულებით. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანსაქციების შემთხვევაში, შეფასება გამოიყენება იმის დასადგენად, გარიგებების ფასები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებითაა შეფასებული თუ არა, სადაც ამგვარი გარიგებებისთვის მოქმედი ბაზარი არ არსებობს. შეფასების საფუძველია დაუკავშირებელ მხარეებთან მსგავსი სახის გარიგებების ფასი და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზი.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა ძირითადად მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია კომპანიის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

2022 წელს მიღებულ იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები 3 ;
- ფასს 10 - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და ბასს 28 (ცვლილებები) 4 ;
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა (ცვლილებები) 3 ;
- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (ცვლილებები) 2 ;
- ბასს 16 - ძირითადი საშუალებები, (ცვლილებები) 2 ;
- ბასს 37 - ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და აქტივები (ცვლილებები) 2 ;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2018-2012 წწ. ციკლი (ცვლილებები - ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16, ბასს 41) 2 ;
- ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (ცვლილებები) 3 ;
- ბასს 12 - მოგებიდან გადასახადები (ცვლილებები) 3 .

შპს ქავჭავაძის 64ა

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

1. ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

2. ძალაშია 2022 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

3. ძალაშია 2023 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

4. სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

ზემოთ აღნიშნულ ცვლილებების მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე. მიმდინარე წელს კომპანიამ გამოიყენა საბჭოს მიერ გაცემული ფასის სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში ქვემოთ მოყვანილი ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდისთვის, რომელიც იწყება 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ. მათ მიღებას არანაირი მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ინფორმაციის გამჟღავნებაზე ან ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებზე.

შენიშვნა 3 - შემოსავალი	2022	2021
სასტუმროს ნომრებიდან მიღებული შემოსავალი	6,170,353	243,785
რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი	1,750,903	46,783
ღონისძიებებიდან მიღებული შემოსავალი	904,192	51,339
სხვა შემოსავლები	147,667	51,030
სულ მიმდინარე მოთხოვნები	8,973,114	392,937

შენიშვნა 4 - საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2022	2021
შრომის ანაზღაურების ხარჯი	2,420,012	464,102
მომსახურების ხარჯი	1,152,088	38,612
კომუნალური ხარჯი	802,007	249,415
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა	563,144	559
ბანკის საკომისიო ხარჯი	117,295	5,196
დაზღვევის ხარჯი	72,703	51,359
საპენსიო ხარჯი	43,308	-
მივლინების ხარჯი	20,341	-
საკონსულტაციო ხარჯი	-	15,950
იჯარის ხარჯი	4,193	34,043
კომუნიკაციის ხარჯი	-	6,057
სხვა ხარჯები	1,459,967	220,728
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6,655,058	1,086,021

შენიშვნა 5 - საოპერაციო ხარჯი

საანგარიშო პერიოდის საოპერაციო ხარჯები მოიცავს EBRD-გან მიღებულ სესხზე გაწეულ ადმინისტრირების დანახარჯებს, რომელიც 2021 წელს შეადგენს 63,838 ლარს, ხოლო 2022 წელს 105,854 ლარს.

შენიშვნა 6 - ფინანსური შემოსავლები

	2022	2021
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	14,576	2,014
საპროცენტო შემოსავალი ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრებიდან	34,466	807
სულ ფინანსური შემოსავალი	49,042	2,821

შპს ქავჭავაძის 64ა
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 7 - ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	მიწა	ოფისის აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები	ავიჯი და სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
2021 წლის 31 დეკემბერი	40,964,317	7,491,930	835,260	200,987	5,970,210	55,462,703
აქტივის მიღება	-	-	17,181	-	25,881	43,062
აქტივის გასვლა	-	-	(2,561)	-	-	(2,561)
2022 წლის 31 დეკემბერი	40,964,317	7,491,930	849,879	200,987	5,996,092	55,503,205
აკუმულირებული ცვეთა						
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,165,252	-	85,224	28,473	889,117	2,168,066
ცვეთის ხარჯი	1,553,670	-	108,549	20,099	1,193,185	2,875,502
ჩამოწერილი აქტივის ცვეთა	(2,718,922)	-	(84)	-	-	(2,719,006)
2021 წლის 31 დეკემბერი	-	-	193,689	48,572	2,082,302	2,324,563
ცვეთის ხარჯი	1,024,108	-	117,870	20,099	1,196,921	2,358,998
ჩამოწერილი აქტივის ცვეთა	-	-	(2,163)	-	-	(2,163)
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,024,108	-	309,397	68,671	3,279,223	4,681,398
2021 წლის 31 დეკემბერი	40,964,317	7,491,930	641,571	152,415	3,887,908	53,138,141
2022 წლის 31 დეკემბერი	39,940,209	7,491,930	540,483	132,317	2,716,868	50,821,806

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 8 - გაცემული სესხები

	12/31/2022	12/31/2021
შპს სამზეო	8,543	-
შპს ახალი ყვარლის ბაგა	2,916	-
სულ გაცემული სესხები	11,459	-

საანგარიშო პერიოდების შესაბამისად გაცემული სესხის მოძრაობა იყო შემდეგი:

	2022	2021
1 იანვრის მდგომარეობით	-	50,037
სესხის გაცემა	4,269,602	80,000
გაცემული სესხის ძირის მიღებები წლის განმავლობაში	(4,243,680)	(130,000)
მისაღები პროცენტების დარიცხვა	49,042	807
პროცენტის მიღება წლის განმავლობაში	(34,465)	(844)
საკურსო სხვაობა	(29,040)	-
სულ ნახსენები სახსრები	11,460	-

შენიშვნა 9 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებად კლასიფიცირებულია საანგარიშო პერიოდის ბოლოს საკუთრებაში არსებული სასტუმროს ტექსტილი და აქსესუარები, რომლის გამოყენების ვადაც არ აღემატება ერთ საანგარიშო წელს

	12/31/2022	12/31/2021
სასტუმროს სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	2,128,113	1,373,366
ნედლეული და მასალები	300,128	3,874
სხვა მარაგები	9,071	978,808
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	2,437,312	2,356,047

შენიშვნა 10 – სხვა მიმდინარე მოთხოვნები

	12/31/2022	12/31/2021
სხვა დებიტორული დავალიანება	100,180	89,430
გადახდილი ავანსები	13,728	56,074
სულ მიმდინარე მოთხოვნები	113,908	145,504

შენიშვნა 11 -ფული და ფულადი ექვივალენტები

	12/31/2022	12/31/2021
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	90,397	12,971
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	8,781	59,217
ნაღდი ფული სალაროში	13,196	-
ჯამურად ნაღდი ფული სალაროში	13,196	-
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	112,374	72,188

შენიშვნა 12 - საწესდებო კაპიტალი

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 44,505,926 ლარს, რომელიც გასულ პერიოდთან შედარებით შემცირებულია ღირებულებით 529,224 ლარი.

შპს ქავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 13 - გრძელვადიანი სესხი

ადებული სესხები	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	12/31/2022	12/31/2021
მეზენინ სესხი	31.12.2023	10%+3m. LIBOR	USD	3,381,918	6,974,665
ძირითადი სესხი	31.08.2031	5.5%+3m. LIBOR	USD	36,585,475	41,941,958
შპს ყვარლის ბაგა			EUR	595,839	-
შპს ქავჭავაძის 64ბ				-	120,000
გადასახელი პროცენტები				111,450	36
სულ				40,674,682	49,036,659
მათ შორის:					
გრძელვადიანი ნაწილი				36,778,590	45,939,059
მოკლევადიანი ნაწილი				3,896,092	3,097,600

2020 წელს კომპანიას ჰქონდა ორი აქტიური სესხი მიღებული ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისგან (EBRD) - მეზენინ სესხი და ძირითადი სესხი, სასესხო ვალდებულების საბალანსო ნაშთი 49,859,326 ლარია. მეზინ სესხი სრულად ათვისება მოხდა 2018 წლის 13 აგვისტოს, ხოლო ძირითადი სესხის ათვისება განხორციელდა 2018-2019 წლებში.

2020 წელს პანდემიის დაწყებასთან ერთად კომპანიამ დაიწყო მოლაპარაკებები მსოფლიოს განვითარების ბანკთან სესხის რესტრუქტურისა და კონტრაქტით განსაზღვრული გადახდები მოიცავდა 2020 წელს კვარტალურ გადახდებს, რომლიდანაც განხორციელდა მხოლოდ ერთი გადახდა, ხოლო დარჩენილ სამ გადახდაზე 2020 წლის 10 აგვისტოს გაფორმებული შეთანხმების საფუძველზე მოხდა რესტრუქტურისა და შეთანხმება მოიცავდა გადაუხდელი ნაწილის და დარიცხული საპროცენტო ვალდებულების გადახდას სესხის დასრულების თარიღში.

აღნიშნული რესტრუქტურის შეთანხმება ეხებოდა მხოლოდ 2020 წლის გადახდებს, თუმცა პანდემიით გამოწვეული, სტუმართმასპინძლობის ინდუსტრიაზე განსაკუთრებით მძიმე, უარყოფითი ეფექტის გამო, კომპანიის მენეჯმენტის მხრიდან მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სასტუმროს გახსნის თარიღის გადავადების შესახებ. შესაბამისად 2021 წელს კვლავ განახლდა მოლაპარაკებები მსოფლიო ბანკთან მომდევნო წლის გადახდებზე შეღავათის მოთხოვნით. რესტრუქტურის მიღწეული შეთანხმების შესაბამისად მეზინ სესხის შემდგომი გადახდის თარიღი გადაინაწილა 2022 წლის აგვისტოში, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი. ხოლო ძირითადი სესხის პროცენტის გადახდების დაწყების თარიღი შეთანხმდა 2022 წლის ნოემბერი, ხოლო ძირითადი სესხის ძირის გადახდების დაწყება გადავადდა 2023 წლის ნოემბრამდე.

კომპანიას უზრუნველყოფილი აქვს სესხი EBRD-სგან პროექტის აქტივებით. სესხის ხელშეკრულება ასევე ითვალისწინებს მფლობელთა წილების შეზღუდვას სესხი დაფარვამდე. უფრო მეტიც, კომპანიის არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე და არა იდენტიფიცირებადი მოძრავი ნივთებიც შედის სესხის უზრუნველყოფაში.

კომპანიასა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულების და 2022 წლის 13 ივლისის ხელმოწერილი რესტრუქტურის შეთანხმების მიხედვით კომპანია განთავისუფლებულია ფინანსური კოვენანტების დაცვის ვალდებულებისგან 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით. ხოლო 2025 წლის 01 იანვრიდან კომპანიამ უნდა შეინარჩუნოს შემდეგი ფინანსური კოეფიციენტები:

(ა) **სესხის მომსახურების დაფარვის კოეფიციენტი (Debt Service Coverage Ratio)** - მსესხებელმა უნდა შეინარჩუნოს DSCR კოეფიციენტი არანაკლებ 1.15:1.

(გ) **სესხი/ფასეულობის კოეფიციენტი (Loan to Value Ratio)** - მსესხებელმა უნდა შეინარჩუნოს აღნიშნული კოეფიციენტი არანაკლებ 0.7:1

შენიშვნა 14 - სავაჭრო ვალდებულებები

	12/31/2022	12/31/2021
სავაჭრო ვალდებულებები	1,166,418	313,191
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,166,418	313,191

15. რისკის მართვა

კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან: ბაზრის რისკი (შემდეგი რისკების ჩათვლით: სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები). რისკების მართვის პოლიტიკის მიზანია ორგანიზაციის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირება, ანალიზი და მართვა, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესება, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგი. რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების გადახედვა ხდება რეგულარულად, საბაზრო გარემოში მიმდინარე ცვლილებების, შეთავაზებული პროდუქტებისა და მომსახურების და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინების მიზნით.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ზარალის მიღების რისკი კონტრაგენტის მიერ დებიტორული დავალიანების დაუფარაობის შემთხვევაში. კომპანიის აქტივები, პოტენციურად ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. ვინაიდან საანგარიშო პერიოდში კომპანიას არ ჰქონდა დაწყებული ოპერირება მას არ გააჩნია მოთხოვნები და საკრედიტო რისკების მიმართ ორგანიზაციის მგრძნობელობა დაბალია.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ორგანიზაციას შეეძლება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს კომპანიის შემდგომ ფუნქციონირებადობაზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების და ხელმისაწვდომი საკრედიტო რესურსების ქონას ვალდებულებების დასაფარად.

ამ ტიპის რისკებს ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ვადიანობის ანალიზით, მომდევნო ფინანსური პერიოდის სტრატეგიას დაგეგმვისას. ლიკვიდობის რისკის სამართავად კომპანია ყოველდღიურად აკონტროლებს მომავალ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს რომელიც მას ჭირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის. კომპანიის ლიკვიდურობის რისკები არსებითად გაიზარდა მიმდინარე საანგარიშო პერიოდში ვინაიდან სასტუმრომ ვერ შეძლო ოპერირების დაწყება და ფულადი ნაკადების გამოუმუშავება. აღნიშნული რისკების მინიმალიზაციისათვის მენეჯმენტმა მოახდინა სასესხო ვალდებულებების რესტრუქტურისა, ხარჯების შემცირება და დამატებით საწესდებო კაპიტალის ზრდა. ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ვალდებულებების ვადიანობა რომლის მიხედვითაც ხორციელდება გადახდების ანალიზი და ლიკვიდურობის რისკების მართვა.

31 დეკემბერი 2022	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	> 5 წელი	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	112,374	-	-	112,374
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	113,908	-	-	113,908
სულ ფინანსური აქტივები	226,282	-	-	226,282
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,166,418	-	-	1,166,418
სესხები	4,007,542	-	36,667,140	40,674,682
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,173,961	-	36,667,140	41,841,100

31 დეკემბერი 2021	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	> 5 წელი	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	72,188	-	-	72,188
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	145,504	-	-	145,504
სულ ფინანსური აქტივები	217,692	-	-	217,692
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	313,191	-	-	313,191
სესხები	3,217,636	-	45,819,022	49,036,659
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,530,827	-	45,819,022	49,349,849

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებებით. საანგარიშო პერიოდში კომპანია ფლობს უცხოურ ვალუტაში არსებულ ვალდებულებებს და გადახდილ ავანსებს. ასევე კომპანია მიღებული საქონლის შესაბამისად ანგარიშსწორებას ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული სასესხო ვალდებულება წარმოქმნილია უცხოურ ვალუტაში. ყველ აღნიშნული გარემოების გამო 2022 წელს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულია

შპს ქავჭავაძის 64ა

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

მოგება საკურსო სხვაობიდან, რომელიც გამოიწვია ლარის კურსის გამყარებამ უცხოური ვალუტის მიმართ. ქვემოთ ცხრილში ნაჩვენებია საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული მოთხოვნები და ვალდებულებები წარმოქმნილი შესაბამის ვალუტაში

სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2022		
	GEL	USD 1 = 2.7020 GEL	EUR 1 = 2.8844 GEL
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	103,312	8,990	72
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	107,079	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	210,392	8,990	72
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	318,190	671,245	34,091
გრძელვადიანი სესხები	36,585,474	3,381,918	595,591
მოკლევადიანი სესხები	-	-	-
გადასახდელი პროცენტები	-	111,369	82
სულ ფინანსური ვალდებულებები	36,903,665	4,164,531	629,763
სულ წმინდა პოზიცია	(36,693,273)	(4,155,541)	(629,692)

	31 დეკემბერი 2021		
	GEL	USD 1 = 3.0976 GEL	EUR 1 = 4.5040 GEL
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	12,971	59,037	179
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	1,669	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	14,640	59,037	179
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	143,304	30,873	139,014
გრძელვადიანი სესხები	-	48,916,622	-
მოკლევადიანი სესხები	120,000	-	-
გადასახდელი პროცენტები	36	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	263,340	48,947,495	139,014
სულ წმინდა პოზიცია	(248,700)	(48,888,458)	(138,834)

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანიის სასესო ვალდებულებები წარმოქმნილია უცხოურ ვალუტაში, ასევე სასტუმროს ინვენტარის არსებითი ნაწილის შესყიდვა ხორციელდება უცხოურ ვალუტაში. ქვეყნის ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებები გავლენას ახდენს საანგარიშო პერიოდის ფინანსურ შედეგებზე, რის გამოც სავალუტო რისკები მაღალია. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ ტრანზაქციებს; შესაბამისად, მასზე მოქმედებს რისკი, რომელიც გაცვლითი კურსის მერყეობისას წარმოიქმნება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულზე.

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	-20%
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით				
მოგება/ზარალი გადასახადებამდე:	(831,108)	831,108	(125,938)	125,938

სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	-20%
მოგება/ზარალი გადასახადებამდე:	(9,777,692)	9,777,692	(27,767)	27,767

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, განსაზღვრულია ბუღალტრული ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტში #24 დაკავშირებული მხარეების წარდგენა, და წარმოადგენენ:

- (ა) კომპანიები, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებენ ორგანიზაციას, კონტროლდებიან მის მიერ ან ორგანიზაციასთან ერთად ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (მათ შორის, ჰოლდინგური კომპანიები, შვილობილი საწარმოები და ერთი ძირითადი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები);
- (ბ) მეკავშირე საწარმოები, რომელთა საქმიანობაზე ორგანიზაციას აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა და რომლებიც არ წარმოადგენენ ინვესტიორის არც შვილობილ და არც ერთობლივ კომპანიას;
- (გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;
- (დ) ორგანიზაციის, ან დამფუძნებელი კომპანიის უმადლესი რანგის ხელმძღვანელობა;
- (ე) (ა) და (ბ) პუნქტებში აღნიშნული პირების უშუალო ოჯახის წევრები; საწარმოები, რომელთა ხმის უფლების მქონე აქციათა მნიშვნელოვანი პაკეტი, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ეკუთვნის იმ პირებს, რომლებიც ჩამოთვლილი არიან დ) და ე) პუნქტებში ან პირები, რომლებზეც შეუძლიათ იქონიონ მნიშვნელოვანი გავლენა.

თითოეული დაკავშირებული მხარის განხილვისას, ყურადღება ეთმობა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციას და მის მეკავშირე კომპანიებს შორის განხორციელებული ტრანზაქციები, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ ორგანიზაციის დაკავშირებულ მხარეებს, შემცირებას დაექვემდებარა ამ კომპანიებში ორგანიზაციის წილის ოდენობით.

ჩანაწერებში მოცემულია საანგარიშო პერიოდში იდენტიფიცირებული დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები:

2022						
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	გაცემული სესხები	მიღებული სესხები	მომსახურება	შესყიდვა	იჯარა	კონვერტაცია
მეკავშირე პირები	3,410,084	675,591	27,107	58,651	63,655	172,634
უმადლესი რანგის ხელმძღვანელობა						
სულ ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	3,410,084	675,591	27,107	58,651	63,655	172,634

2021				
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	გაცემული სესხები	მიღებული სესხები	რეალიზაცია	იჯარა
მეკავშირე პირები	80,000	144,000	7,782	400
უმადლესი რანგის ხელმძღვანელობა				
სულ ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	80,000	144,000	7,782	400

ორგანიზაციის წამყვან მენეჯმენტს 2022 წელს ანაზღაურება არ გამოუმუშავებია. არ არსებობს არც გაუცემელი სახელფასო ვადლებულება.

17. სასამართლო დავები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში კომპანიის მიმართ მიმდინარეობს სასამართლო დავები და საჩივრები. მოქმედი სასამართლო დავები მოიცავს მშენებლობის პროცესთან დაკავშირებულ დავებს რომელიც მნიშვნელოვან გავლენას არ ახდენს წარდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ვინაიდან მოიცავს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მაცხოვრებლის სარჩელს მშენებლობის პროცესში მისი საკუთრებისათვის მიყენებულ ზარალთან დაკავშირებით.

18. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში მნიშვნელოვანი მოვლენები რომელიც გავლენას მოახდენდა წარდგენილ ანგარიშგებაზე იდენტიფიცირებული არ არის.