

დამკვეთი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

ჭავჭავაძის 64ა

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

აუდიტორი

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი

205279660

ვიქტორ დოლიძის ქ. #2.

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
პირობითი მოსაზრება	3
პირობითი მოსაზრების საფუძველი	3
სხვა ინფორმაცია	3
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე	3
აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში.....	3
დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ	4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება.....	7
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	8
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	9
ძირითადი საქმიანობა	9
მომზადების საფუძვლები	9
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი	9
ფუნქციონირებადი საწარმო	9
უცხოური ვალუტის ოპერაციები.....	9
უცხოური ვალუტის ოპერაციები (გაგრძელება).....	10
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....	10
ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები	10
მიმდინარე მოთხოვნები	11
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	12
დამატებითი ღირებულების გადასახადი	12
მოგების გადასახადი	12
ძირითადი საშუალებები.....	12
პერიოდის ცვლის ხარჯი	13
სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა ვალდებულებები	13
საწესდებო კაპიტალი	13
შემოსავლის აღიარება	13
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი.....	13
მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში	13
რისკის მართვა.....	20
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	22
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება).....	23
სასამართლო დავები.....	23
ბალანსის შემდგომი მოვლენები.....	23

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჭავჭავაძე 64“-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ „ჭავჭავაძის 64 -ს“ თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2024 წლის 10 მაისს და ამდენად, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2023 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 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.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოთ აღნიშნულ სხვა ინფორმაციას, და გარდა ქვემოთ - „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში გაცემული დასკვნისა არანაირი ფორმის მარწმუნებელი დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. გარდა ქვემოთ ნაწილში აღწერილი საკანონმდებლო მოთხოვნისა.

ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოთაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან, სხვა მხრივ, ხომ არ ტოვებს ისეთ მთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარი.

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.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვათ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო

შესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება 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 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.

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტში - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შესაბამეა კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

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

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

1 ოქტომბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

შესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება 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 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 საადრიცხო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვქვს 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 აღეკვეთება ფინანსური ანგარიშგების მორღიფიკირება. 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.

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოსილვა) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ შესაბამისად (შემდგომში ტექსტში - კანონი). კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოსილვის ანგარიშის ამ კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოსილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შესაბამეა კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

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

გელა ჩაღუნელი (# SARAS-A-317228)

1 ოქტომბერი, 2024

თბილისი, საქართველო

[Handwritten signature]



შპს ქავჭავაძის 64ა
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	3	11,754,072	8,973,114
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	4	(10,550,712)	(9,015,256)
საპროცენტო ხარჯები		(1,330,807)	(449,829)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		1,032	24,944
სხვა საოპერაციო ხარჯები	5	(61,526)	(127,674)
საოპერაციო ზარალი		(187,942)	(594,700)
ფინანსური შემოსავალი	6	235,922	6,333,517
მოგება დაბეგვრამდე		47,980	5,738,817
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება		47,980	5,738,817
ძირითადი საშუალების გაუფასურების ხარჯი		-	-
წლის სრული მოგება		47,980	5,738,817

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ქავჭავაძის 64ა
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	3	11,754,072	8,973,114
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	4	(10,550,712)	(9,015,256)
საპროცენტო ხარჯები		(1,330,807)	(449,829)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		1,032	24,944
სხვა საოპერაციო ხარჯები	5	(61,526)	(127,674)
საოპერაციო ზარალი		(187,942)	(594,700)
ფინანსური შემოსავალი	6	235,922	6,333,517
მოგება დაბეგვრამდე		47,980	5,738,817
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება		47,980	5,738,817
ძირითადი საშუალების გაუფასურების ხარჯი		-	-
წლის სრული მოგება		47,980	5,738,817

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:


 მინდოლბილი პირი - გიორგი ურუმაძე


 ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31/12/2023	31/12/2022
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	48,684,576	50,821,806
არამატერიალური აქტივები		3,600	4,800
სულ გრძელვადიანი აქტივები		48,688,176	50,826,606
მოკლევადიანი აქტივები			
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	8	136,606	11,459
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	9	2,438,622	2,437,312
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	10	131,039	113,908
საგადასახადო აქტივი		158,599	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	425,643	112,374
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,290,509	2,675,053
სულ აქტივები		51,978,685	53,501,659
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		44,505,926	44,505,926
დაგროვილი ზარალი		(32,896,444)	(32,944,424)
სულ კაპიტალი		11,609,482	11,561,502
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	12	34,172,899	36,667,140
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		34,172,899	36,667,140
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	1,305,061	1,166,418
საგადასახადო ვალდებულებები		-	99,057
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	12	4,891,244	4,007,542
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		6,196,305	5,273,017
სულ ვალდებულებები		40,369,203	41,940,157
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		51,978,685	53,501,659

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31/12/2023	31/12/2022
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	48,684,576	50,821,806
არამატერიალური აქტივები		3,600	4,800
სულ გრძელვადიანი აქტივები		48,688,176	50,826,606
მოკლევადიანი აქტივები			
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	8	136,606	11,459
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	9	2,438,622	2,437,312
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	10	131,039	113,908
საგადასახადო აქტივი		158,599	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	425,643	112,374
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,290,509	2,675,053
სულ აქტივები		51,978,685	53,501,659
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		44,505,926	44,505,926
დაგროვილი ზარალი		(32,896,444)	(32,944,424)
სულ კაპიტალი		11,609,482	11,561,502
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	12	34,172,899	36,667,140
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		34,172,899	36,667,140
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	1,305,061	1,166,418
საგადასახადო ვალდებულებები		-	99,057
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	12	4,891,244	4,007,542
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		6,196,305	5,273,017
სულ ვალდებულებები		40,369,203	41,940,157
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		51,978,685	53,501,659

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:


მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე


ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
 კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	45,035,150	(38,683,240)	6,351,909
საწესდები კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	(529,224)	-	(529,224)
პერიოდის წმინდა ზარალი	-	5,738,817	5,738,817
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,505,926	(32,944,424)	11,561,502
საწესდები კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	-	-	-
პერიოდის წმინდა ზარალი	-	47,980	47,980
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,505,926	(32,896,444)	11,609,482

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

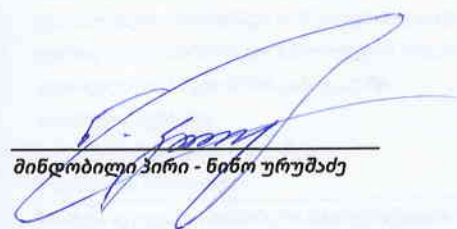
მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
 კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	45,035,150	(38,683,240)	6,351,909
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	(529,224)	-	(529,224)
პერიოდის წმინდა ზარალი	-	5,738,817	5,738,817
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,505,926	(32,944,424)	11,561,502
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	-	-	-
პერიოდის წმინდა ზარალი	-	47,980	47,980
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,505,926	(32,896,444)	11,609,482

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბრის შემდეგი პირების მიერ:


 მინდრობილი ჰირი - ნიშნ ურუშაძე


 ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
 ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	47,980	5,738,817
კორექტირებები :		
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	2,343,298	2,358,998
არამატერიალური აქტივების ცვეთა	1,200	1,200
ფინანსური შემოსავალი	(732)	(49,042)
ფინანსური ხარჯი	1,330,328	447,921
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	(200,622)	(6,284,475)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	3,521,452	2,213,419
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებები:		
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებაში	(33,195)	32,288
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(1,310)	(81,265)
ცვლილებები გადასახადებში	(257,655)	82,934
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში	143,863	933,687
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,373,155	3,181,063
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ცვლილებები ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	793	398
ცვლილებები ძირითადი საშუალებების მიღებიდან	(206,862)	(43,062)
ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში	-	(529,224)
გაცემული სესხები	(136,000)	(4,269,602)
გაცემული სესხების დაფარვა	7,893	4,243,680
მიღებული პროცენტი	3,197	34,465
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(330,979)	(563,345)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხების აღება	1,374,996	675,591
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(2,769,915)	(2,909,950)
გადახდილი პროცენტი	(1,334,846)	(329,234)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(2,729,765)	(2,563,593)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	858	(13,939)
ფული და ფულადი ექვივალენტის წეტო ცვლილება	313,269	40,186
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	112,374	72,188
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	425,643	112,374

* 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ქავჭავაძის 64ა
 ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	47,980	5,738,817
კორექტირებები :		
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	2,343,298	2,358,998
არამატერიალური აქტივების ცვეთა	1,200	1,200
ფინანსური შემოსავალი	(732)	(49,042)
ფინანსური ხარჯი	1,330,328	447,921
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	(200,622)	(6,284,475)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	3,521,452	2,213,419
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებები:		
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებაში	(33,195)	32,288
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(1,310)	(81,265)
ცვლილებები გადასახადებში	(257,655)	82,934
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში	143,863	933,687
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,373,155	3,181,063
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ცვლილებები ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	793	398
ცვლილებები ძირითადი საშუალებების მიღებიდან	(206,862)	(43,062)
ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში	-	(529,224)
გაცემული სესხები	(136,000)	(4,269,602)
გაცემული სესხების დაფარვა	7,893	4,243,680
მიღებული პროცენტი	3,197	34,465
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(330,979)	(563,345)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხების აღება	1,374,996	675,591
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(2,769,915)	(2,909,950)
გადახდილი პროცენტი	(1,334,846)	(329,234)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(2,729,765)	(2,563,593)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	858	(13,939)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	313,269	40,186
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	112,374	72,188
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	425,643	112,374

* 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 1 ოქტომბრის შემდეგი პირების მიერ:


 მინდოზილი პირი - ნინო ურუშაძე


 ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 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 ლაშა პაპაშვილი (50%) და სულხან პაპაშვილი (50%). კომპანიის დირექტორია ლაშა 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.

მომზადების საფუძვლები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგება“) მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებულ იქნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, აღწერილია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა ერთნაირად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, გარდა ახალი და შეცვლილი სტანდარტების გამოყენებისა, რომლებიც მე-3 შენიშვნაშია განხილული.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანია ოპერაციებს აღრიცხავს და ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (ფასს), როგორც მოეთხოვება ქართული კანონმდებლობით.

რიცხვები ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, გარდა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება თავდაპირველი აღიარებისას.

2. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

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.

მპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
უცხოური ვალუტის ოპერაციები (გაგრძელება)

ვალუტის გაცვლითი კურსი

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

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6894	2.7020
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8844

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 ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

კომპანიის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით (გარიგების პირდაპირი დანახარჯების გამოკლებით, თუ ამგვარს ადგილი აქვს) და შემდგომში წარდგენილია ამორტიზირებული ღირებულებით

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

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

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

შემდგომი შეფასება. შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

- ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები
- სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე;
- რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოგებასა და ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციასპერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებოპერიოდის დასაწყისიდან.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტოზარალისთვის

ფინანსური აქტივების გაუფასურება. კომპანია აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება სხვაობას ხელშეკრულების საფუძველზე ვადადამდგარ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა ფულად ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც მოელის კომპანია, თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოების დისკონტირებით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფულადი ნაკადები დასაკუთრებული უზრუნველყოფის საგნიდან ან სხვა საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებებიდან, რომლებიც ხელშეკრულების პირობების განუყოფელი ნაწილია.

მშს ჭაჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარდება ორ ეტაპზე. კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება დეფოლტის მოვლენებით გამოწვეული საკრედიტო ზარალისთვის, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოთხოვნილია ზარალის რეზერვი საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია დარჩენილ ვადაზე, გადაუხდელობის ვადის მიუხედავად (არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. სავაჭრო მოთხოვნებისათვის კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, კომპანია ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიამ შეადგინა რეზერვების მატრიცა, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

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.

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.

მშს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
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.

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

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
პერიოდის ცვთის 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

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.

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 წარმოუქმნება 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 ცვლადი 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 ცვლადი, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება

3. ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2023 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შესული სტანდარტები და შესწორებები:

ფასს 17 სადაზღვევო კონტრაქტები. ფასს 17 ნერგავს საერთაშორისო თანმიმდევრულ მიდგომას სადაზღვევო ხელშეკრულების აღრიცხვის მიმართ. ფასს 17-მდე, მთელ მსოფლიოში არსებობდა მნიშვნელოვანი სხვადასხვაობა სადაზღვევო ხელშეკრულების აღრიცხვასა და წარდგენასთან დაკავშირებით, ფასს 4 ნებას რთავდა მრავალ (არა-ფასს) სააღრიცხვო მიდგომას. ფასს 17-ის ძალაში შესვლა გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს ბევრი მზღვეველისთვის, რაც გულისხმობს არსებული სისტემებსა და პროცესებში ცვლილების შეტანას.

ახალი სტანდარტის ხედვით, სადაზღვევო ხელშეკრულება მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის და მომსახურების ხელშეკრულების ელემენტებს, ამასთან გამომუშავებული ფულადი ნაკადების დიდი ნაწილი არსებითად ცვალებადია დროთა განმავლობაში. შედეგად, სტანდარტი აყალიბებს შემდეგ მიდგომებს:

- მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების აღიარება მოგებასა და ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა ხელშეკრულების თანახმად;
- სადაზღვევო მომსახურების შედეგების (მათ შორის სადაზღვევო შემოსავლის) წარდგენა სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯებისგან განცალკევებით;
- სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი ცალკეული პორტფელის მიმართ სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯის მთლიანად მოგებასა და ზარალში წარდგენასთან ან ნაწილობრივ სრულ შემოსავალში წარდგენასთან დაკავშირებით.

სააღრიცხვო პოლიტიკების წარდგენა (შესწორება- ბასს 1 და ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2) – 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება, რომელიც ცვლის სააღრიცხვო პოლიტიკის წარდგენის მოთხოვნებს „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის“, „არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციით“. მოცემული შესწორება იძლევა მითითებას იმის შესახებ, როდის არის მოსალოდნელი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია იქნას არსებითად მიჩნეული. აღნიშნული შესწორება ძალაშია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2023 წლის 1 იანვრიდან. აღრუული გადასვლა ნებადართულია. რადგან ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2 არ წარმოადგენს სავალდებულო სახელმძღვანელოს, არ მომხდარა სავალდებულო ძალაში შესვლის თარიღის განსაზღვრა ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2-ის შესწორებასთან მიმართებაში.

სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბასს 8-ის შესწორება) - 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 8-ის შესწორება, რომელმაც დაამატა სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება ბასს 8-ში. შესწორებაში ასევე დაზუსტდა, რომ სააღრიცხვო შეფასებაზე ამოსავალი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილების გავლენით გამოწვეული შედეგი წარმოადგენს სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას, თუკი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილება გამოწვეული არ არის წინა პერიოდის შეცდომების გასწორებით გადვადებული გადასახადი, რომელიც უკავშირდება ერთი ოპერაციიდან წარმოქმნილ აქტივებს და ვალდებულებებს (ბასს 12-ის შესწორება). 2021 წლის მაისში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 12-ის შესწორება, რომელიც აკონკრეტებს, ვრცელდება თუ არა თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისის გარკვეულ ოპერაციებზე, რომლებიც იწვევს როგორც აქტივის, ასევე ვალდებულების სიმულაციურად აღიარებას (მაგ: იჯარა ფასს 16-ის შესაბამისად). შესწორების შედეგად, ბასს 12.15-ს დამატა კრიტერიუმი თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც გამონაკლისი არ ვრცელდება აქტივების ან ვალდებულების თავდაპირველ აღიარებაზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარი ოდენობის დასაბეგრ და გამოსაქვით დროებით სხვაობებს.

ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბ) სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვრიდან

მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). 2023 წლის მაისში, IASB-იმ გამოუშვა მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები, რომელიც წარმოადგენს ბასს 7-ის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების და ფასს 7-ის ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნების შესწორებას. აღნიშნული შესწორებები წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხებოდა ვალდებულებებს და მასთან დაკავშირებულ, მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებს და მათ განმარტებით შენიშვნებს. 2020 წლის დეკემბერში, კომიტეტმა გამოაქვეყნა აგენდა გადაწყვეტილება მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებთან დაკავშირებით - რევერსული ფაქტორინგი, რომელიც შეეხებოდა აღნიშნულ წარდგენას დაფუძნებულს ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების მოთხოვნებზე, მოცემული პერიოდისთვის. აღნიშნული პროცესის განმავლობაში, დაინტერესებული მხარეების უკუკავშირმა აჩვენა ამ დროისთვის არსებული მოთხოვნების შეზღუდვები, რომელიც უკავშირდება მომხმარებელთა მნიშვნელოვანი ინფორმაციის საჭიროებების დაკმაყოფილებას, რათა გასაგები იყოს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებები საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებში და შესაძლებელი გახდეს საწარმოების ერთმანეთთან შედარება. ამ უკუკავშირის საპასუხოდ, IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიკური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწყვეტილება ცვლადი საიჯარო გადახდებიანი უკუიჯარის პირობით

შპს ჭავჭავაძის 64ა

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

გაყიდვასთან დაკავშირებით. აღნიშნული საკითხი გადაეცა IASB-ს ზოგიერთი ასპექტის სტანდარტში გათვალისწინების მიზნით.

2022 წლის სექტემბერში IASB-იმ გამოსცა საბოლოო შესწორება.

შესწორების თანახმად გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება) 2020 წლის იანვარში IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით. ხოლო 2022 წლის ოქტომბერში შემდგომი შესწორება განხორციელდა კოვენანტებიან გრძელვადიან ვალდებულებებთან მიმართებაში. შესწორების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით. COVID-19 პანდემიის შედეგად შესწორების ძალაში შესვლის თარიღი გადაინიჭა ერთი წლით და ეფექტურია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2024 წლის 1 იანვარიდან.

კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება) ბასს 1-ში ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად შესწორების გამოცემის შემდგომ, 2022 წლის ოქტომბერში IASB-იმ კვლავ შეასწორა ბასს 1. თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) 2023 წლის 15 აგვისტოს, IASB-იმ გამოსცა გასაცვლელი კურსის არ არსებობა, რომელიც წარმოადგენს ბასს 21-ის, უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული შედეგების, შესწორებას (შესწორებები). შესწორება წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხება ვალუტის კურსის განსაზღვრას, როდესაც გასაცვლელი კურსის არ არსებობს გრძელ ვადიან პერიოდში. შესწორებამდე, ბასს 21-ი არ მოიცავდა აშკარა მოთხოვნებს გასაცვლელი კურსის განსაზღვრასთან დაკავშირებით, როდესაც ვალუტა არ იცვლება სხვა ვალუტაში, რაც წარმოშობდა პრაქტიკაში აღრიცხვის მრავალფეროვნებას. კომიტეტმა გასცა რეკომენდაცია, რომ IASB-ს შემუშავებინა ბასს 21-ში ვიწრო მასშტაბის შესწორება აღნიშნული საკითხის გადასაწყვეტად. შემდგომი განხილვების შედეგად, 2021 წლის აპრილში IASB-იმ გამოსცა განმარტებითი დრაფტი ბასს 21-თან დაკავშირებულ შესწორებებზე და საბოლოო შესწორება გამოიცა 2023 წლის აგვისტოში. შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებენ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ზემოთ აღნიშნულ ცვლილებების მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე. მიმდინარე წელს კომპანიამ გამოიყენა საბჭოს მიერ გაცემული ფასს სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში ქვემოთ მოყვანილი ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდისთვის, რომელიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ. მათ მიღებას არანაირი მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ინფორმაციის გამჟღავნებაზე ან ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებზე.

შენიშვნა 3 - შემოსავალი	2023	2022
სასტუმროს ნომრებიდან მიღებული შემოსავალი	7,671,488	6,170,353
რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი	2,268,005	1,750,903
ლონისძიებებიდან მიღებული შემოსავალი	1,575,808	904,192
სხვა შემოსავლები	238,771	147,667
სულ შემოსავალი	11,754,072	8,973,114

შპს ქავჭავაძის 64ა
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 4 - საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	2023	2022
შრომის ანაზღაურების ხარჯები	3,371,860	2,420,401
მომსახურების ხარჯები	1,128,223	1,151,699
კომუნალური ხარჯები	882,065	802,007
საგადასახადო ხარჯები, გარდა მოგების გადასახადისა	483,514	563,144
ბანკის საკომისიო ხარჯები	170,945	117,295
დაზღვევის ხარჯები	105,533	72,703
საპენსიო ხარჯები	64,901	43,308
მივლინების ხარჯები	15,496	20,341
საკონსულტაციო ხარჯები	-	-
საიჯარო ხარჯები	7,740	4,193
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,344,498	2,360,198
სხვა ხარჯები	1,975,936	1,459,967
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	10,550,712	9,015,256

შენიშვნა 5 - სხვა საოპერაციო ხარჯები	2023	2022
აქტივების ჩამოწერა	7,451	398
საურავები, ჯარიმები და გადასახადებთან დაკავშირებული ხარჯები	6,381	7,036
EBRD	45,951	105,854
სხვა	1,744	14,386
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	61,526	127,674

შენიშვნა 6 - ფინანსური შემოსავალი	2023	2022
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	732	14,576
საპროცენტო შემოსავალი ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრებიდან	34,567	34,466
მოგება საკურსო სხვაობიდან	200,622	6,284,475
სულ ფინანსური შემოსავალი	235,922	6,333,517

შპს ქავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

**შენიშვნა 7 - საინვესტიციო ქონება და ძირითადი
საშუალებები**

	დაუმთავრებული მშენებლობა	შენობები	მიწა	ოფისის აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	დაუმონტაჟებული ძირითადი საშუალებები	ავიჯი და სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
საბალანსო ღირებულება		40,964,317	7,491,930	835,258	200,987	-	-	5,970,210	55,462,702
დაგროვილი ცვეთა		-	-	(193,688)	(48,572)	-	-	(2,082,302)	(2,324,562)
ბალანსი 31/12/2021	-	40,964,317	7,491,930	641,570	152,415	-	-	3,887,908	53,138,141
აქტივის მიღება	-	-	-	17,181	-	-	-	25,881	43,062
აქტივის გასვლა	-	-	-	(2,561)	-	-	-	-	(2,561)
ცვეთის ხარჯი	-	(1,024,108)	-	(117,870)	(20,099)	-	-	(1,196,921)	(2,358,998)
ჩამოწერილი აქტივის ცვეთა	-	-	-	2,163	-	-	-	-	2,163
ბალანსი 31/12/2022	-	39,940,209	7,491,930	540,482	132,317	-	-	2,716,868	50,821,806
აქტივის მიღება	-	-	-	46,048	-	156,836	-	3,979	206,862
აქტივის გასვლა	-	-	-	(1,679)	-	-	-	(7,840)	(9,519)
ცვეთის ხარჯი	-	(1,024,108)	-	(117,425)	(20,099)	(14,377)	-	(1,167,290)	(2,343,298)
ჩამოწერილი აქტივის ცვეთა	-	-	-	1,539	-	-	-	7,187	8,726
ბალანსი 31/12/2023	-	38,916,101	7,491,930	468,964	112,218	142,459	-	1,552,904	48,684,576
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	39,940,209	7,491,930	540,482	132,317	-	-	2,716,868	50,821,806
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	38,916,101	7,491,930	468,964	112,218	142,459	-	1,552,904	48,684,576

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 8 - გაცემული სესხები	31.12.2023	31.12.2022
მიმდინარე სასესხო მოთხოვნები იურიდიულ პირებთან	136,000	11,459
მიმდინარე სასესხო მოთხოვნები ფიზიკურ პირებთან	-	-
	136,000	11,459
მოთხოვნები პროცენტებზე იურიდიულ პირებთან	606	-
მოთხოვნები პროცენტებზე ფიზიკურ პირებთან	-	-
	606	-
სულ გაცემული სესხები	136,606	11,459

საანგარიშო პერიოდების შესაბამისად გაცემული სესხის მოძრაობა იყო შემდეგი:

	2023	2022
1 იანვრის მდგომარეობით	11,460	-
სესხის გაცემა	136,000	4,269,602
გაცემული სესხის ძირის მიღებები წლის განმავლობაში	(7,893)	(4,243,680)
მისაღები პროცენტების დარიცხვა	732	49,042
პროცენტის მიღება წლის განმავლობაში	(3,197)	(34,465)
საკურსო სხვაობა	(496)	(29,040)
სულ მიღებული სახსრები	136,607	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

	31.12.2023	31.12.2022
სასტუმროს სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	2,163,614	2,128,113
ნედლეული და მასალები	272,342	300,128
სხვა მარაგები	2,665	9,071
სულ მიმდინარე მოთხოვნები	2,438,622	2,437,312

შენიშვნა 10 - სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	31.12.2023	31.12.2022
დებიტორული დავალიანება	115,782	98,228
გადახდილი ავანსები	15,258	13,728
სხვა დებიტორული დავალიანება	-	1,952
სულ მიმდინარე მოთხოვნები	131,039	113,908

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 11 - ფული და ფულადი ექვივალენტები	31.12.2023	31.12.2022
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	252,228	90,397
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	163,544	8,781
ნაღდი ფული სალაროში	9,871	13,196
ჯამურად ნაღდი ფული სალაროში	9,871	13,196
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	425,643	112,374

შენიშვნა 12 - სასესხო ვალდებულებები	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	4,781,276	4,007,542
გრძელვადიანი სესხები	34,172,899	36,667,140
	38,954,175	40,674,682
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	38,954,175	39,967,393
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები	-	595,839
სულ	38,954,175	40,563,232

აღებული სესხები	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	31.12.2023	31.12.2022
მუშენინ სესხი	31.18.2031	10%+3m. LIBOR	USD	2,693,797	3,381,918
ძირითადი სესხი	31.18.2031	5.5%+3m. LIBOR	USD	35,903,094	36,585,475
საქართველოს ბანკი	30.11.2033	9.50%	EUR	357,284	-
შპს ყვარლის ბაგა			EUR	-	595,839
გადასახელი პროცენტები				109,968	111,450
სულ				39,064,143	40,674,682
მათ შორის:					
გრძელვადიანი ნაწილი				34,172,899	36,778,590
მოკლევადიანი ნაწილი				4,891,244	3,896,092

სესხის მოძრაობა :

	2023	2022
წლის დასაწყისში ნასესხები ფულადი სახსრები და გადასახდელი პროცენტები	40,674,682	49,036,659
სესხზე დარიცხული პროცენტი	1,330,328	-
გადახდილი პროცენტი	(1,334,846)	(329,234)
მიღებული ფულადი სახსრები	1,374,996	675,591
გადახდილი ძირი თანხა	(2,769,915)	(2,909,950)
საკურსო სხვაობა	(211,103)	(5,798,384)
სულ ნასესხები სახსრები	39,064,143	40,674,682
გრძელვადიანი ნაწილი	34,172,899	36,667,140
მოკლევადიანი ნაწილი	4,891,244	4,007,542

2023 წელს კომპანიას ჰქონდა ორი აქტიური სესხი მიღებული ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისგან (EBRD) - მუშენინ სესხი და ძირითადი სესხი, სასესხო ვალდებულების საბალანსო ნაშთი 40,674,682 ლარია. მუშენინ 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 რესტრუქტურირებაზე. 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 რესტრუქტურირება. შეთანხმება მოიცავდა გადაუხდელი ნაწილის და დარიცხული საპროცენტო ვალდებულების გადახდას სესხის დასრულების თარიღში.

შპს ქაჯკაძის 64ა
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
შენიშვნა 12 - სასესო ვალდებულებები (გაგრძელება)

აღნიშნული რესტრუქტურიზაციის შეთანხება 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. რესტრუქტურიზაციის მიღწეული შეთანხმების შესაბამისად მეზანინ სესხის შემდგომი გადახდის თარიღი გადაინიშნა 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 ივლისს ხელმოწერილი რესტრუქტურიზაციის შეთანხმების მიხედვით კომპანია განთავსდებოდა 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 13 - სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2023	31.12.2022
კრედიტორული დავალიანება	1,087,165	1,032,078
მიღებული ავანსები	54,983	25,073
გადასახდელი ხელფასები	162,912	109,268
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,305,061	1,166,418

14. 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.

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)

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 გამომუშავება. აღნიშნული რისკების მინიმალიზაციისათვის მენეჯმენტმა მოახდინა სასესხო ვალდებულებების რესტრუქტურისა, ხარჯების შემცირება და დამატებითი საწესდებო კაპიტალის ზრდა. ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ვალდებულებების ვადიანობა რომლის მიხედვითაც ხორციელდება გადახდების ანალიზი და ლიკვიდურობის რისკების მართვა.

	ვალდებულება 1 თვემდე ვადამი	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	31 დეკემბერი 2023 სულ
ფინანსური ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	355,480		731,685			1,087,165
ნასესხები სახსრები		357,284			38,596,891	38,954,175
გადასახდელი პროცენტები	109,968					109,968
გადასახდელი ხელფასები	162,912					162,912
სულ ფინანსური ვალდებულებები	628,360	357,284	731,685	0	38,596,891	40,314,220

	ვალდებულება 1 თვემდე ვადამი	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	31 დეკემბერი 2022 სულ
ფინანსური ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	331,356		700,722			1,032,078
ნასესხები სახსრები		595,839			39,967,393	40,563,232
გადასახდელი პროცენტები	111,450					111,450
გადასახდელი ხელფასები	109,268					109,268
სულ ფინანსური ვალდებულებები	552,074	595,839	700,722	0	39,967,393	41,816,028

სავალუტო რისკი

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

	31 დეკემბერი 2023			31 დეკემბერი 2022		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო პოზიცია
ლარი	507,954	(320,405)	187,549	204,424	(292,157)	(87,732)
აშშ დოლარი	128,399	(39,446,039)	(39,317,640)	8,720	(40,742,675)	(40,733,956)
ევრო	42,594	(384,616)	(342,022)	61	(632,531)	(632,470)

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანიის სასესხო 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.

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულზე.

	2023	2022
	გავლენა-მოგება ზარალზე	გავლენა-მოგება ზარალზე
აშშ დოლარის 20%-იანი გამყარება	(7,863,528)	(8,146,791)
აშშ დოლარის 20%-იანი გაუფასურება	7,863,528	8,146,791
ევროს 20%-იანი გამყარება	(68,404)	(126,494)
ევროს 20%-იანი გაუფასურება	68,404	126,494

15. 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 უმაღლესი 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:

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები:	2023	2022
დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები:		
გაცემული სესხები	136,000	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,126	18,097
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10,771	1,965

შპს ქავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
15. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:	2023	2022
მარაგების შეძენა	(118,809)	(99,752)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,684)	(30,540)
მომსახურების შეძენა	(36,543)	(68,564)
დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(50,954)	(750)
რეალიზაცია	38,251	27,870
სხვა შემოსავალი	71,237	1,965
გაცემული სესხები და დარიცხული მისაღები პროცენტები	(136,606)	(3,151,867)
გაცემული სესხების დაბრუნება	-	3,140,982
სესხების მიღება	1,020,000	595,591
მიღებული სესხის დაფარვა	(1,596,336)	(120,000)

ორგანიზაციის წამყვან მენეჯმენტს 2023 და 2022 წელს ანაზღაურება არ გამოუმუშავებია. არ არსებობს არც გაუცემელი სახელფასო ვადლებულება.

16. 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.

17. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

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

ჩვენ შესახებ

შ.პ.ს. „ჭავჭავაძის 64“ (ს/ნ: 404890908), დაარსდა 2011 წლის 14 მარტს. დღეისათვის კომპანიის მფლობელები არიან:

ლაშა პაპაშვილი (პ/ნ: 01008006654)	50%
სულხან პაპაშვილი (პ/ნ: 01018001248)	50%

მენეჯმენტი

ლელა კაკულია (პ/ნ: 01006001050)	დირექტორი
---------------------------------	-----------

ჩვენი საქმიანობა

შ.პ.ს. „ჭავჭავაძის 64“ „რედიქს ჯგუფში“ შემავალი ჰორეკა ბიზნესებიდან ერთ-ერთია, რომელიც სასტუმრო ჰილტონ გარდენ ინ ჭავჭავაძის სახელით არის წარმოდგენილი. სასტუმრო გაიხსნა 2021 წლის 21 ნოემბერს, ის აერთიანებს 169 საცხოვრებელ ნომერს, 8 საკონფერენციო დარბაზს, რომელიც მოიცავს 350 კვ.მ-ს და ასევე რესტორანი „ანდაზი“, რომელიც სტუმრებს მასპინძლობს უგემრიელესი ჯანსაღი პროდუქტითა და მრავალფეროვანი კერძებით.

სასტუმრო წარმოადგენს ბიზნეს სექტორისათვის საინტერესო პროდუქტს, არსებული ლოკაციითა და სტუმრებისათვის შეთავაზებული სერვისებით, როგორებიც არის საკონფერენციო მომსახურება, ჯგუფური დასაქმიანი შეხვედრებისათვის; მიწისქვეშა საპარკინგე სივრცე; ფიტნეს დარბაზი; ოთახები ულამაზესი ხედებით.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

სასტუმრო ოპერირებს Hilton Worldwide-ის გაიდლაინებით, შესაბამისად მიღება განთავსების დეპარტამენტი სტუმრების განთავსების აღრიცხვისათვის იყენებს სისტემას OnQ, ხოლო კვების განყოფილებაში სასტუმროს დანერგილი აქვს სისტემა Micros.

სავალუტო რისკი. სასტუმროს ოთახების გასაყიდი ფასი საიტზე გაცხადებულია დოლარში, კურსის ვარდნა შეიძლება გახდეს მიზეზი ოთახების შემოსავლის კლების.

რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო

რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს.

საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კრედიტით გაყიდული მომსახურებიდან. კრედიტით გაყიდვები ხდება მხოლოდ საიმედო და გამოცდილ მომხმარებლებზე. მოდმივად ხდება გადახდების მონიტორინგი. ხდება თითოეული მომხმარებლის ფინანსური შესძლებლობების შესწავლა, გადაწყვეტილების მიღება მომსახურების გაწევასა და კონსიგნაციის პირობებთან დაკავშირებით, ხდება ამ შესწავლის საფუძველზე.

სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს აღნიშნული რისკის მართვას ფასების ლავირების მეშვეობით.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას. კომპანია მკაცრად აკონტროლებს როგორც დებიტორულ, ასევე კრედიტორულ დავალიანებას და უზრუნველყოფს ოპერირებისთვის საკმარისი სახსრების აკუმულირებას.

საოპერაციო რისკები ძირითადად უკავშირდება ინფლაციას, რასაც კომპანია უპირისპირდება ფასების ლავირებით.

უსაფრთხოება. ჩვენ ვცდილობთ მსოფლიოში საუკეთესო გამოცდილება დავნერგოთ, რათა თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო გარემო უზრუნველყოთ.

კომპანიას გააჩნია სახანძრო უსაფრთხოების ინფრასტრუქტურა. თანამშრომლები პერიოდულად გადიან ტრენინგს უბედური შემთხვევებისაგან თავის ასაცილებლად და გაუთვალისწინებელი მოვლენების შემთხვევაში ქცევის წესების შესახებ. გამოყოფილია თანამშრომლები, რომლებიც პასუხისმგებლები არიან კრიზისური სიტუაციების მართვაზე.

ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

2023

სასტუმროს ნომრებიდან მიღებული შემოსავალი	7,671,488
რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი	2,268,005
ლუნსძიებებიდან მიღებული შემოსავალი	1,575,808
სხვა შემოსავლები	238,771
სულშემოსავალი	11,754,072

2022

სასტუმროს ნომრებიდან მიღებული შემოსავალი	6,170,353
რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი	1,750,903
ლუნსძიებებიდან მიღებული შემოსავალი	904,192
სხვა შემოსავლები	147,667
სულშემოსავალი	8,973,114

დირექტორის მინდობილი პირი

ნინო ურუშაძე

ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

2023

სასტუმროს ნომრებიდან მიღებული შემოსავალი	7,671,488
რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი	2,268,005
ღონისძიებებიდან მიღებული შემოსავალი	1,575,808
სხვა შემოსავლები	238,771
სულ შემოსავალი	11,754,072

2022

სასტუმროს ნომრებიდან მიღებული შემოსავალი	6,170,353
რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი	1,750,903
ღონისძიებებიდან მიღებული შემოსავალი	904,192
სხვა შემოსავლები	147,667
სულ შემოსავალი	8,973,114

დირექტორის მინდობილი პირი

ნინო ურუშაძე

