

დამკვეთი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

ჭავჭავაძის 64ა

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

აუდიტორი

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი

205279660

ვიქტორ დოლიძის ქ. #2.

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
მოსაზრება	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
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	10
ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები	10
მიმდინარე მოთხოვნები	11
გაცემული სესხები	12
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	12
დამატებითი ღირებულების გადასახადი	12
მოგების გადასახადი	12
ძირითადი საშუალებები	13
პერიოდის ცვლის ხარჯი	13
სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა ვალდებულებები	13
სესხები	13
საწესდებო კაპიტალი	13
ამონაგების აღიარება	14
ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები	14
რისკის მართვა	21
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	22
საწარმოს ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული საკითხების განხილვა	23
სასამართლო დავები	23
ბალანსის შემდგომი მოვლენები	24

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ „ჭავჭავაძის 64 -ს“ თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2024 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, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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 წარმოადგენს 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 მცდარია.

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 გამოვთქვამო 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 გამოწვეულ 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 დავეგემოთ 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, გვეკლება 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, გამოვთქვით 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)

23 ივლისი, 2025

თბილისი, საქართველო

- 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 აუდიტებული 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 უგულვებელყოფას
- 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, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

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

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

23 ივლისი, 2025

თბილისი, საქართველო



შპს ქავჭავაძის 64ა
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი რეალიზაციიდან	4	13,692,701	11,754,072
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(11,117,774)	(10,550,712)
საპროცენტო ხარჯები		(1,597,729)	(1,330,807)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		66,261	1,032
სხვა საოპერაციო ხარჯები	6	(56,646)	(61,526)
საოპერაციო ზარალი		986,813	(187,942)
ფინანსური ხარჯი	7	(1,539,565)	-
ფინანსური შემოსავალი	8	63,525	235,922
ზარალი დაბეგვრამდე		(489,228)	47,980
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა ზარალი		(489,228)	47,980
ძირითადი საშუალების გაუფასურების ხარჯი		-	-
წლის სრული ზარალი		(489,228)	47,980

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 23 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

მზს ჭავჭავაძის 64ა
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი რეალიზაციიდან	4	13,692,701	11,754,072
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(11,117,774)	(10,550,712)
საპროცენტო ხარჯები		(1,597,729)	(1,330,807)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		66,261	1,032
სხვა საოპერაციო ხარჯები	6	(56,646)	(61,526)
საოპერაციო ზარალი		986,813	(187,942)
ფინანსური ხარჯი	7	(1,539,565)	-
ფინანსური შემოსავალი	8	63,525	235,922
ზარალი დაბეგვრამდე		(489,228)	47,980
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა ზარალი		(489,228)	47,980
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი		-	-
წლის სრული ზარალი		(489,228)	47,980

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმოძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 23 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:


 მინდოლადი პირი - ნინო ურუშაძე


 ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31/12/2024	31/12/2023
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	47,743,419	48,684,576
არამატერიალური აქტივები		2,400	3,600
სულ გრძელვადიანი აქტივები		47,745,819	48,688,176
მოკლევადიანი აქტივები			
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	10	432,944	136,606
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	11	2,493,277	2,438,622
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	12	308,954	131,039
საგადასახადო აქტივი		8,559	158,599
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	148,094	425,643
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,391,827	3,290,509
სულ აქტივები		51,137,646	51,978,685
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		44,505,926	44,505,926
დაგროვილი ზარალი		(33,385,671)	(32,896,444)
სულ კაპიტალი		11,120,254	11,609,482
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	14	36,243,507	34,172,899
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		36,243,507	34,172,899
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	1,206,094	1,305,061
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	14	2,567,791	4,891,244
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,773,885	6,196,305
სულ ვალდებულებები		40,017,392	40,369,203
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		51,137,646	51,978,685

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 23 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

მპს ქაჯაძის 64ა
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	31/12/2024	31/12/2023
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	47,743,419	48,684,576
არამატერიალური აქტივები		2,400	3,600
სულ გრძელვადიანი აქტივები		47,745,819	48,688,176
მოკლევადიანი აქტივები			
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	10	432,944	136,606
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	11	2,493,277	2,438,622
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	12	308,954	131,039
საგადასახადო აქტივი		8,559	158,599
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	148,094	425,643
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,391,827	3,290,509
სულ აქტივები		51,137,646	51,978,685
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		44,505,926	44,505,926
დაგროვილი ზარალი		(33,385,671)	(32,896,444)
სულ კაპიტალი		11,120,254	11,609,482
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	14	36,243,507	34,172,899
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		36,243,507	34,172,899
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	1,206,094	1,305,061
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	14	2,567,791	4,891,244
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,773,885	6,196,305
სულ ვალდებულებები		40,017,392	40,369,203
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		51,137,646	51,978,685

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 23 ივლისის შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ქავჭავაძის 64ა
კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2024 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	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება	-	47,980	47,980
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,505,926	(32,896,444)	11,609,482
საწესდები კაპიტალის გაზრდა/შემცირება	-	-	-
პერიოდის წმინდა ზარალი	-	(489,228)	(489,228)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,505,926	(33,385,671)	11,120,254

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 23 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

მპს ჭავჭავაძის 64ა
 კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
 2024 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 პერიოდის წმინდა მოგება	-	47,980	47,980
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,505,926	(32,896,444)	11,609,482
საწესდები კაპიტალის გაზრდა/შემცირება პერიოდის წმინდა ზარალი	-	(489,228)	(489,228)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის	44,505,926	(33,385,671)	11,120,254

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 23 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:


 მინდორილი პირი - ნიკო ურუშაძე


 ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ქავჭავაძის 64ა
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(489,228)	47,980
კორექტირებები :			
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	9	1,439,753	2,343,298
არამატერიალური აქტივების ცვეთა		1,200	1,200
ფინანსური შემოსავალი	8	(15,252)	(732)
ფინანსური ხარჯი	7	1,597,696	1,330,328
მოთხოვნების გაუფასურება	12	1,342	2,363
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან		1,539,565	(200,622)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		4,075,077	3,523,815
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებები:			
სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანების ზრდა		(194,803)	(35,558)
სასაქონლო-მატერიალურ მარაგების ზრდა		(54,655)	(1,310)
საგადასახადო აქტივის შემცირება		150,039	(257,655)
სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანების შემცირება		(117,282)	143,863
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,858,376	3,373,155
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ცვლილებები ძირითადი საშუალების გასვლიდან	9	144,925	793
ცვლილებები ძირითადი საშუალების მიღებიდან	9	(643,520)	(206,862)
გაცემული სესხები	10	(757,196)	(136,000)
გაცემული სესხების დაფარვა	10	480,367	7,893
მიღებული პროცენტი	10	1,793	3,197
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(773,631)	(330,979)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების აღება	14	3,938,586	1,374,996
ნასესხები სახსრების დაფარვა	14	(5,645,949)	(2,769,915)
გადახდილი პროცენტი	14	(1,596,150)	(1,334,846)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(3,303,513)	(2,729,765)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი		(58,782)	858
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება		(277,550)	313,269
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში		425,643	112,374
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს		148,093	425,643

* 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 23 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე

ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ქავჭავაძის 64ა
 ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(489,228)	47,980
კორექტირებები :			
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	9	1,439,753	2,343,298
არამატერიალური აქტივების ცვეთა		1,200	1,200
ფინანსური შემოსავალი	8	(15,252)	(732)
ფინანსური ხარჯი	7	1,597,696	1,330,328
მოთხოვნების გაუფასურება	12	1,342	2,363
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან		1,539,565	(200,622)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		4,075,077	3,523,815
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებები:			
სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანების ზრდა		(194,803)	(35,558)
სასაქონლო-მატერიალურ მარაგების ზრდა		(54,655)	(1,310)
საგადასახადო აქტივის შემცირება		150,039	(257,655)
სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანების შემცირება		(117,282)	143,863
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,858,376	3,373,155
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ცვლილებები ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	9	144,925	793
ცვლილებები ძირითადი საშუალებების მიღებიდან	9	(643,520)	(206,862)
გაცემული სესხები	10	(757,196)	(136,000)
გაცემული სესხების დაფარვა	10	480,367	7,893
მიღებული პროცენტი	10	1,793	3,197
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(773,631)	(330,979)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების აღება	14	3,938,586	1,374,996
ნასესხები სახსრების დაფარვა	14	(5,645,949)	(2,769,915)
გადახდილი პროცენტი	14	(1,596,150)	(1,334,846)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(3,303,513)	(2,729,765)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი		(58,782)	858
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება		(277,550)	313,269
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში		425,643	112,374
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს		148,093	425,643

* 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 23 ივლისის შემდეგი პირების მიერ:


 მინდობილი პირი - ნინო ურუშაძე


 ფინანსური დირექტორი - თამუნა ლომიაშვილი

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 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 სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების გაწევა. სასტუმროს ოპერირებას უწევს ჰილტონ ჯგუფი „Hilton Garden Inn“-ის სახელით, იგი წარმოადგენს 14 სართულიან შენობას, რომელიც მოიცავს 170 ნომერს კომერციული ფართით, რესტორნებით და მიწისქვეშა ავტოსადგომით.

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 საბაზის (ბასს) 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
2024 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 2024	31 დეკემბერი 2023
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ლარი/1 ევრო	2.9306	2.9753

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. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის

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.

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 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 ეკონომიკური საქმიანობიდან წარმოქმნილ მოთხოვნებს და მომწოდებლებისათვის გადახდილ ავანსებს. ეკონომიკური საქმიანობიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები მოიცავს საანგარიშო წლის ბოლოს სასტუმროში განთავსებულ სტუმრებზე დარიცხულ მოთხოვნებს, რომლების ანგარიშსწორებას ახორციელებენ სასტუმროს დატოვების დროს. ასევე კორპორატიულ კლიენტებთან გაწეულ მომსახურებაზე მიღებულ შემოსავლებზე წარმოქმნილ მოთხოვნებს.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით და საიდანაც გამოუქვითავია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არა მიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არა მიმდინარედ 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.

მშს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
მიმდინარე მოთხოვნები (გაგრძელება)

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.

გაცემული სესხები

საწარმო ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ამორტიზირებული ღირებულებით გაუფასურების ზარალის გამოკლებით, გარდა არა კონვერტირებად პრივილეგირებულ აქციებსა და არადაბრუნებად ჩვეულებრივ ან პრივილეგირებულ აქციებში განხორციელებული ინვესტიციებისა, რომლებიც საჯაროდ იყიდება ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე, ან რომელთა რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება სხვაგვარად არის შესაძლებელი, მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე და მათი შეფასება ხდება რეალური ღირებულებით, ხოლო რეალურ ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებები აისახება მოგებაში ან ზარალში.

საანგარიშო პერიოდში გაცემული სესხები მოიცავს დაკავშირებულ მხარეებზე ეროვნულ ვალუტაში გაცემულ სესხებსა და შესაბამის დარიცხულ პროცენტებს, რომელიც შემცირებულია რეზერვებით.

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, ასევე სამზარეულოს და ბარის სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, რომელიც გამოიყენება სარესტორნო მომსახურების მიწოდებისთვის.

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 წარმოეშებათ 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

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

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) 2021 წელში შეფასებულია დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი კვალიფიკაცია და გამოცდილება. ძირითადი საშუალების ჩამოფასებითე მიღებული ზარალი აისახა ფინანსურ ანგარიშგებაში ფასის შესაბამისად. მიმდინარე საანგარიშო პერიოდში არ არის იდენტიფიცირებული უძრავი ქონების გაუფასურების ინდიკატორები. უძრავი ქონების ღირებულება მოცემულია 2021 წლის საანგარიშო პერიოდში შეფასების გზით დადგენილ ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ყოველწლიური ცვეთა და ამორტიზაციის თანხით.

საბალანსო ღირებულება მცირდება ამოღებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება-ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის შერუნება (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 შესული. 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 ვალებში მათ ნარჩენ ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

- შენობა-ნაგებობები - 20 წელი
- ოფისის აღჭურვილობა - 3-10 წელი
- მანქანა-დანადგარები - 5 წელი
- ავეჯი და სხვა ძირითადი საშუალებები - 3-10 წელი
- სატრანსპორტო საშუალებები - 10 წელი
- იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა - 10 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.

სესხები

სესხების აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარიგების ხარჯების გამოკლებით. შემდგომში აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით; ნებისმიერი განსხვავება მიღებულ სესხსა (გარიგების ხარჯების გამოკლებით) და გამოსასყიდ ღირებულებას შორის აღიარდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში შესაბამის პერიოდში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

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.

შპს ქავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
ამონაგების 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.

შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება. შემოსავალი რეგულარული მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმროს, სპა და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები, აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველდღიური ღირებულების შესაბამისად. შემოსავალი საკვები და სასმელის მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. გარიგების ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის შესყიდვა. აქედან გამომდინარე, შემოსავლის აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც ფიზიკური მფლობელობა გადაეცემა მომხმარებელს ან ერთჯერადი მომსახურება არის მიწოდებული.

ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს ღირებულების 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, რომელსაც გაწევად ხორციელდება განსაზღვრული ვალდებულების უწყვეტად შესასრულებლად.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები

ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებელის ღირებულება ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ხელფასის ხარჯი მოიცავს, როგორც ფიქსირებულ ასევე გამომუშავებულ ანაზღაურებას, რომლის კალკულაციაც ხორციელდება ყოველი საანგარიშო თვის ბოლოს.

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

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

მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია 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). 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) 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

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში (გაგრძელება)

გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით.

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

კომპანიის შეფასებით ცვლილებებს არ აქვს გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

ძალაში სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

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

შპს ქავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 4 - შემოსავალი

შემოსავლების ძირითადი ნაწილი მოიცავს სასტუმროს და სარესტორნო მომსახურებიდან მიღებულ ან მისაღები თანხების ჯამს, რაც შეეხება სხვა შემოსავლები იგი წარმოადგენს სასტუმროს მომსახურებასთან დაკავშირებულ სხვადასხვა საქმიანობებს, რომელთა საერთო ღირებულება გაერთიანებულია სხვა შემოსავლების მუხლში.

	2024	2023
სასტუმროს ნომრებიდან მიღებული შემოსავალი	8,742,991	7,671,488
რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი	2,643,046	2,268,005
ღონისძიებებიდან მიღებული შემოსავალი	2,062,950	1,575,808
სხვა შემოსავლები	243,713	238,771
სულ შემოსავალი	13,692,701	11,754,072

შენიშვნა 5 - საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი წარმოადგენს ეკონომიკური საქმიანობისთვის განხორციელებისთვის გაწეულ დანახარჯებს.

	2024	2023
შრომის ანაზღაურების ხარჯები	4,170,943	3,371,860
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,440,953	2,344,498
მომსახურების ხარჯები	1,407,453	1,128,223
ნედლეული და მასალების შეძენის ხარჯები	1,646,415	1,357,522
კომუნალური ხარჯები	892,372	882,065
საგადასახადო ხარჯები, გარდა მოგების გადასახადისა	491,541	483,514
ბანკის საკომისიო ხარჯები	174,037	170,945
დაზღვევის ხარჯები	122,774	105,533
საპენსიო ხარჯები	81,867	64,901
მივლინების ხარჯები	13,636	15,496
საიჯარო ხარჯები	9,076	7,740
საეჭვო მოთხოვნების რეზერვები	3,705	2,363
სხვა ხარჯები	663,002	616,051
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	11,117,774	10,550,712

შენიშვნა 6 - სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2024	2023
აქტივების ჩამოწერა	14,118	7,451
საურავები, ჯარიმები და გადასახადებთან დაკავშირებული ხარჯები	5,672	6,381
EBRD საკონსულტაციო მომსახურება	35,526	45,951
სხვა	1,330	1,744
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	56,646	61,526

შპს ქავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 7 - ფინანსური შემოსავალი

წინა საანგარიშგებო პერიოდში სავალუტო ოპერაციებიდან მიღებული შედეგი წარმოადგენს მოგებას, რომელიც მოცემულია ფინანსური შემოსავლის შემადგენელ ერთ-ერთი კომპონენტის სახით.

	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	15,252	732
საპროცენტო შემოსავალი ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრებიდან	48,273	34,567
მოგება საკურსო სხვაობიდან	-	200,622
სულ ფინანსური შემოსავალი	63,525	235,922

შენიშვნა 8 - ფინანსური ხარჯი

	2024	2023
ზარალი საკურსო სხვაობიდან	1,539,565	-
სულ ფინანსური შემოსავალი	1,539,565	-

შპს ქავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 9 - ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობები	ოფისის აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ფართის კეთილმოწყობა	ავეჯი და სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
საბალანსო ღირებულება	7,491,930	40,964,317	849,878	200,987	-	-	5,996,092	55,503,204
დაგროვილი ცვეთა	-	(1,024,108)	(309,396)	(68,671)	-	-	(3,279,223)	(4,681,398)
ბალანსი 31/12/2022	7,491,930	39,940,209	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	7,491,930	38,916,101	468,964	112,218	142,459	-	1,552,904	48,684,576
აქტივის მიღება	-	-	34,441	-	384,689	164,129	60,262	643,520
აქტივის გასვლა	-	-	(14,306)	-	(156,836)	-	(20,646)	(191,787)
ცვეთის ხარჯი	-	(1,024,108)	(69,655)	(14,027)	(14,381)	(8,794)	(308,788)	(1,439,753)
ჩამოწერილი აქტივის ცვეთა	-	-	12,778	-	14,377	-	19,708	46,862
ბალანსი 31/12/2023	7,491,930	37,891,993	432,223	98,191	370,308	155,335	1,303,440	47,743,419
2023 წლის 31 დეკემბერი	7,491,930	38,916,101	468,964	112,218	142,459	-	1,552,904	48,684,576
2024 წლის 31 დეკემბერი	7,491,930	37,891,993	432,223	98,191	370,308	155,335	1,303,440	47,743,419

- კომპანიის ბალანსზე მოცემული ქონება დატვირთულია გირავნობით, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან (EBRD)-ისგან მიღებული სასესხო ვალდებულების საფუძველზე.

შპს ქავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 10 - გაცემული სესხები

გაცემული სესხები შეადგენს მხოლოდ იურიდიულ პირებზე გადახდილ თანხებს, რომელიც სრულად დაბრუნდა ბალანსის შემდგომ პერიოდში კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვადებში.

	12/31/2024	12/31/2023
მიმდინარე სასესხო მოთხოვნები იურიდიულ პირებთან	418,870	136,000
მოთხოვნები პროცენტებზე იურიდიულ პირებთან	14,073	606
სულ გაცემული სესხები	432,944	136,606

საანგარიშო პერიოდების შესაბამისად გაცემული სესხის მოძრაობა იყო შემდეგი:

	2024	2023
1 იანვრის მდგომარეობით	136,606	11,459
სესხის გაცემა	757,196	136,000
გაცემული სესხის ძირის მიღებები წლის განმავლობაში	(480,367)	(7,893)
მისაღები პროცენტების დარიცხვა	15,252	732
პროცენტის მიღება წლის განმავლობაში	(1,793)	(3,197)
საკურსო სხვაობა	6,051	(496)
გაუფასურების რეზერვების ზრდა	-	-
სულ მიღებული სახსრები	432,945	136,606

შენიშვნა 11 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

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

	12/31/2024	12/31/2023
სასტუმროს სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	2,196,448	2,163,614
ნედლეული და მასალები	293,831	272,342
სხვა მარაგები	2,997	2,665
სულ მიმდინარე მოთხოვნები	2,493,277	2,438,622

შენიშვნა 12 - სხვა მიმდინარე მოთხოვნები

მიმდინარე მოთხოვნების წარმოქმნა ხდება კორპორატიული კლიენტების მიმართ, თუმცა მომსახურების ძირითად მიმღებს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები.

	12/31/2024	12/31/2023
დებიტორული დავალიანება	185,238	118,145
გადახდილი ავანსები	118,840	15,258
მოთხოვნები ბანკების მიმართ	8,581	-
საექვო მოთხოვნების რეზერვები	(3,705)	(2,363)
სულ მიმდინარე მოთხოვნები	308,954	131,039

შპს ქავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
შენიშვნა 12 - სხვა მიმდინარე მოთხოვნები (გაგრძელება)

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული მოთხოვნები შემცირებულია ანარიცხებით, რომლის რეზერვებიც მოცემულია ქვემოთ:

	12/31/2024	12/31/2023
1 იანვარი	2,363	-
გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	1,342	2,363
31 დეკემბერი	3,705	2,363

შენიშვნა 13 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

	12/31/2024	12/31/2023
ნაღდი ფული სალაროში	9,699	9,871
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	76,721	252,228
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	61,673	163,544
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	148,094	425,643

შენიშვნა 14 - სასესხო ვალდებულებები

	12/31/2024	12/31/2023
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	2,456,753	4,781,276
გრძელვადიანი სესხები	36,243,507	34,172,899
გადასახელი პროცენტები	111,038	109,968
	38,811,298	39,064,143
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	38,700,260	38,954,175
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები	-	-
სულ სასესხო ვალდებულებები	38,700,260	38,954,175

აღებული სესხები	პერიოდი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	12/31/2024	12/31/2023
ძირითადი სესხი EBRD	31.18.2031	5.5%+3m. LIBOR	USD	35,304,447	35,903,094
მეზენინ სესხი EBRD	31.18.2031	10%+3m. LIBOR	USD	-	2,693,797
სს საქართველოს ბანკი	30.11.2033	9.50%	EUR	3,395,813	357,284
შპს ყვარლის ბაგა			EUR	-	-
გადასახელი პროცენტები				111,038	109,968
სულ				38,811,298	39,064,143
მათ შორის:					
გრძელვადიანი ნაწილი				36,243,507	34,172,899
მოკლევადიანი ნაწილი				2,567,791	4,891,244

შპს ქავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შენიშვნა 14 - სასესხო ვალდებულებები (გაგრძელება)

სესხის მოძრაობა :

	2024	2023
წლის დასაწყისში ნასესხები ფულადი სახსრები და გადასახდელი პროცენტები	39,064,143	40,674,682
სესხზე დარიცხული პროცენტი	1,597,696	1,330,328
გადახდილი პროცენტი	(1,596,150)	(1,334,846)
მიღებული ფულადი სახსრები	3,938,586	1,374,996
გადახდილი ძირი თანხა	(5,645,949)	(2,769,915)
საკურსო სხვაობა	1,452,972	(211,103)
სულ ნასესხები სახსრები	38,811,298	39,064,143
გრძელვადიანი ნაწილი	36,243,507	34,172,899
მოკლევადიანი ნაწილი	2,567,791	4,891,244

2024 წელს კომპანიას ჰქონდა ერთი აქტიური სესხი მიღებული ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისგან (EBRD) - მეზენინ სესხი და ძირითადი სესხი, სასესხო ვალდებულების საბალანსო ნაშთი 35,304,447 ლარია.

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 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 1.3 : 1.

(გ) სესხი/ფასეულობის კოეფიციენტი (Loan to Value Ratio) - მსესხებელმა უნდა შეინარჩუნოს აღნიშნული კოეფიციენტი არანაკლებ 0.6 : 1

შენიშვნა 15 - სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კრედიტორული დავალიანებები წარმოადგენს ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელებისთვის შეძენილ მარაგების და მომსახურების შედეგად წარმოქმნილ თანხებს.

	12/31/2024	12/31/2023
კრედიტორული დავალიანება	899,892	1,087,165
მიღებული ავანსები	61,613	54,983
გადასახდელი ხელფასები	244,589	162,912
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,206,094	1,305,061

16. 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 გადახედა 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 ბიზნეს საქმიანობიდან გამომდინარე ანგარიშსწორება ხდება სასტუმრო ან სარესტორნო მომსახურების გაწევისთანავე იშვიათი შემთხვევების გარდა, რომელიც მოიცავს ძირითადად კორპორატიულ კონტრაგენტების მიმართ გაწეულ მომსახურებას. დანერგილი პროცესების მიხედვით ხდება დებიტორული დავალიანებების კონტროლი და კომპანიის მხრიდან შესაბამისი რეაგირებების განხორციელება, აღნიშნული გარემოებები ამცირებს კომპანიის საკრედიტო რისკების გავლენას მის ფინანსურ მაჩვენებლებზე.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ორგანიზაციას შეეძლება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის აკონტრაქტო 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 ვალიანობის 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 აღნიშნული რისკების მინიმიზაციისათვის მენეჯმენტმა მოახდინა სასესო ვალდებულებების რესტრუქტურისა, ხარჯების შემცირება და დამატებით საწესდებო კაპიტალის ზრდა. ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ვალდებულებების ვალიანობა რომლის მიხედვითაც ხორციელდება გადახდების ანალიზი და ლიკვიდურობის რისკების მართვა.

	1 თვემდე ვალდამი	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	31 დეკემბერი 2023 სულ
ფინანსური ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა						
ვალდებულებები	-	379,447	514,564	5,881	-	899,892
ნასესხები სახსრები	-	604,917	1,851,835	10,553,081	25,690,426	38,700,260
გადასახდელი პროცენტები	-	111,038	-	-	-	111,038
გადასახდელი ხელფასები	244,589	-	-	-	-	244,589
სულ ფინანსური ვალდებულებები	244,589	1,095,402	2,366,399	10,558,962.33	25,690,426	39,955,778

	1 თვემდე ვალდამი	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	31 დეკემბერი 2023 სულ
ფინანსური ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა	355,480	-	731,685	-	-	1,087,165
ვალდებულებები	-	514,407	4,266,868	8,738,283	25,434,616	38,954,174
ნასესხები სახსრები	-	-	-	-	-	109,968
გადასახდელი პროცენტები	109,968	-	-	-	-	109,968
გადასახდელი ხელფასები	162,912	-	-	-	-	162,912
სულ ფინანსური ვალდებულებები	628,360	514,407	4,998,553	8,738,282.84	25,434,616	40,314,219

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობება ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებებით. საანგარიშო პერიოდში კომპანია ფლობს უცხოურ ვალუტაში არსებულ ვალდებულებებს და გადახდილ ავანსებს. კომპანია მიღებული მომსახურების ძირითადი ნაწილის ანგარიშსწორებას ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში, ასევე საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული სასესხო ვალდებულება წარმოქმნილია უცხოურ ვალუტაში. ყველ აღნიშნული გარემოების გამო 2024 წელს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულია ზარალი საკურსო სხვაობიდან, რომელიც გამოიწვია ლარის კურსის გაუფასურებამ უცხოური ვალუტის მიმართ. ქვემოთ ცხრილში ნაჩვენებია საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული მოთხოვნები და ვალდებულებები წარმოქმნილი შესაბამის ვალუტაში

	31 დეკემბერი 2024			31 დეკემბერი 2023		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	ნეტო პოზიცია
ლარი	482,649	(35,700,763)	(35,218,114)	507,954	(320,405)	187,549
აშშ დოლარი	273,366	(598,301)	(324,934)	128,399	(39,446,039)	(39,317,640)
ევრო	7,706	(3,408,760)	(3,401,054)	42,594	(384,616)	(342,022)
გირვანქა						
სტერლინგი	-	(619)	(619)	-	-	-

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.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულზე.

	2024	2023
	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა მოგება- ზარალზე
აშშ დოლარის 20%-იანი გამყარება	(64,987)	(7,863,528)
აშშ დოლარის 20%-იანი გაუფასურება	64,987	7,863,528
ევროს 20%-იანი გამყარება	(680,211)	(68,404)
ევროს 20%-იანი გაუფასურება	680,211	68,404
გირვანქა სტერლინგის 20%-იანი გამყარება	(124)	-
გირვანქა სტერლინგის 20%-იანი გაუფასურება	124	-

17. 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.

მპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

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

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები:		
დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები:	2024	2023
გაცემული სესხები	418,870	136,000
მისაღები პროცენტები	14,073	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	28,867	9,126
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,150	10,771

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:		
დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:	2024	2023
მარაგების შეძენა	(220,830)	(118,809)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(385,525)	(1,684)
მომსახურების შეძენა	(34,949)	(36,543)
დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(12)	(50,954)
რეალიზაცია	237,278	38,251
სხვა შემოსავალი	2,488	71,237
გაცემული სესხები და დარიცხული მისაღები პროცენტები	(772,447)	(136,606)
გაცემული სესხების დაბრუნება	440,368	-
სესხების მიღება	46,000	1,020,000
მიღებული სესხის დაფარვა	(46,000)	(1,596,336)

	2024	2023
მენეჯმენტის ანაზღაურება	369,027	199,044

18. საწარმოს ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული საკითხების განხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარს და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებას, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება აჩვენებს, რომ წინა პერიოდთან შედარებით მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი შემოსავლები, ასევე ფულადი ნაკადების შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოადგენს დადებით შედეგს. წინამდებარე ანგარიში მომზადდა 2025 წლის ივლისში და ფაქტია, რომ კომპანიას საქმიანობა არ შეუწყვეტია და არც საქმიანობის მასშტაბი შეუმცირებია, წინა პერიოდების მსგავსად 2025 წელშიც კომპანია განაგრძობს ზრდის დინამიკას. კომპანიის მთავარი რისკები უკავშირდება სასესხო ვალდებულებების დაფარვასთან დაკავშირებულ რისკებს, რომლის მინიმოზღაურებისთვისაც განხორციელდა ამ სესხის რესტრუქტურისა და გახანგრძლივდა მისი გადახდის ვადები. საანგარიშო პერიოდში სესხის ვადა გადაცილებაზე ან გადაუხდელობაზე დარიცხული საურავები არ არსებობს, რაც ამყარებს იმ პოზიციას რომ მენეჯმენტი თანმიმდევრულად მართავს ვალდებულებების გადახდებს და კომპანიის ფუნქციონირება რისკებს არ შეიცავს.

ზემოთ აღწერილი ყველა და სხვა მნიშვნელოვანი საკითხების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია ფუნქციონირებად საწარმოს წარმოადგენს. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპით.

19. 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.

შპს ჭავჭავაძის 64ა
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
(თანხები მოცემულია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)
20. 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
ღონისძიებებიდან მიღებული შემოსავალი	1,575,808
სხვა შემოსავლები	238,771
სულ შემოსავალი	11,754,072

2024

სასტუმროს ნომრებიდან მიღებული შემოსავალი	8,742,991
რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი	2,643,046
ღონისძიებებიდან მიღებული შემოსავალი	2,062,950
სხვა შემოსავლები	243,713
სულ შემოსავალი	13,692,701

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

2024

სასტუმროს ნომრებიდან მიღებული შემოსავალი	8,742,991
რესტორნიდან მიღებული შემოსავალი	2,643,046
ღონისძიებებიდან მიღებული შემოსავალი	2,062,950
სხვა შემოსავლები	243,713
სულ შემოსავალი	13,692,701

დირექტორის მინდობილი პირი

ნინო ურუშაძე

