

შპს „ბათუმი თაუერი“

**ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება
და მმართველობის ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად**

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული
წლისათვის

შპს „ბათუმი თაუერი“

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	11
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	12

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა	13
2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	13
3. ახალი ფასს-ების მიღება	19
4. ძირითადი საშუალებები	20
5. საინვესტიციო ქონება	22
6. მარაგები	22
7. გაცემული სესხები	23
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	23
9. ფული და ფულის ექვივალენტები	23
10. საწესდებო კაპიტალი	24
11. მიღებული სესხები	24
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25
13. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	25
14. ხელფასის ხარჯი	25
15. სხვა ხარჯები	26
16. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	26
17. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	26
18. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	27
19. ფინანსური რისკის მართვა	27
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	29
21. ანგარიშგების დამტკიცების თარიღი	29
მმართველობის ანგარიშგება	30

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ბათუმი თაუერის მენეჯმენტს და დამფუძნებელს

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიქირავეს შპს „ბათუმი თაუერი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩასატარებლად, რომელიც შედგება 2021, 2020, 2019, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას შპს „ბათუმი თაუერი“-ს თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ძირითადი საშალებები 2021, 2020, 2019, 2018, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 99,572,374, 103,180,661, 87,892,313, 33,287,705 და 19,927,906 ლარით, ხოლო მარაგები შესაბამისად 59,190,596, 65,070,208, 61,573,784, 50,421,298, 46,275,288 ლარით. ჩვენ არ დავსწრებივართ ძირითადი საშალებების და მარაგების ინვენტარიზაციას რადგან იმ მომენტისათვის არ ვიყავით დანიშნული აუდიტორებად. შესაბამისად ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ძირითადი საშალებების და მარაგების ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის ძირითადი საშალებების და მარაგების მუხლში ასახული ნაშთების სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ძირითადი საშალებები - სასტუმროს შენობა(დაუმთავრებელი მშენებლობა) 2021, 2020, 2019, 2018, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 86,622,734, 86,622,734, 74,567,310, 32,565,131, 19,911,662 ლარით. აღნიშნული ნაშთები მოიცავს კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწის შესაბამისი წილის ღირებულებას 6 995 087 ლარის ოდენობით და კაპიტალიზებად ხარჯებს 2020, 2019, 2018 კალენდარული წლების პერიოდებზე შესაბამისად 12,055,424, 42,002,179, 12,653,469 ლარის ოდენობით და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 12,916,575 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება მიწის შესაბამისი წილის ღირებულების და კაპიტალიზებადი ხარჯების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის ძირითადი საშალებების და მარაგების მუხლში ასახული ნაშთების სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება 2021, 2020, 2019, 2018, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად

58,828,902, 64,689,800, 60,516,143, 49,815,954, 46,275,089 ლარით. აღნიშნული ნაშთებში მონაწილეობს კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწის შესაბამისი წილის ღირებულება და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის, ასევე ამ შენობაზე განთავსებული მოძრავი ქონების, კერძოდ „მიმოხილვის (სათვალთვალო) ბორბალი“-ს და გარე გამოყენების ლედ-მედია ეკრანის ღირებულება 49,450,356 ლარის ოდენობით, ასევე მონაწილეობს კაპიტალიზებადი ხარჯები 2021, 2020, 2019, 2018 კალენდარული წლების პერიოდებზე შესაბამისად 400,151, 7,140,483, 11,294,464, 10,817,606 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 6,274,949 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება მიწის შესაბამისი წილის ღირებულების და კაპიტალიზებადი ხარჯების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების მუხლში ასახული ნაშთების სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

კომპანიას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აქვს გამოყოფილი მოძრავი ქონების: „მიმოხილვის (სათვალთვალო) ბორბალი“-ს და გარე გამოყენების ლედ-მედია ეკრანის ღირებულება, რომლიდანაც რეალიზებულია გარე გამოყენების ლედ-მედია ეკრანი 2019 წლის პერიოდში და შესაბამისად არ მომხდარა მისი ასახვა გაყიდული მარაგების მუხლში. კომპანია იყენებს თვითღირებულების მეთოდს, შესაბამისად შეძენილი უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის, ასევე ამ შენობაზე განთავსებული მოძრავი ქონების, კერძოდ „მიმოხილვის (სათვალთვალო) ბორბალი“-ს და გარე გამოყენების ლედ-მედია ეკრანის) ღირებულებიდან უნდა გამოეყო მოძრავი ქონების: „მიმოხილვის (სათვალთვალო) ბორბალი“-ს და გარე გამოყენების ლედ-მედია ეკრანის ღირებულება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საინვესტიციო ქონება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 6,167,034 ლარით. რომელიც წარმოადგენს დაკავშირებულ კომპანიაზე იჯარით გაცემულ კომერციულ და დამხმარე ფართს და ფიზიკურად განთავსებულია მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების ნაწილში. კომპანია საინვესტიციო ქონებას აღრიცხავს თვითღირებულებით მოდელით. საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება ფორმირებულია მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაში დაკავებული ფართის საფუძველზე. შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით.

კომპანიამ საინვესტიციო ქონების თვითღირებულებით აღრიცხვის შემთხვევაში, ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში უნდა გაამჟღავნოს ინფორმაცია საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შესახებ. კომპანიას ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში არ აქვს გამჟღავნებული ინფორმაცია საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შესახებ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2021, 2020, 2019, 2018, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 1,707,097, 1,153,750, 7,259,405, 4,527,964, 1,951,492 ლარით. ჩვენ ვერ შევძელით დასტურის წერილების მიღება და შესაბამისად ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ზემოაღნიშნული ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლში ასახული ნაშთების სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ნაღდი ფული სალაროში 2021, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 6,600 და 6,000 ლარით. ჩვენ არ დავსწრებივართ სალაროში არსებული ფულის ნაშთის ინვენტარიზაციას რადგან იმ მომენტისათვის

არ ვიყავით დანიშნულნი აუდიტორებად. შესაბამისად ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება სალაროში არსებული ფულის ნაშთის არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება სალაროში არსებული ფულის ნაშთის სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სხვა სესხები, (გარდა ბანკებისგან აღებული სესხებისა) 2021, 2020, 2019, 2018, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 27,270,106, 13,817,834, 2,028,099, 474,342, 273,749 ლარით. ლარით. ჩვენ ვერ შევძელით დასტურის წერილების მიღება და შესაბამისად ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ზემოაღნიშნული ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება სხვა სესხების (გარდა ბანკებისგან აღებული სესხებისა) ნაშთის სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2021, 2020, 2019, 2018, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 2,695,960, 6,805,118, 9,248,384, 776,878, 457,634 ლარით. ჩვენ ვერ შევძელით დასტურის წერილების მიღება და შესაბამისად ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ზემოაღნიშნული ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ნაშთის სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში 2018 წლის პერიოდში შემოსავალი აპარტამენტების რეალიზაციიდან ასახულია შესაბამისად 6,765,465 ლარის ოდენობით, შემოსავალი სასტუმროს ნომრებიდან 2021, 2020 წლის პერიოდში ასახულია შესაბამისად 9,062,607 და 1,531,231 ლარის ოდენობით, ხოლო შემოსავალი საკვების, სასმელის, თამბაქოს და სუვენირების გაყიდვიდან 2021, 2020 წლის პერიოდში ასახულია შესაბამისად 2,298,680 და 1,207,945 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ აუცილებელი და საკმარისი დოკუმენტაცია რომელიც მთლიანობაში ზემოაღნიშნულ შემოსავალს დაადასტურებდა, შესაბამისად ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნული შემოსავლების სისრულესთან, სისწორესთან და წარმოშობასთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნული შემოსავლის სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

გაყიდული მარაგები 2021, 2020, 2018 წლის პერიოდებში წარმოდგენილია შესაბამისად 893,548, 553,427, 7,348,973 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ აუცილებელი და საკმარისი დოკუმენტაცია რომელიც მთლიანობაში ზემოაღნიშნულ გაყიდული მარაგების ღირებულებას დაადასტურებდა, შესაბამისად ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნული გაყიდული მარაგების ღირებულების სისრულესთან, სისწორესთან და წარმოშობასთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება გაყიდული მარაგების სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი (ხარჯი)-ს მუხლში, სასტუმროს გახსნის ხარჯები და ნაშთების გასწორება 2021, 2020, 2019, 2018 წლის პერიოდებში წარმოდგენილია შესაბამისად 358,214, 2,101,781, 682,497, 4,156 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ აუცილებელი და საკმარისი დოკუმენტაცია რომელიც ზემოაღნიშნულ ხარჯებს დაადასტურებდა, შესაბამისად ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნული ხარჯების სისრულესთან, სისწორესთან და

წარმოშობასთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნული ხარჯების სისრულესთან, სისწორესთან და წარმოშობასთან დაკავშირებით.

კომპანიაში ახალი სააღრიცხვო სისტემის დანერგვამ შეცდომები წარმოქმნა საბუღალტრო ანგარიშებში. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხავ საბუღალტრო ნაშთებთან და ელემენტებთან დაკავშირებით, აგრეთვე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში.

სხვა გარემოებები

შპს ბათუმი თაურის წინა პერიოდების ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარებული არ არის.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ შპს ბათუმი თაურის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებლობით ვართ შპს ბათუმი თაურისგან იმ ეთიკური მოთხოვნების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოს იურისდიქციაში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ მოთხოვნებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ანგარიში სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვაზე).

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობას წარმოადგენს, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების ზედამხედველობით, უზრუნველყოს სამეურნეო სუბიექტის საქმიანობის წარმართვა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის, ისეთი კანონებისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებების დაცვით, რომლებიც ადგენს სამეურნეო სუბიექტის ფინანსურ ანგარიშგებაში და წლიურ ანგარიშში წარსადგენი თანხების ოდენობასა და გასამჟღავნებელ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონის“) მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მომზადებაზე, ასევე ისეთი შიდა კონტროლის დანერგვაზე და მათი საწარმოო პროცესში უწყვეტი ფუნქციონირების უზრუნველყოფაზე, რომელიც, აუცილებელია თაღლითობისა თუ არსებითი უზუსტობით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მოსამზადებლად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვაზე).

“ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ მოგვეთხოვება გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება იმის შესახებ, შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა), შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და მოიცავს თუ არა ის კანონით მოთხოვნილ შესაბამის ინფორმაციას, ასევე თანხვედნილია თუ არა იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ამ მიზნით ჩატარებული პროცედურები ეყრდნობა პროფესიულ მსჯელობას რომელიც მოიცავს გამოკითხვას, დოკუმენტალურ შემოწმებას და ანალიზს, ასევე კანონის მოთხოვნებთან კომპანიის პროცედურების, პოლიტიკების და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებას, წარმოდგენილი რაოდენობრივი და სხვა ინფორმაციის ურთიერთშედარებას, გადათვლასა და შეჯამებას.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებაში (საქმიანობის მიმოხილვა), გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება.

უარი მმართველობის ანგარიშგებაზე მოსაზრების გამოთქმაზე

„მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველში“ აღწერილი საკითხ(ებ)ის გავლენის გამო, ჩვენ მიერ ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე უარს ვაცხადებთ მმართველობის ანგარიშგების თაობაზე მოსაზრების გამოთქმაზე.

აუდიტორის დასკვნის დანიშნულება და გამოყენება

აღნიშნული დასკვნის შინაარსი, მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით, შედგენილია მხოლოდ შპს ბათუმი თაურის მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის.

დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს შემდეგი მიზნებისთვის: გაუზიაროს დამფუძნებელს ან/და განიხილოს სუბიექტის შიგნით შექმნილი შესაბამისი მაკონტროლებელი ორგანოს ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად. 2021 წლის საანგარიშო პერიოდთან მიმართებით, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდიტრებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შესაბამის პორტალზე.

აღნიშნული დასკვნის - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - გაცემით, ჩვენ არ ვიღებთ და არც მოვიაზრებთ რაიმე სახის პასუხისმგებლობას აღნიშნული დასკვნის რომელიმე სხვა მიზნით ან რომელიმე სხვა პირის მიერ გამოყენების შემთხვევაში, მათ შორის იმ პირის წინაშე, რომლისთვისაც

აღნიშნული დასკვნა და მისი შინაარსი - მასში აღწერილი „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის, ასევე „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის, საფუძვლების“ ჩათვლით - რაიმე გზით გახდა ხელმისაწვდომი, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ჩვენ მიერ ასეთი პასუხისმგებლობა ცალსახად და გარკვევით, წინასწარ, წერილობითი ფორმით იყო აღიარებული შესაბამისი პირის წინაშე.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში ასახულ პროცედურების შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი ლევან პაპიაშვილი.

შპს კრესტონ ჯორჯია-ს სახელით (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-342289)

ლევან პაპიაშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-A-387992)

01 დეკემბერი, 2022 წელი

პ. კავთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4,

თბილისი 0186, საქართველო

აღნიშნული დასკვნა და მისი შინაარსი - მასში აღწერილი „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის, ასევე „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის, საფუძვლების“ ჩათვლით - რაიმე გზით გახდა ხელმისაწვდომი, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ჩვენ მიერ ასეთი პასუხისმგებლობა ცალსახად და გარკვევით, წინასწარ, წერილობითი ფორმით იყო აღიარებული შესაბამისი პირის წინაშე.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში ასახულ პროცედურების შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი ლევან პაპიაშვილი.

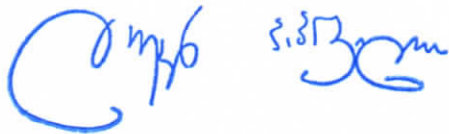
შპს კრესტონ ჯორჯია-ს სახელით (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-F-342289)

ლევან პაპიაშვილი (სარეგისტრაციო ნომერი: SARAS-A-387992)

01 დეკემბერი, 2022 წელი

პ. ქავთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4,

თბილისი 0186, საქართველო



შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
აქტივები						
ძირითადი საშუალებები	4	99,572,374	103,180,661	87,982,313	33,287,705	19,927,906
საინვესტიციო ქონება	5	6,167,034	-	-	-	-
არამატერიალური აქტივები		-	1,590	1,972	2,354	2,736
გაცემული სესხები	7	-	1,994,169	505,300	5,860,474	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		105,739,408	105,176,421	88,489,585	39,150,533	19,930,642
მარაგები	6	59,190,596	65,070,208	61,573,784	50,421,298	46,275,288
გაცემული სესხები	7	-	185,599	13,971	156,922	-
საგადასახადო აქტივები		264,443	910,026	11,558,067	3,053,842	1,239,069
მოთხოვნები კაპიტალის შეესებაზე		-	-	-	-	247,758
მოთხოვნები ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ		-	-	-	-	1,944,150
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,707,097	1,153,750	7,259,405	4,527,964	1,951,492
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	9	1,044,415	203,692	223,413	31,484	35,354
სულ მოკლევადიანი აქტივები		62,206,551	67,523,276	80,628,641	58,191,510	51,693,111
სულ აქტივები		167,945,959	172,699,697	169,118,226	97,342,043	71,623,753
ვალდებულებები და კაპიტალი						
საწესდებო კაპიტალი	10	78,798,041	78,798,041	78,798,041	76,051,862	74,843,865
დაგროვილი ზარალი		(28,258,348)	(36,503,168)	(7,280,560)	(6,285,296)	(3,951,495)
სულ კაპიტალი		50,539,693	42,294,873	71,517,481	69,766,566	70,892,370
მიღებული სესხები	11	86,384,203	109,176,204	74,647,031	109,654	200,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		86,384,203	109,176,204	74,647,031	109,654	200,000
მიღებული სესხები	11	28,326,103	14,423,503	13,705,330	26,688,946	73,749
სავაჭრო და სხვა						
ვალდებულებები	12	2,695,960	6,805,118	9,248,384	776,878	457,634
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		31,022,063	21,228,620	22,953,714	27,465,824	531,383
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		167,945,959	172,699,697	169,118,226	97,342,043	71,623,753

ანდრი კოზიუკ
დირექტორი
01.12.2022, ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
01.12.2022, ბათუმი

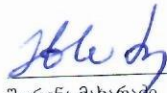
შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
აქტივები						
ძირითადი საშუალებები	4	99,572,374	103,180,661	87,982,313	33,287,705	19,927,906
საინვესტიციო ქონება	5	6,167,034	-	-	-	-
არამატერიალური აქტივები		-	1,590	1,972	2,354	2,736
გაცემული სესხები	7	-	1,994,169	505,300	5,860,474	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		105,739,408	105,176,421	88,489,585	39,150,533	19,930,642
მარაგები	6	59,190,596	65,070,208	61,573,784	50,421,298	46,275,288
გაცემული სესხები	7	-	185,599	13,971	156,922	-
საგადასახადო აქტივები		264,443	910,026	11,558,067	3,053,842	1,239,069
მოთხოვნები კაპიტალის შევსებაზე		-	-	-	-	247,758
მოთხოვნები ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ		-	-	-	-	1,944,150
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,707,097	1,153,750	7,259,405	4,527,964	1,951,492
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	9	1,044,415	203,692	223,413	31,484	35,354
სულ მოკლევადიანი აქტივები		62,206,551	67,523,276	80,628,641	58,191,510	51,693,111
სულ აქტივები		167,945,959	172,699,697	169,118,226	97,342,043	71,623,753
ვალდებულებები და კაპიტალი						
საწესდებო კაპიტალი	10	78,798,041	78,798,041	78,798,041	76,051,862	74,843,865
დაგროვილი ზარალი		(28,258,348)	(36,503,168)	(7,280,560)	(6,285,296)	(3,951,495)
სულ კაპიტალი		50,539,693	42,294,873	71,517,481	69,766,566	70,892,370
მიღებული სესხები	11	86,384,203	109,176,204	74,647,031	109,654	200,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		86,384,203	109,176,204	74,647,031	109,654	200,000
მიღებული სესხები	11	28,326,103	14,423,503	13,705,330	26,688,946	73,749
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	2,695,960	6,805,118	9,248,384	776,878	457,634
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		31,022,063	21,228,620	22,953,714	27,465,824	531,383
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		167,945,959	172,699,697	169,118,226	97,342,043	71,623,753



ანდრიო კოზიუკ
დირექტორი
01.12.2022, ბათუმი



შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
01.12.2022, ბათუმი



შპს „ბათუმი თაუერი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	2021	2020	2019	2018
შემოსავალი კლიენტებთან					
გაფორმებული კონტრაქტებიდან	13	14,616,974	3,042,626	2,185,081	6,782,732
გაყიდული მარაგები	6	(893,548)	(553,427)	-	(7,348,973)
ხელფასის ხარჯი	14	(3,961,963)	(1,910,796)	(382)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,5	(3,805,689)	(3,062,752)	(90,689)	(88,475)
სხვა ხარჯები	15	(5,320,639)	(2,373,770)	(994,535)	(310,104)
საოპერაციო მოგება		635,136	(4,858,120)	1,099,475	(964,820)
საპროცენტო შემოსავალი	7	116,426	326,700	146,685	157,595
საპროცენტო ხარჯი	11	(6,252,776)	-	-	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	16	(358,241)	(1,951,259)	(682,497)	(4,156)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი)					
სავალუტო ოპერაციებიდან	17	14,104,276	(22,739,930)	(1,558,927)	(1,522,420)
სულ არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)		7,609,685	(24,364,489)	(2,094,739)	(1,368,981)
მოგება დაბეგვრამდე		8,244,820	(29,222,609)	(995,264)	(2,333,801)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-	-	-
წლის წმინდა მოგება		8,244,820	(29,222,609)	(995,264)	(2,333,801)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		8,244,820	(29,222,609)	(995,264)	(2,333,801)

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
01.12.2022, ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
01.12.2022, ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	2021	2020	2019	2018
შემოსავალი კლიენტებთან	13	14,616,974	3,042,626	2,185,081	6,782,732
გაფორმებული კონტრაქტებიდან	6	(893,548)	(553,427)	-	(7,348,973)
გაყიდული მარაგები	14	(3,961,963)	(1,910,796)	(382)	-
ხელფასის ხარჯი	4,5	(3,805,689)	(3,062,752)	(90,689)	(88,475)
ცვეთა და ამორტიზაცია	15	(5,320,639)	(2,373,770)	(994,535)	(310,104)
სხვა ხარჯები		<u>635,136</u>	<u>(4,858,120)</u>	<u>1,099,475</u>	<u>(964,820)</u>
საოპერაციო მოგება	7	116,426	326,700	146,685	157,595
საპროცენტო შემოსავალი	11	(6,252,776)	-	-	-
საპროცენტო ხარჯი	16	(358,241)	(1,951,259)	(682,497)	(4,156)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		<u>7,609,685</u>	<u>(24,364,489)</u>	<u>(2,094,739)</u>	<u>(1,368,981)</u>
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი)	17	14,104,276	(22,739,930)	(1,558,927)	(1,522,420)
სავალუტო ოპერაციებიდან		<u>8,244,820</u>	<u>(29,222,609)</u>	<u>(995,264)</u>	<u>(2,333,801)</u>
სულ არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)		<u>8,244,820</u>	<u>(29,222,609)</u>	<u>(995,264)</u>	<u>(2,333,801)</u>
მოგება დაბეგრამდე		-	-	-	-
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-	-	-
წლის წმინდა მოგება		<u>8,244,820</u>	<u>(29,222,609)</u>	<u>(995,264)</u>	<u>(2,333,801)</u>
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		<u>8,244,820</u>	<u>(29,222,609)</u>	<u>(995,264)</u>	<u>(2,333,801)</u>



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
01.12.2022, ბათუმი



შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
01.12.2022, ბათუმი



შპს „ბათუმი თაუერი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
31 დეკემბერი 2017	74,843,865	(3,951,495)	70,892,370
პერიოდის ზარალი	-	(2,333,801)	(2,333,801)
კაპიტალის გაზრდა	1,207,997	-	1,207,997
31 დეკემბერი 2018	76,051,862	(6,285,296)	69,766,566
პერიოდის ზარალი	-	(995,264)	(995,264)
კაპიტალის გაზრდა	2,746,179	-	2,746,179
31 დეკემბერი 2019	78,798,041	(7,280,560)	71,517,481
პერიოდის ზარალი	-	(29,222,609)	(29,222,609)
31 დეკემბერი 2020	78,798,041	(36,503,169)	42,294,872
პერიოდის მოგება	-	8,244,820	8,244,820
31 დეკემბერი 2021	78,798,041	(28,258,349)	50,539,692

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
01.12.2022, ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
01.12.2022, ბათუმი

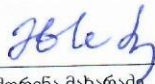
შპს „ბათუმი თაუერი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
31 დეკემბერი 2017	74,843,865	(3,951,495)	70,892,370
პერიოდის ზარალი	-	(2,333,801)	(2,333,801)
კაპიტალის გაზრდა	1,207,997	-	1,207,997
31 დეკემბერი 2018	76,051,862	(6,285,296)	69,766,566
პერიოდის ზარალი	-	(995,264)	(995,264)
კაპიტალის გაზრდა	2,746,179	-	2,746,179
31 დეკემბერი 2019	78,798,041	(7,280,560)	71,517,481
პერიოდის ზარალი	-	(29,222,609)	(29,222,609)
31 დეკემბერი 2020	78,798,041	(36,503,169)	42,294,872
პერიოდის მოგება	-	8,244,820	8,244,820
31 დეკემბერი 2021	78,798,041	(28,258,349)	50,539,692



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
01.12.2022, ბათუმი



შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
01.12.2022, ბათუმი



შპს „ბათუმი თაუერი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	2021	2020	2019	2018
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგვრამდე	8,244,820	(29,222,609)	(995,263)	(2,333,801)
კორექტირება:				
ცვეთა და ამორტიზაცია	3,805,689	3,062,752	90,689	88,475
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(14,104,276)	22,739,931	1,558,927	1,522,420
სხვა არაფულადი ხარჯი	1,590	-	-	538,952
ფინანსური შემოსავალი	(116,426)	(326,700)	(146,685)	(157,595)
ფინანსური ხარჯი	6,252,776	-	-	-
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	4,084,174	(3,746,626)	507,667	(341,549)
მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(486,478)	-	-	-
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	(381,437)	(3,496,424)	(11,152,486)	(11,450,427)
საგადასახადო აქტივების (ზრდა)/შემცირება	645,583	10,648,041	(8,504,226)	(1,814,773)
სულ ფულადი ნაკადების ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	3,861,842	3,404,992	(19,149,045)	(13,606,748)
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-	-	-
გადახდილი საპროცენტო ხარჯი	(5,625,324)	-	-	-
მიღებული საპროცენტო სარგებელი	241,720	-	269,540	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,521,762)	3,404,992	(18,879,505)	(13,606,748)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(4,305,816)	(13,568,927)	(48,451,712)	(7,159,955)
სესხის გაცემა/დაბრუნება	2,080,776	(1,311,574)	5,273,858	(5,818,893)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2,225,039)	(14,880,499)	(43,177,855)	(12,978,848)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან				
სესხის მიღება/დაფარვა	4,628,775	11,484,307	59,840,675	25,210,200
დამფუძნებლის ფულადი შენატანი	-	-	2,746,179	1,455,754
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	4,628,775	11,484,307	62,586,854	26,665,954
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(41,252)	(28,521)	(337,564)	(84,228)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	840,721	(19,721)	191,930	(3,870)
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	203,693	223,414	31,484	35,354
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	1,044,415	203,693	223,414	31,484

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
01.12.2022, ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
01.12.2022, ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	2021	2020	2019	2018
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგვრამდე	8,244,820	(29,222,609)	(995,263)	(2,333,801)
კორექტირება:				
ცვეთა და ამორტიზაცია	3,805,689	3,062,752	90,689	88,475
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(14,104,276)	22,739,931	1,558,927	1,522,420
სხვა არაფულადი ხარჯი	1,590	-	-	538,952
ფინანსური შემოსავალი	(116,426)	(326,700)	(146,685)	(157,595)
ფინანსური ხარჯი	6,252,776	-	-	-
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	4,084,174	(3,746,626)	507,667	(341,549)
მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(486,478)	-	-	-
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	(381,437)	(3,496,424)	(11,152,486)	(11,450,427)
საგადასახადო აქტივების (ზრდა)/შემცირება	645,583	10,648,041	(8,504,226)	(1,814,773)
სულ ფულადი ნაკადების ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	3,861,842	3,404,992	(19,149,045)	(13,606,748)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(5,625,324)	-	-	-
გადახდილი საპროცენტო ხარჯი	241,720	-	269,540	-
მიღებული საპროცენტო სარგებელი	(1,521,762)	3,404,992	(18,879,505)	(13,606,748)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან				
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(4,305,816)	(13,568,927)	(48,451,712)	(7,159,955)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	2,080,776	(1,311,574)	5,273,858	(5,818,893)
სესხის გაცემა/დაბრუნება	(2,225,039)	(14,880,499)	(43,177,855)	(12,978,848)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	4,628,775	11,484,307	59,840,675	25,210,200
სესხის მიღება/დაფარვა	-	-	2,746,179	1,455,754
დამფუძნებლის ფულადი შენატანი	4,628,775	11,484,307	62,586,854	26,665,954
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(41,252)	(28,521)	(337,564)	(84,228)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	840,721	(19,721)	191,930	(3,870)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	203,693	223,414	31,484	35,354
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	1,044,415	203,693	223,414	31,484
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს				



ანდრიი კობუკ
დირექტორი
01.12.2022, ბათუმი



შორენა მახარამე
მთავარი ბუღალტერი
01.12.2022, ბათუმი



1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „ბათუმი თაუერი“ (შემდგომში ”ორგანიზაცია“) დაფუძნდა 2014 წლის 28 ნოემბერს, მარეგისტრირებული ორგანო არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ნინოშვილი/ქლდენტის ქუჩის კვეთა, კომერციული, სართული 26, ფართი N1. ორგანიზაციის დირექტორია ანდრიი კოზიუკი. 2021 წლის აპრილამდე ორგანიზაციის დირექტორი იყო მირიან ქათამაძე. კომპანიის 100 პროცენტის წილის მფლობელი არის CELWOOD INVESTMENT LIMITED, 104,830 /ზელიზი/. ორგანიზაციის საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრეები არიან ოლეგსანდრ კოზიუკ (52%), მირიან ქათამაძე (30%) და ანდრიი კოზიუკ (18%).

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს 5 ვარსკლავიანი სასტუმროს ბიზნესი ქ. ბათუმში, აპარტამენტების რემონტი და შემდგომი რეალიზაცია და საცხოვრებელი და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

2.1 მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის მიერ ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის („ბასს“) მიერ გამოცემულ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე.

ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებულ იქნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, აღწერილია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა ერთნაირად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ საგანგებოდ სხვაგვარად არ არის მითითებული. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით, თუ სხვაგვარად არ არის განმარტებული. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია, როგორც მოქმედი საწარმო, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტი გაითვალისწინებს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობას, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგების, ოპერაციების მომგებიანობას და ფინანსურ რესურსებზე წვდომას, და ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენის ანალიზს კომპანიის ოპერაციებზე. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში და ყველა თანხა დამრგვალებულია ერთეულამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

2.2 ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა.

2021 წლიდან სრული დატვირთვით დაიწყო ფუნქციონირება კომპანიის სასტუმრომ მერიოტის საერთაშორისო ბრენდ LE MERIDIEN-ის ლიცენზიით. ასევე კომპანიამ 2021 წლის 15 მარტს გააფორმა ხელშეკრულება შპს „ემფაერთან“ 2392,9 კვ.მ. კომერციულ ფართის და 143,6 კვ. მ. დამხმარე ფართის იჯარაზე, რომელიც მოიცავს ასევე სრულ აღჭურვილობას და დაკომპლექტებულია ავეჯით, ტექნიკითა და სამორინესათვის აუცილებელი ყველა ინვენტარით. 2021 წელს ორგანიზაციამ სასტუმროსა და იჯარით გაცემული ქონებიდან მიიღო შემოსავალი 14,616,974 ლარი. ამავდროულად ორგანიზაცია ფლობს საკმარის აქტივებს საიმისოდ, რომ პრობლემა არ შეექმნას მიმდინარე ვალდებულებების გადახდისას. შესაბამისად წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით.

2.3 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.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
USD	3.0976	3.2766	2.8677	2.6766	2.5922
EUR	3.5040	4.0233	3.2095	3.0701	3.1044

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

2.4 შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები**

ძირითად საშუალებებს, საინვესტიციო ქონებასა და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლობის მიღებას. კომპანიის ხელმძღვანელობა სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრის დროს ითვალისწინებს მსგავსი აქტივების გამოყენების გამოცდილებას, აქტივების ტექნიკურ მოპველბასა და ფიზიკურ მდგომარეობას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

- **ფინანსური აქტივების გაუფასურება**

კომპანია ხელმძღვანელობს ფასს 9-ის გამარტივებული მიდგომით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენა სავაჭრო მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. კოლექტიური მეთოდით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, კომპანია აჯგუფებს ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებად. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განისაზღვრება კომპანიის გამოცდილების მიხედვით. კომპანიამ გამოიყენა გამონაკლისი ფასს 9 ის 85.5.50 და 85.5.51 პუნქტის მიხედვით და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის არ გამოიყენა საპროგნოზო პერიოდში მოსალოდნელი ფაქტორები. ისტორიული განაკვეთები არ არის დაკორექტირებული მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებელზე.

2.5 გადასახადი დაბეგვრა

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე.

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 შესაბამისი 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.

2.6 მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიკაცია

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე.

აქტივი მოკლევადიანად არის წარმოდგენილი, თუ:

- მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცემა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანად არის წარმოდგენილი, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს.

ყველა დანარჩენი ვალდებულება გრძელვადიანია.

2.7 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის უწყისში ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში და მოთხოვნამდე ანაზრებს, რომლებსაც აქვს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკი. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

2.8 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. 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 მოიცავს აპარტამენტებს.

2.9 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, თუ სხვაგვარად არ არის განმარტებული, რასაც აკლდება აღიარებული გაუფასურების ზარალი. ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივები მზად არის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად და მიიჩნევა, რომ აკმაყოფილებს საჭირო ტექნიკურ პირობებს.

ცვეთის აღიარება ხდება სასარგებლო გამოყენების ვადის განმავლობაში ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდის გამოყენებით ყველა ძირითად საშუალებაზე. პროგნოზირებული სასარგებლო გამოყენების ვადები, ნარჩენი ღირებულებები და ცვეთის მეთოდი გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, და ნებისმიერი ცვლილება აისახება პროგნოზებში პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალებების აღიარების შეწყვეტა ხდება მათი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მათი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალებების ერთეულის გასხვისების ან ექსპლუატაციიდან ამოღების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვიდან ამონაგებ თანხასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებების ყველა ერთეულის გაუფასურების შემოწმება ხდება მაშინ, როდესაც არსებობს გარკვეული ნიშნები იმისა, რომ საბალანსო ღირებულების ამოღება ვერ მოხერხდება. გაუფასურების ზარალის აღიარება დაუყოვნებლივ ხდება მოგებაში ან ზარალში.

2.10 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის მფლობელობაში არსებული ქონება რომელიც ემსახურება საიჯარო შემოსავლის მიღების ან კაპიტალის ღირებულების გაზრდის, ან ორივე მიზანს ერთად, და კომპანიის მიერ არ გამოიყენება საკუთარი საოპერაციო საქმიანობის განსახორციელებლად.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

საინვესტიციო ქონება აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ.

ცვეთის აღიარება ხდება სასარგებლო გამოყენების ვადის განმავლობაში ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდის გამოყენებით. პროგნოზირებული სასარგებლო გამოყენების ვადები, ნარჩენი ღირებულებები და ცვეთის მეთოდი გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, და ნებისმიერი ცვლილება აისახება პროგნოზებში პერსპექტიულად.

თუ არსებობს რაიმე ინდიკატორი, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა იყოს გაუფასურებული, კომპანია აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე ჩამოიწერება წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრულ შემოსავლის ანგარიშგებაში.

აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების დადგენისას გამოყენებულ ბუღალტრულ შეფასებში ცვლილებების შემთხვევაში შეიძლება მოხდეს წინა წლებში ასახული გაუფასურების ზარალის დაკორექტირება.

შემდგომი დანახარჯების კაპიტალიზირდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოღინება და თუ შესაძლებელია დანახარჯის სარწმუნოდ შეფასება. ყველა სხვა რემონტის და მოვლა-შენახვის ყველა სხვა დანახარჯი გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაიწყებს საინვესტიციო ქონების გამოყენებას საკუთარ საოპერაციო საქმიანობაში, ასეთი ქონება გადადის საინვესტიციო ქონებიდან ძირითად საშუალებებში.

2.11 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე, იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ

ა) მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით ორგანიზაცია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და

ბ) შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით.

2.12 გადახდილი ავანსები

აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოქვითავია 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.

2.13 ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

(i) ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება ხდება როგორც შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნესმოდელზე, რომლითაც მათ მართავს. იმ სავაჭრო დებიტორული ანგარიშების გამოკლებით, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, კომპანია ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო დებიტორული ანგარიშები, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ფასდება ფასს 15-ით განსაზღვრული გარიგების ფასით.

იმისათვის, რომ მოხდეს ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასდეს ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იგი უნდა წარმოქმნიდეს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს“ დაუფარავ ძირითად თანხაზე. ამ შეფასებას ეწოდება მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირება და სრულდება ინსტრუმენტის დონეზე.

კომპანიის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელი ეხება იმას, თუ როგორ მართავს თავის ფინანსურ აქტივებს ფულადი ნაკადების მისაღებად. ბიზნესმოდელი განსაზღვრავს, მიიღება თუ არა ფულადი ნაკადები სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების, ფინანსური აქტივების გაყიდვის ან ორივეს შედეგად.

ფინანსური აქტივების ისეთი ყიდვა-გაყიდვა, როდესაც საჭიროა აქტივების ჩაბარება ნორმატიული აქტებით ან ბაზარზე დამკვიდრებული პრაქტიკით (გარიგების სტანდარტული პროცედურა) გათვალისწინებულ ვადაში აღირიცხება გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანია იღებს აქტივის შესყიდვის ან გაყიდვის ვალდებულებას.

შემდგომი შეფასება

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

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

ფინანსური აქტივები და ამორტიზაციის ხარჯი

კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს თუ ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები შემდეგ ფასდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და ექვემდებარება გაუფასურებას. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში მაშინ, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება, ან ხდება აქტივის მოდიფიცირება ან გაუფასურება.

კომპანიის ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, ფულსა და ფულის ექვივალენტებსა და მიმდინარე ანაზრს.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა, ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; ან (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს ყველა ფინანსური ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეყრდნობა სხვაობას ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფულად ნაკადებსა და კომპანიის მოსალოდნელ ყველა ფულად ნაკადს შორის, და დისკონტირებულია თავდაპირველ ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთთან მიახლოებული განაკვეთით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფულადი ნაკადები დასაკუთრებული უზრუნველყოფის საგნიდან ან სხვა საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებებიდან, რომლებიც ხელშეკრულების პირობების განუყოფელი ნაწილია.

არსებული სავაჭრო მოთხოვნებისათვის კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, კომპანია ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიამ შეადგინა ანარიცხების მატრიცა, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

კომპანია არადაცავიერებულ მხარესთან არსებულ ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო/საინვოისო გადახდები გვიანდება. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანია სავარაუდოდ სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს კომპანიის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება მოხდება.

(iii) ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისას ფინანსური ვალდებულებები ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებასა და ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და გადასახდელი ანგარიშები, დებიტორული დავალიანება ან წარმოებული ვალდებულებები, რომლებიც განკუთვნილია ჰეჯირების ინსტრუმენტებად ეფექტური ჰეჯირების განხორციელების დროს.

კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდეგ ამორტიზებული ღირებულებით.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა და გადასახდელ სესხებს.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ჩანაცვლებს მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ერთმანეთთან გაიქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების გაქვითვის იურიდიული უფლება და არ არსებობს შემხვედრი მოთხოვნების ურთიერთგაქვითვის განზრახვა, რათა ერთდროულად მოხდეს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა.

2.14 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა 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.

2.15 საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებებში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ. ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა კომპანიის მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული როგორც გადახდილი კაპიტალი საწესდებო კაპიტალში.

2.16 დივიდენდები

დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

2.17 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ზოგადი მიმოხილვა

კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

- მომხმარებლებთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს სასტუმრო მომსახურების მიწოდება. შემოსავალი აღიარდება მაშინ, როდესაც მომხმარებელს მიეწოდება მომსახურება. გარიგების ღირებულების გადახდა ხდება როგორც წინასწარ, იქამდე სანამ მომხმარებელს მიეწოდება მომსახურება, ან ხელშეკრულებით/ინვოისით განსაზღვრული პირობების მიხედვით, ასევე მომსახურების მიწოდების შემდგომ.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის შემოსავლის საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

კომპანიის მიერ გაწეულ მომსახურებაზე დგება დამოუკიდებელი ხელშეკრულება ან ინვოისი. კომპანია მთლიან საკონტრაქტო ფასს შესრულების შესაბამისად ანაწილებს დღეებზე. მიწოდებულ საქონელზე შემოსავლის აღიარება ხდება საქონლის ფაქტობრივად მიწოდების მომენტისას.

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

2.18 ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

3. ახალი ფასების მიღება

ქვემოთ ჩამოთვლილ სტანდარტებს/ინტერპრეტაციებს, რომლებიც 2021 წლის 1 იანვრისთვის შევიდა ძალაში, გავლენა არ მოუხდენია ფინანსურ მდგომარეობაზე ან საქმიანობის შედეგებზე:

- საორიენტაციო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა: მეორე ფაზა – ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ში, ბასს (IAS) 39-ში, ფასს (IFRS) 7-ში, ფასს (IFRS) 4-სა და ფასს (IFRS) 16-ში;
- „კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა“ 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ – ცვლილებები ფასს (IFRS) 16-ში.

კომპანიას ვადაზე ადრე არ მიუღია ისეთი სტანდარტი, ინტერპრეტაცია თუ ცვლილება, რომელიც გამოშვებულია, მაგრამ ჯერ ძალაში არ არის შესული.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ, კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, ჯერ ძალაში არ შესულა, მოცემულია ქვემოთ. კომპანია ამ სტანდარტების მიღებას შეძლებისდაგვარად აპირებს მათი ძალაში შესვლისთანავე:

- ფასს (IFRS) 17 „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ (ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვრიდან);
- ცვლილებები ბასს (IAS) 1-ში: ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად (ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვრიდან);
- კონცეპტუალური საფუძვლების მითითება – ცვლილებები ფასს (IFRS) 3-ში (ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვრიდან);
- ძირითადი საშუალებები: „შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე“ – ცვლილებები ბასს 16-ში (ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვრიდან);
- „წამგებიანი ხელშეკრულებები – ხელშეკრულების შესრულების ხარჯები“ – ცვლილებები ბასს (IAS) 37-ში (ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვრიდან);
- ფასს (IFRS) 1 „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ – შვილობილი საწარმო, როგორც საწარმო, რომელიც პირველად იყენებს ფასს (ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვრიდან);
- ფასს-ის გაუმჯობესება – 2018-2020 წ.წ. ციკლი: ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ში, ბასს (IAS) 8-ში, ბასს (IAS) 1-ში და ბასს (IAS) 41-ში (ძალაშია 2022 წლის 1 იანვრიდან).

ამ ცვლილებებს, სავარაუდოდ, არ ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

4. ძირითადი საშუალებები

ცვეთის გამოსათვლელად გამოყენებულია შემდეგი სასარგებლო გამოყენების ვადები:

შენობები	50 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	10 წელი
კაზინოს ავეჯი და სხვა ინვენტარი	10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	10 წელი
სხვა ძირითადი საშუალებები	5-10 წელი

დაუმთავრებელ მშენებლობასა და დაუმონტაჟებელ ძირითად საშუალებებს ცვეთა არ ერიცხება.

31.12.2021 მდგომარეობით კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწა (05.21.02.011) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა, საინვესტიციო ქონება, მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება) წარმოადგენს სს „თიბისი ბანკიდან“ მიღებული სესხების უზრუნველყოფის საგანს.

სატრანსპორტო საშუალებების მუხლი მოიცავს 2020 წელს ლიზინგით შეძენილ ავტომობილს რომლის წმინდა საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 192,636 ლარს, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 211,900 ლარს.

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

ისტორიული ღირებულება	დაუმთავრებელი	დაუმონტაჟებელი	შენობა (სასტუმრო)	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	კაზინოს ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
31.12.2017	19,911,662	-	-	-	-	-	42,034	19,953,696
შემოსვლა	12,653,469	-	-	217,339	-	574,047	3,037	13,447,892
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2018	32,565,131	-	-	217,339	-	574,047	45,071	33,401,588
შემოსვლა	42,002,179	12,715,093	-	10,000	-	55,695	1,948	54,784,916
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2019	74,567,310	12,715,093	-	227,339	-	629,742	47,020	88,186,504
შემოსვლა	12,055,424	-	86,622,734	19,110,415	-	236,780	119,376	118,144,729
გასვლა	(86,622,734)	(12,715,093)	-	(580,872)	-	-	-	(99,918,699)
31.12.2020	-	-	86,622,734	18,756,881	-	866,522	166,396	106,412,534
შემოსვლა	-	-	-	14,098	5,176,343	77,337	12,465	5,280,243
გასვლა	-	-	-	(5,176,343)	-	-	(513)	(5,176,856)
31.12.2021	-	-	86,622,734	13,594,636	5,176,343	943,859	178,348	106,515,921
დაგროვილი ცვეთა								
31.12.2017	-	-	-	-	-	-	(25,790)	(25,790)
ცვეთის დარიცხვა	-	-	-	(22,188)	-	(57,405)	(8,501)	(88,094)
ცვეთის გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2018	-	-	-	(22,188)	-	(57,405)	(34,291)	(113,883)
ცვეთის დარიცხვა	-	-	-	(22,188)	-	(62,974)	(5,145)	(90,307)
ცვეთის გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2019	-	-	-	(44,376)	-	(120,379)	(39,435)	(204,190)
ცვეთის დარიცხვა	-	-	(1,376,641)	(1,599,041)	-	(82,706)	(3,983)	(3,062,371)
ცვეთის გასვლა	-	-	-	34,689	-	-	-	34,689
31.12.2020	-	-	(1,376,641)	(1,608,728)	-	(203,085)	(43,418)	(3,231,872)
ცვეთის დარიცხვა	-	-	(1,732,454)	(1,320,215)	(564,692)	(89,244)	(5,068)	(3,711,674)
ცვეთის გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2021	-	-	(3,109,096)	(2,928,943)	(564,692)	(292,329)	(48,486)	(6,943,546)
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
31.12.2017	19,911,662	-	-	-	-	-	16,244	19,927,906
31.12.2018	32,565,131	-	-	195,151	-	516,642	10,781	33,287,705
31.12.2019	74,567,310	12,715,093	-	182,962	-	509,363	7,584	87,982,313
31.12.2020	-	-	85,246,093	17,148,154	-	663,437	122,978	103,180,662
31.12.2021	-	-	83,513,638	10,665,693	4,611,651	651,530	129,862	99,572,375

5. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	შენიშვნა	სულ
31.12.2020	-	-
შემოსვლა	6,261,049	6,261,049
გასვლა	-	-
31.12.2021	6,261,049	6,261,049
დაგროვილი ცვეთა		
31.12.2020	-	-
ცვეთის დარიცხვა	(94,015)	(94,015)
ცვეთის გასვლა	-	-
31.12.2021	(94,015)	(94,015)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
31.12.2020	-	-
31.12.2021	6,167,034	6,167,034

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს სხვა დაკავშირებულ კომპანიაზე იჯარით გაცემულ ფართს, რომელიც აღჭურვილია კაზინოს ფუნქციონირებისათვის საჭირო ყველა ინვენტარით (იხ. მე-4 განმარტებითი შენიშვნაში „კაზინოს ინვენტარი“).

6. მარაგები

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანიის ბალანსზე აღრიცხული მარაგები მოიცავს:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	58,828,902	64,689,800	60,516,143	49,815,954	46,275,089
სურსათის მარაგი	72,774	87,399	-	-	-
სასმელების მარაგი	99,481	114,452	-	-	-
თამბაქოს მარაგი	411	108	-	-	-
სხვა მარაგები	189,028	178,449	1,057,641	605,344	199
სულ:	59,190,596	65,070,208	61,573,784	50,421,298	46,275,288

საანგარიშგებო პერიოდში მარაგების მუხლში განხორციელდა შემდეგი ცვლილებები:

	2021	2020	2019	2018
საწყისი ნაშთი	65,070,208	61,573,784	50,421,298	46,275,288
შეძენები	1,285,204	7,929,255	11,347,753	11,494,982
გრძელვადიან აქტივებზე გადატანა	(6,271,269)	(3,879,404)	(195,267)	-
გაყიდული მარაგები	(893,547)	(553,427)	0	(7,348,972)
საბოლოო ნაშთი	59,190,596	65,070,208	61,573,784	50,421,298

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

7. გაცემული სესხები

	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	%	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხი	9/18/2020	EUR	9	-	-	-	6,017,397
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხი	7/31/2022	GEL	11	-	2,064,628	519,271	-
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხი	3/15/2024	EUR	7	-	115,139	-	-
სულ:				-	2,179,768	519,271	6,017,397

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	868,031	251,032	-	-	-
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(12,051)	-	-	-	-
სხვა მოთხოვნები	40,550	-	-	20,375	-
გადახდილი ავანსები	810,567	902,718	7,259,405	4,507,589	1,951,492
სულ:	1,707,097	1,153,750	7,259,405	4,527,964	1,951,492

9. ფული და ფულის ექვივალენტები

საანგარიშგებო პერიოდების ბოლოს მდგომარეობით, ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წარმოდგენილია ნაღდი ფულის ნაშთით სალაროსა და ბანკების მიმდინარე ანგარიშებზე. კომპანიის ხელმძღვანელობა არ მოელის მნიშვნელოვან ზარალს, რომელიც გამოწვეულია იმ ბანკის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობით, სადაც განთავსებულია ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები. ამასთან, მათი საბალანსო და სამართლიანი ღირებულებები არსებითად არ განსხვავდება.

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
ნაღდი ფული სალაროში	6,600	6,000	-	-	-
ფული საბანკო ანგარიშებზე	1,037,815	197,692	223,413	31,484	35,354
სულ:	1,044,415	203,692	223,413	31,484	35,354

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

10. საწესდებო კაპიტალი

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას სრულად ჰქონდა შეტანილი საწესდებო კაპიტალი 78,798,041 ლარის ოდენობით. 2021 წელს დივიდენდები არ გამოცხადებულა და არ გადახდილა.

11. მიღებული სესხები

	ვადა	ვალ	%	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
თიბისი	2029	EUR	5.5	6,394,042	6,015,606	5,820,289	-	-
თიბისი	2023	EUR	5.5	9,428,111	37,372,028	7,725,338	-	-
თიბისი	2023	EUR	5.5	37,826,482	35,348,948	34,933,745	-	-
თიბისი	2034	EUR	5.5	28,769,748	26,845,075	26,200,309	-	-
თიბისი	2020	EUR	5.5	5,021,817	4,200,215	11,644,580	-	-
საქ. ბანკი	დაფ.	EUR	6	-	-	-	26,324,258	-
საქ. ბანკი	დაფ.	USD	9	-	-	-	-	-
იურ. პირი	2019	GEL	12	463,198	427,318	391,340	355,460	223,540
იურ. პირი	2025	EUR	6.7	1,917,836	2,064,644	-	347	-
იურ. პირი	2023	GEL	12	158,171	144,971	131,735	118,535	-
იურ. პირი	2024	GEL	11.5	10,289,465	8,790,861	1,505,024	-	-
იურ. პირი	2025	USD	6.7	2,408,226	2,390,040	-	-	-
იურ. პირი	2024	EUR	6.9	1,936,172	-	-	-	-
იურ. პირი	2022	GEL	-	7,994,437	-	-	-	-
იურ. პირი	2022	USD	-	309,760	-	-	-	-
იურ. პირი	2022	EUR	-	42,048	-	-	-	-
იურ. პირი	2022	EUR	6	1,750,791	-	-	-	-
იურ. პირი	დაფ.	GEL	-	-	-	-	-	50,209
ფიზ. პირი	2020	GEL	17.3	-	-	-	-	-
სულ:				114,710,307	123,599,707	88,352,361	26,798,600	273,749

ორგანიზაცია სესხებთან დაკავშირებული ხარჯის კაპიტალიზაციას ახდენდა განსაკუთრებული აქტივის მშენებლობის/რემონტის პერიოდში. 2021 წლამდე დარიცხული პროცენტის ხარჯი შესაბამის პერიოდში მიკუთვნებულია ძირითადი საშუალებების (შენობა), საინვესტიციო ქონებისა და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების მუხლებზე.

	2021	2020	2019	2018
პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	5,720,735	3,052,945	1,064,345
პროცენტის ხარჯი	6,252,776	-	-	-
	6,252,776	5,720,735	3,052,945	1,064,345

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,472,126	6,619,323	9,243,906	776,878	452,348
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	182,036	185,794	4,479	-	5,286
მიღებული ავანსები	41,798	-	-	-	-
სულ:	2,695,960	6,805,118	9,248,384	776,878	457,634

13. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

	2021	2020	2019	2018
აპარტამენტების რეალიზაცია	-	-	1,378,491	6,765,465
შემოსავალი იჯარიდან	2,312,041	6,870	1,505	-
შემოსავალი სასტუმროს ნომრებიდან	9,062,607	1,531,231	-	-
შემოსავალი საკვების გაყიდვიდან	1,756,719	649,465	-	-
შემოსავალი სასმელების გაყიდვიდან	460,969	543,446	-	-
შემოსავალი თამბაქოს გაყიდვიდან	21,168	14,772	-	-
შემოსავალი სუვენირების გაყიდვიდან	59,825	263	-	-
შემოსავალი გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa	572,790	254	-	-
შემოსავალი კლუბის წევრობიდან	110,462	113,351	-	-
სხვა შემოსავალი	260,393	182,975	805,085	17,267
	14,616,974	3,042,626	2,185,081	6,782,732

2019 წელს სხვა შემოსავალი მიღებულია ლედ მონიტორის რეალიზაციიდან.

14. ხელფასის ხარჯი

კომპანიის ხელფასის ხარჯები შედგება:

	2021	2020	2019	2018
ხელფასის ხარჯი	(3,178,355)	(1,566,940)	-	-
კვების ხარჯი	(364,080)	(130,501)	-	-
ბონუსები და პრემიები	(167,929)	-	-	-
შვებულება	(114,447)	(52,004)	-	-
დაზღვევის ხარჯი	(85,874)	(32,365)	(382)	-
საპენსიო ხარჯი	(46,676)	(66,797)	-	-
სხვა ბენეფიტები	(4,601)	(62,190)	-	-
	(3,961,963)	(1,910,796)	(382)	(0)

2019 და 2018 წლებში შესაბამისად 489,592 და 273,561 ლარის სახელფასო ხარჯები სრულად არის კაპიტალიზებული კომპანიის უძრავ ქონებაზე.

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

15. სხვა ხარჯები

	2021	2020	2019	2018
კომუნალური ხარჯი	(1,159,635)	(364,973)	-	-
მერიოტის მიერ გაწეული მომსახურების ხარჯი	(971,752)	(168,515)	-	-
საოპერაციო მარაგების ხარჯი	(515,026)	(190,170)	-	-
ძირითადი საშუალებების მოვლის ხარჯი	(569,165)	(166,529)	-	(1,591)
როიალტი	(454,843)	(80,390)	-	-
რეკლამის ხარჯი	(384,333)	(264,639)	(3,005)	(69,353)
ქონების დაზღვევის ხარჯი	(243,128)	(245,968)	(12,971)	-
სამრეცხაოს ხარჯი	(137,962)	(39,160)	-	-
მომსახურების ხარჯი	(120,736)	(51,468)	-	-
ქონების გადასახადის ხარჯი	(115,430)	(8,159)	(447,869)	(196,613)
საკომისიო ხარჯი	(133,022)	(41,464)	-	-
საკონსულტაციო ხარჯები	(34,921)	(138,037)	8,737	-
ლიცენზიის ხარჯი	(69,860)	(8,744)	-	-
კომუნიკაციის ხარჯი	(62,787)	(68,510)	(15,429)	(5,293)
იჯარის ხარჯი	(21,351)	(17,582)	(14,941)	(13,809)
ტრენინგის ხარჯი	(5,595)	(47,653)	-	-
მივლინების ხარჯი	(13,237)	(14,783)	(54,406)	(5,313)
საექვო მოთხოვნების ხარჯი	(32,782)	(9,084)	-	-
პროგრამის ხარჯი	(51,236)	(49,117)	-	-
საგადასახადო ხარჯი	(44,145)	(24,247)	-	-
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯი	(61,389)	(271,764)	(424,088)	(25,220)
სხვა ხარჯები	(118,303)	(102,816)	(30,563)	7,089
	(5,320,639)	(2,373,770)	(994,535)	(310,104)

16. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)

კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი შედგება:

	2021	2020	2019	2018
სახელმწიფო სუბსიდია	-	150,522	-	-
სასტუმროს გახსნის ხარჯები	(528,291)	(1,783,198)	(677,473)	-
ნაშთების გასწორება	170,050	(318,583)	(5,024)	(4,156)
	(358,241)	(1,951,259)	(682,497)	(4,156)

17. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან

	2021	2020	2019	2018
გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(41,252)	(28,521)	(337,564)	(84,228)
გავლენა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	66,870	68,796	212,047	(139,259)
გავლენა გაცემულ სესხებზე	26,303	22,224	(101,413)	40,909
გავლენა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებზე	(93,271)	(16,452)	5,257	27,083
გავლენა მიღებულ სესხებზე	14,145,627	(22,785,978)	(1,337,253)	(1,366,924)
	14,104,276	(22,739,931)	(1,558,927)	(1,522,420)

18. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები					
სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან	778,551	163,498	-	20,375	880,000
სხვა დაკავშირებულ მხარეებზე					
გაცემული სესხები	-	2,179,768	519,271	6,017,397	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები					
სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან	696,377	689,231	32,566	23,782	3,970
მესაკუთრისგან მიღებული					
სესხები	1,750,791	-	-	-	-
სხვა დაკავშირებული					
მხარეებიდან					
მიღებული სესხები	25,519,315	13,817,834	2,028,099	474,342	-
	28,745,034	16,850,331	2,579,936	6,535,895	883,970

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელდა შემდეგი ოპერაციები:

	2021	2020	2019	2018
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	536,325	35,938	37,500	37,500
გაყიდვები სხვა დაკავშირებულ მხარეებზე	5,747,561	-	805,085	6,782,731
შესყიდვები სხვა დაკავშირებული მხარეებიდან	6,056	556,496	11,040	13,649,665
სხვა დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე				
დარიცხული პროცენტი	116,426	326,700	146,685	157,595
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობისგან				
მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტი	-	-	208,119	-
სხვა დაკავშირებულ მხარეებისგან				
მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტი	1,456,149	696,967	71,132	41,455
	7,862,517	1,616,100	1,279,561	20,668,947

19. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები შედგება მიღებული სესხებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისაგან. ამ ფინანსური ვალდებულებების ძირითადი მიზანია კომპანიის ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიის ძირითადი ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებსა და ფულსა და ფულის ექვივალენტებს, რომლებსაც ის პირდაპირ თავისი ოპერაციებიდან იღებს.

კომპანიას თავისი საქმიანობის წარმართვისას ექმნება საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკები. კომპანიის ხელმძღვანელობა ყურადღებას ამახვილებს ფინანსური ბაზრების არაპროგნოზირებადობაზე და ცდილობს თავისი საქმიანობის საკმარისი დაფინანსებით უზრუნველყოფას.

4.1 საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან სამომავლო ფულადი ნაკადები ცვალებადი იქნება საბაზრო ფასების მერყეობის გამო. საბაზრო რისკი მოიცავს სამი ტიპის რისკებს: საპროცენტო განაკვეთის რისკს, სავალუტო რისკსა და სხვა საფასო რისკს, როგორცაა და სასაქონლო რისკი.

კომპანიის ხელმძღვანელობის აზრით, საბაზრო რისკზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს საპროცენტო რისკს, ვინაიდან კომპანიის აქტივების უდიდესი ნაწილი ნასესხები სახსრებითაა დაფინანსებული. კომპანიის საბაზრო რისკზე შედარებით დიდი გავლენა აქვს სავალუტო რისკს, რადგან კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების დიდი ნაწილი უცხოურ ვალუტაშია წარმოდგენილი.

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

31.12.2021	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	224,269	815,940	4,206	1,044,414
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	896,530	-	-	896,530
სულ ფინანსური აქტივები	1,120,799	815,940	4,206	1,940,944
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,654,162	-	-	2,654,162
მიღებული სესხები	18,905,272	2,717,986	93,087,048	114,710,307
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22,680,233	3,533,926	93,091,254	119,305,413
	(21,559,434)	(2,717,986)	(93,087,048)	(117,364,468)
	ლარი/აშშ დოლარი +20%	ლარი/აშშ დოლარი -20%	ლარი/ევრო +20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/(ზარალი)	(543,597)	543,597	(18,617,410)	18,617,410

4.2 საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიამ შესაძლოა განიცადოს ზარალი, თუ მისმა კლიენტებმა ან მონაწილე მხარეებმა ვერ შეძლეს საკონტრაქტო ვალდებულებების შესრულება. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს საკრედიტო რისკის მქონე სხვა მნიშვნელოვანი ფინანსური აქტივები, გარდა შემდეგისა:

- ფული და ფულის ექვივალენტები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები წარმოდგენილია ბანკსა და სალაროში არსებული ფულის სახით. მენეჯმენტი არ მოელის მნიშვნელოვან დანაკარგებს ბანკის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან საბანკო მიმდინარე ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებთან დაკავშირებით და არ არის მნიშვნელოვანი სხვაობა სააღრიცხვო და სამართლიან ღირებულებას შორის.

- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ძირითადად შედგება მომსახურების მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნებისაგან. კომპანია ქმნის ანარიცხებს ვადაგადაცილებულ მოთხოვნებზე.

	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,044,414
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	896,530
სულ ფინანსური აქტივები	1,940,944

4.3 ლიკვიდურობის რისკი

კომპანია თავისი ფულადი სახსრების დეფიციტის რისკს აკონტროლებს ლიკვიდურობის დაგეგმვის მექანიზმით. კომპანიის მიზანია, საბანკო ანგარიშებზე არსებული და ნაღდი ფულის გამოყენებით ბალანსის დაცვა დაფინანსების უწყვეტობის შენარჩუნებასა და მოქნილობას შორის.

	1 წლამდე	1 - 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,044,414	-	-	1,044,414
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	896,530	-	-	896,530
სულ ფინანსური აქტივები	1,940,944	-	-	1,940,944
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,654,162	-	-	2,654,162
მიღებული სესხები	17,740,125	61,869,860	35,100,321	114,710,307
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22,335,231	61,869,860	35,100,321	119,305,413
ლიკვიდურობის სხვაობა	(20,394,287)	(61,869,860)	(35,100,321)	(117,364,468)
აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა	(20,394,287)	(82,264,147)	(117,364,468)	

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის 13 სექტემბერს კომპანიას შპს „რედ-კომ“ N09092022-1 უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით 7,870,000 დოლარად (22,305,154 ლარი) უკან მიყიდა 2017-2018 წლებში შეძენილი აპარტამენტები (მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება) და იმავე თარიღში გააფორმდა შეთანხმება N09092022-1 ხელშეკრულებით წარმოშობილი ვალის პატიების შესახებ.

საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია სხვა ისეთ მოვლენას, რომელიც გამოიწვევდა დამატებით შესწორებებსა და ცვლილებებს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

21. ანგარიშგების დამტკიცების თარიღი

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ გამოსაშვებად დაამტკიცა 2022 წლის 01 დეკემბერს.

შპს „ბათუმი თაუერი“-ს მმართველობის ანგარიშგება

I.	ბიზნესის აღწერა	32
	მმართველები და მფლობელები	
	საწარმოს ადგილმდებარეობა	
	გამოცდილება ძირითადი საქმიანობის სფეროში	
	ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები	
II.	ბიზნეს პროექტების მოკლე მიმოხილვა	33
	მიზნები და ამოცანები	
	მარკეტინგი და გაყიდვები	
III.	საქმიანობის სპეციფიკა	34
	სფეროს მოკლე მიმოხილვა	
	სასტუმროს სტუმრები:	
IV.	კადრების მართვა	35
	კომპანიის მენეჯმენტი	
	ორგანიზაციული სტრუქტურა და საკადრო გეგმა	

ბიზნესის აღწერა

შპს „ბათუმი თაუერი“ დაფუძნდა 2014 წლის 28 ნოემბერს

კომპანიის იურიდიული მისამართია : საქართველო, ქალაქი ბათუმი,

ნინოშვილი/ჟღენტის ქუჩის კვეთა, კომერციული, სართული 26, ფართი N1

ფაქტობრივი მისამართია:

საქართველო , ქ. ბათუმი , ნინოშვილი/ჟღენტის ქუჩის კვეთა

ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს:

- სასტუმრო ბიზნესი
- ფართების იჯარა/რეალიზაცია

მმართველები და მფლობელები

კომპანიის დასახელება: „ბათუმი თაუერი“

სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404483019

რეგისტრაციის თარიღი: 28.11.2014

მარეგისტრირებული ორგანო: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

იურიდიული მისამართი: ქ. ბათუმი, ნინოშვილი/ჟღენტის ქუჩის კვეთა, სართული 26, კომ.ფ. 1

ელ. ფოსტა: 91anko@gmail.com

დირექტორი: ანდრი კოზიუკ 19910225-00997, FY142462

მესაკუთრე Celwood Investments Limited, 104,830 /ბელიზი/ -100%

საწარმოს ადგილმდებარეობა

შპს „ბათუმი თაუერი“ მდებარეობს ბათუმში, ნინოშვილი/ჟღენტის კვეთაში, ბათუმის ბულვარის ცენტრალურ შესასვლელთან. მდებარეობს ტურისტულ აქტიურ ზონაში, გარშემორტყმულია სხვადასხვა სასტუმროებით და რესტორნებით.

გამოცდილება ძირითადი საქმიანობის სფეროში

შპს „ბათუმი თაუერი“ (ს/კ 404483019), ძირითადი საქმიანობაა- 5 ვარსკლავიანი სასტუმროს ბიზნესი ქ. ბათუმში, აპარტამენტების რემონტი და შემდგომი რეალიზაცია და საცხოვრებელი და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა.

სასტუმრო ოპერირებს მერიოტის საერთაშორისო ბრენდ LE MERIDIEN-ის ლიცენზიით. სასტუმრო აშენებულია და აღჭურვილია საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით და დაკომპლექტებულია საუკეთესო ავეჯთა და უახლესი ტექნიკით და სხვადასხვა დანადგარებით.

სასტუმრო მზად იყო 2020 წელს დაეწყო მუშაობა, მაგრამ კოვიდ 19 პანდემიის გამო მისი გახსნა და სრული დატვირთვა გადაიდო 2021 წლამდე. სასტუმრო დაკომპლექტებულია ადგილობრივი პროფესიონალი და კვალიფიციური კადრებით და დღეის მდგომარეობით მასში დასაქმებულია 100-150 ადამიანი

ასევე შპს „ბათუმი თაუერი“ 2021 წლის 15 მარტს გააფორმა ხელშეკრულება შპს ემფაერთან“ 2392,9 კვ.მ. კომერციულ ფართის და 143,6 კვ. მ. დამხმარე ფართის იჯარაზე, რომელიც მოიცავს ასევე სრულ აღჭურვილობას და დაკომპლექტებულია ავეჯით, ტექნიკითა და სამორინესათვის აუცილებელი ყველა ინვენტარით.

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობიდან გამომდინარე აქტივების 63%-ს ძირითადი საშუალებები წარმოადგენს.

კომპანიის 2021 წლის ფინანსური მდგომარეობის მაჩვენებლები:

$$\text{ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}} = \frac{62,206,551}{20,436,085} = 3.04$$

$$\text{სწრაფი ლიკვიდურობა} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები-მარაგები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}} = \frac{3,015,955}{20,436,085} = 0.15$$

ბიზნეს პროექტების მოკლე მიმოხილვა

მიზნები და ამოცანები

LE MERIDIEN-მა გახსნის დღიდან დაიძვედრა პოზიცია არა მხოლოდ ბათუმის, არამედ საქართველოს მასშტაბით, როგორც უმაღლესი ხარისხის საერთაშორისო სტანდარტების სასტუმრომ. მისი მიზანია კლიენტისთვის ხარისხიანი მომსახურების გაწევა, იმის გათვალისწინებით, რომ კომპლექსში მდებარეობს სამორინე, რომელიც უწყვეტად უზრუნველყოფს სასტუმროს კლიენტებით, სასტუმროს მიზანია მოიწვიოს მეტი გარე მომხმარებელი.

შპს ბათუმი თაუერი ფლობს აპარტამენტებს, მათი რეალიზაცია დროებით შეჩერდა კოვიდ 19 პანდემიის და უკრაინაში განვითარებული მოვლენების გამო. კომპანიის მიზანია განაახლოს აპარტამენტების

რეალიზაცია და გარკვეული რაოდენობის აპარტამენტები დაიტოვოს მფლობელობაში აპარტ-ოტელის მოწყობის მიზნით.

კომპანიის მიზანია დაფაროს არსებული საბანკო და სხვა სასესხო ვალდებულებები და დაიმკვიდროს თავი საქართველოს სასტუმრო ბიზნესში როგორც 5 ვარსკლავიანი სასტუმრო საუკეთესო სერვისით.

მარკეტინგი და გაყიდვები

კომპანია მარკეტინგული კუთხით ახორციელებს კვლევებს, რისი შედეგებით დგინდება კლიენტების ძირითადი სეგმენტი და მათი მოთხოვნები, რომელთა გათვალისწინებასაც კომპანია მუდმივად უზრუნველყოფს.

სასტუმროს მარკეტინგის ფუნქციები აგებულია მომხმარებლის საჭიროებებისა და მოთხოვნების გარშემო, მატერიალური და არამატერიალური მოტივაციის საშუალებით, კერძოდ:

1. ანალიტიკური. მონაცემთა რეგულარული შეგროვება და მათი ანალიზი, მენეჯმენტის გადაწყვეტილებების დასაბუთების უზრუნველსაყოფად.
2. წარმოება. კონკურენტული პროდუქციის შექმნა სტუმრის საჭიროებებისა და მოლოდინების შესაბამისად.
3. მენეჯმენტი და კონტროლი. სტრატეგიული და ტაქტიკური დაგეგმვის ორგანიზება, კომუნიკაციების კონტროლი.
4. სტუმრის საჭიროებების სიღრმისეული გაგება და მათი სეგმენტაციაა ძალიან მნიშვნელოვანია სასტუმროების ბაზარზე კონკურენტუნარიანი ბრძოლისათვის.

მენეჯმენტისა და კონტროლის ფუნქცია განაწილებულია და ორიენტირებულია სამუშაოს ოპერაციული ბლოკის და სტრატეგიის შესრულებაზე.

საქმიანობის სპეციფიკა

სფეროს მოკლე მიმოხილვა

ვინაიდან კომპანიის ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი განვიხილოთ სასტუმროს სფერო.

ბოლო წლების განმავლობაში საქართველომ განიცადა დიდი ზრდა ტურისტული მიმართულებით, ამ თვალსაზრისით სასტუმრო სეგმენტი ტურისტული მიმართულების მნიშვნელოვანი ელემენტია, შესაბამისად, იგი ორგანულად შედის ტურიზმის ინდუსტრიაში რაც შედეგად გვაძლევს მილიონობით ბრუნვას. სასტუმრო ემსახურება არა მარტო მასთან დაბინავებულ სტუმრებს, ადგილობრივ მოსახლეობასაც თავისი დამატებითი მომსახურე დაწესებულებებით, როგორიცაა: კაფე, რესტორანი, სპა, ბასეინი, კონფერენც ოთახები.

სასტუმროს სტუმრები:

- უცხო ქვეყნის სტუმრები, რომლებიც მას უზრუნველყოფს სამორინე (ძირითადი ქვეყნები: ისრაილი, გაერთიანებული არაბთა ემირატები, კატარი, ირანი).
- იმავე ქვეყნების, ასევე ჩინეთის, ევროპის ქვეყნების სტუმრები, რომლებიც LE MERIDIEN-ს სტუმრობენ სხვადასხვა დამატებითი ფაქტორების გამო.
- სხვა დანარჩენი ტურისტები.

პირდაპირი კონკურენტები:

სასტუმროს ყავს თავისი, უკვე მუდმივი სტუმრები, რომლებიც ანიჭებენ უპირატესობას LE MERIDIEN-ის მომსახურებას და მდებარეობას.

კადრების მართვა

კომპანიის მენეჯმენტი

ფირმის გენერალური დირექტორი- ანდრი კოზიუკ

იგი არის მაღალი კვალიფიკაციის კადრი, უმაღლესი განათლებით და მმართველობით სფეროში მიღებული მრავალწლიანი გამოცდილებით.

სასტუმრო გაცემულია ოპერირებაში LE MERIDIEN-ზე და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მისი მენეჯერი იყო ალექსანდრე კვარაცხელია, მაღალკვალიფიციური მენეჯერი მრავალწლიანი გამოცდილებით სასტუმრო ბიზნესში.

ორგანიზაციული სტრუქტურა და საკადრო გეგმა

კომპანიის სრული დატვირთვით ფუნქციონირებისას განხორციელდა შემდეგი პერსონალის დასაქმება და მათი შესაბამისი ანაზღაურება.

ადმინისტრაციულ და საოპერაციო პოზიციებზე მოიაზრება ანაზღაურების დარიცხვა ფიქსირებული სახით, ხოლო პრემიისა და ბონუსების დარიცხვა ხორციელდება შესრულებული სამუშაოდან გამომდინარე. ასევე თანამშრომლები ნორმის ზემოთ სარგებლობენ ზეგანაკვეთური კოეფიციენტით.

ასევე, ყველა თანამშრომელი ბენეფიტის სახით ღებულობს კვებას.

შიდა კონტროლი

კომპანია ოპერირებას ახდენს სასტუმროს სპეციალურ პროგრამებში. ფინანსურ და ბუღალტრულ აღრიცხვას ახორციელებს ORIS MANAGER-ის პროგრამის დახმარებით. მენეჯმენტს და დამფუძნებლებს ეგზავნება ყველა თვის მოგება ზარალის ანგარიში, რომელიც მოიცავს სასტუმროს შემოსავალს და პირდაპირ

საოპერაცია და ადმინისტრაციულ ხარჯებს. წლისბოლოს იგზავნება ფინანსური მოგება ზარალის ფორმა, რომელიც მოიცავს ასევე დარიცხულ (ცვეთა /ამორტიზაციის,) , კურსთა შორის სხვაობის ხარჯს.

დირექტორი:

ანდრიი კოზიუკ

საოპერაციო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს. წლისბოლოს იგზავნება ფინანსური მოგება ზარალის ფორმა, რომელიც მოიცავს ასევე დარიცხულ (ცვეთა /ამორტიზაციის,) , კურსთა შორის სხვაობის ხარჯს.

დირექტორი:

ანდრეი კოზიუკ

