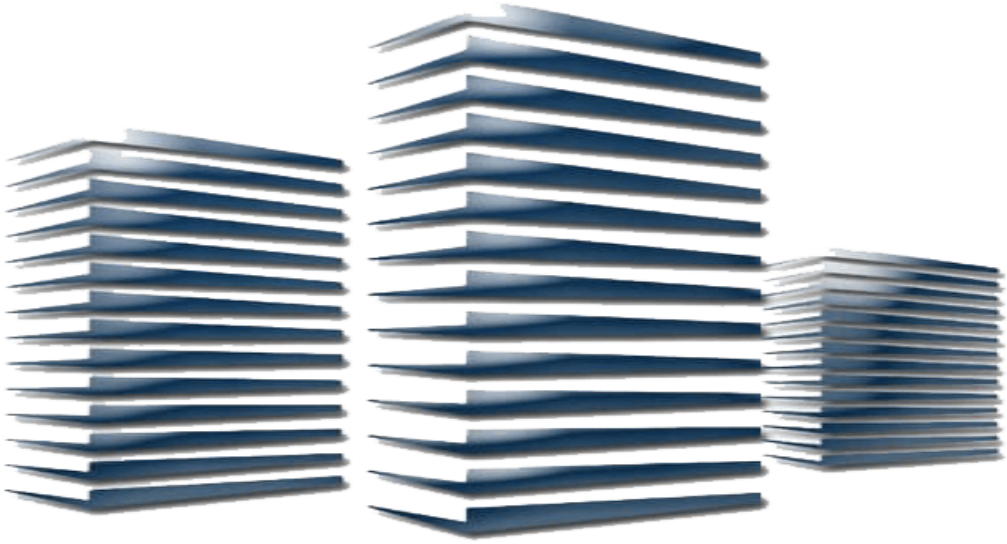


შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

,,ბათთაუერსი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. ბათუმი

2022

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,, ბათთაუერსი “

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების და მართველობითი ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე..... 3

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 4

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება..... 8

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 9

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება 10

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 11

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები 12-31

1. შესავალი.....12
2. მომზადების საფუძველი 12
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები.....13
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....15
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა 22
6. შემოსავლები.....23
7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება.....25
8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები 25
9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....26
10. არარეგულარული ხარჯები 26
11. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება 26
12. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები.....27
13. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.....28
14. ფინანსური ინსტრუმენტები.....28
15. კაპიტალის მართვა 29
16. პირობითი ვალდებულებები.....29
17. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....30
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 30
19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....31

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ბათთაუერსი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული საღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, საღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის თანხვდენილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 29 დეკემბერი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____

ზებურ დუმბაძე

ოთარ შავაძე

დირექტორი

2022 წლის 29 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბათთაუერსი“-ს პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ **შპს „ბათთაუერსი“-ს** ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი ნაწილში აღწერილი საკითხის შესაძლო გავლენისა შესაბამის ციფრებზე, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს **შპს „ბათთაუერსი“-ს** ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს - ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ვინაიდან ჩვენ შპს **„ბათთაუერსი“-ს** აუდიტორებად დაგვნიშნეს 2022 წლის ნოემბერში, საშუალება არ გვქონდა დავკვირვებოდით აღნიშნული პერიოდის დასაწყისში მარაგის ინვენტარიზაციის პროცესს, ვერც ალტერნატიული საშუალებებით ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით მარაგის რაოდენობის სისწორეში. ვინაიდან მარაგის საწყისი ნაშთი გადაანგარიშებულია (შენიშნვა 3) და გავლენას ახდენს ოპერაციების შედეგების განსაზღვრაზე, ჩვენ ვერ დავადგინეთ, აუცილებელია თუ არა 2020 წლის ოპერაციების შედეგებისა და გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთის კორექტირება. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია. მოდიფიცირებულია აგრეთვე ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის ციფრებისა და შესაბამისი ციფრების შესადარისობაზე.

ჩვენ ვერ შევძელით ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციაზე დასწრება და ვერც ინვენტარიზაციის დოკუმენტის მოპოვება. ამასთან, ვერ მოვიპოვეთ ძირითადი საშუალებების რეესტრი და ჩვენი ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით არსებული ძირითადი საშუალებების ნაშთის სისწორეში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 2,513,094 ლარის ოდენობით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით ძირითადი საშუალებების ცვეთს ხარჯის დადასტურება, რაც სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 45,134 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ და აღურიცხავ ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებით, ასევე სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარეებისგან დასტურის წერილები სავაჭრო მოთხოვნების უმეტეს ნაწილზე და ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მათი დადასტურება, ამასთან კომპანიას აღძრული აქვს სასამართლო დავები დებიტორული დავალიანების ამოღებასთან დაკავშირებით, ხოლო დებიტორული დავალიანების რეზერვის დაანგარიშებისას არ იყენებს დაჯგუფებისა და დარეზერვების დადგენილ პოლიტიკას. შესაბამისად, არ გვაქვს რწმუნება რამდენად სწორად არის ასახული დებიტორული დავალიანების ნაშთი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. ასევე, ვერ შევძელით დაგვეზუსტებინა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის ღირებულების სისწორე მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება წარმოდგენილია 1 815 431 ლარის ოდენობით, ჩვენ სრულად ვერ მივიღეთ მესამე მხარის დასტურის წერილები სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების არსებით თანხებზე, ვერც ალტერნატიული პროცედურებით ვერ დავრწმუნდით სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების ნაშთის სისწორეში. შედეგად, ვერ დავადგინეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ასევე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადავადებული შემოსავალი შეადგენს - 30,343,004 ლარს, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება გადავადებული შემოსავლის არსებით ნაშთებზე. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ ამ ელემენტებთან მიმართებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ **შპს „ბათთაუერსი“**-ისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას 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 შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების

(მსს ფასს) შესაბამისად. ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს **შპს „ბათთაუერსი“-ს** 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.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან **შპს „ბათთაუერსი“-ს** ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ სსს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. სსს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ **შპს „ბათთაუერსი“-ს** შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა **შპს „ბათთაუერსი“-ს** ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ინდივიდუალური 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 **შპს „ბათთაუერსი“** უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

შპს „ბათთაუერსი“-ს ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, კომპანიის 2021 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- შეიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

შპს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. № SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ.N: SARAS-A-730184)

29 დეკემბერი 2022 წელი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2021წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	6	4,100,380	1,570,312
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	7	(2,367,523)	(949,819)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		**1,732,857**	**620,493**
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი	8	(166,658)	(71,306)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი		(92,783)	(144,415)
ცვეთა	12	(45,134)	(25,914)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(33,302)	(13,258)
არარეგულარული ხარჯები	10	(12,704)	(32,433)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		**1,382,276**	**333,167**
საპროცენტო შემოსავალი	6	38,252	4,986
საკურსო მოგება/ზარალი		(3,427)	271,968
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**1,417,102**	**610,121**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		**1,417,102**	**610,121**

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	11	11,409,524	9,992,991	8,543,625
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	6	16,487,114	11,873,273	8,901,907
ძირითადი საშუალებები	12	2,513,094	2,558,229	2,582,371
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**30,409,732**	**24,424,493**	**20,027,904**
მოკლევადიანი აქტივები				
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	6	138,585	87,532	81,145
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	13	607,072	55,426	446,896
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	14	4,577,843	2,790,511	1,597,404
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**5,323,499**	**2,933,469**	**2,125,445**
სულ აქტივები		**35,733,232**	**27,357,962**	**22,153,349**
საკუთარი კაპიტალი				
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		-	1,671,700	1,671,700
გაუნაწილებელი მოგება		3,464,915	2,047,813	1,437,692
სულ საკუთარი კაპიტალი		**3,464,915**	**3,719,513**	**3,109,392**
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გადავადებული შემოსავალი	6	30,343,004	21,815,574	16,386,748
გრძელვადიანი ვალდებულებები		**30,343,004**	**21,815,574**	**16,386,748**
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	14	1,815,431	1,802,738	2,542,030
სხვა ვალდებულებები	14	109,882	20,137	115,179
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**1,925,313**	**1,822,875**	**2,657,208**
სულ ვალდებულებები		**32,268,317**	**23,638,449**	**19,043,956**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**35,733,232**	**27,357,962**	**22,153,349**

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე — **ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე — **მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,ბათთაუერსი“
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
01 იანვარი, 2020	**-**	**1,437,692**	**1,671,700**	**3,109,392**
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	**-**
მოგება წლის განმავლობაში	-	610,121	-	**610,121**
საწესდებო კაპიტალი	-		-	**-**
31 დეკემბერი, 2020	**-**	**2,047,813**	**1,671,700**	**3,719,513**
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		-	(1,671,700)	**(1,671,700)**
მოგება წლის განმავლობაში	-	1,417,102	-	**1,417,102**
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	**-**
31 დეკემბერი, 2021	**-**	**3,464,915**	**-**	**3,464,915**

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____ _____

ზებურ დუმბაძე **ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე **მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9,169,538	4,669,038
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(3,357,088)	(2,387,972)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,163,778)	(659,896)
გადახდილი გადასახადები	(1,220,734)	(709,624)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	**3,427,939**	**911,546**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	-	2,090
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**-**	**2,090**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მოკლევადიან დეპოზიტზე დარიცხულ პროცენტი	37,752	4,986
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(6,660)	274,485
სხვა რეზერვების და დაფინანსების ზრდა/შემცირება	(1,671,700)	-
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**(1,640,607)**	**279,471**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	**1,787,332**	**1,193,108**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	**2,790,511**	**1,597,404**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	**4,577,843**	**2,790,511**

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____ _____

ზებურ დუმბაძე **ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე **მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

შპს **„ბათთაუერსი“** საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია 2016 წლის 12 აპრილს ს/ნ 445482727 . კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, შ.ინასარიძის ქ., N 7ა, ბ. 61, ფაქტობრივი მისამართია ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ჩიხი I, N 2 კომპანიის დირექტორებია ოთარ შავაძე (პ/ნ 61002004659) და ზებურ დუმბაძე (პ/ნ 61003002907).

კომპანიის დამფუძნებლებია საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირები:

1. ზებურ დუმბაძე, პ/ნ 61003002907 – 20%

2. ოთარ შავაძე პ/ნ 61002004659 – 20%

3. ზურაბ დუმბაძე პ/ნ 61003001790 - 20%

4. ნუგზარ ხოზრევანიძე პ/ნ 61002004145 – 20%

5. რამინ შავაძე პ/ნ 61001047805 – 20%

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა, განვითარება და გაყიდვა.

2. მომზადების საფუძველი

ა) ***განცხადება შესაბამისობის თაობაზე***

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2021 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

გ) საოპერაციო გარემო

განვითარებადი ეკონომიკის ქვეყნები, როგორიცაა, საქართველო, სწრაფ ცვლილებას განიცდის და მგრძნობიარეა გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესების მიმართ. აღნიშნულის შედეგად, ოპერაციები საქართველოში შეიძლება ექვემდებარებოდეს გარკვეულ რისკებს, რომლებიც როგორც წესი, არაა დაკავშირებული განვითარებულ ბაზრებზე არსებულ რისკებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ წამოიწყო რიგი სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რომლებმაც დადებითი გავლენა მოახდინა ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე.

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____	_____
ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

2021 წელს მოთხოვნა შედარებით გაიზარდა კომპანიის პროდუქტებზე წინა წლებთან შედარებით, რაც განაპირობა სამშენებლო სამუშაოების ბაზრების გახსნამ, შედეგად გაიზარდა მოთხოვნა, რადგან კომპანიის პროდუქცია არის სამშენებლო სამუშაოების განუყოფელი ნაწილი.

გ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება დიდწილად არის დამოკიდებული მთავრობის მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფინანსური და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საგადასახადო, იურიდიულ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მოვლენებთან ერთად.

2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა Covid-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, შეზღუდვები საერთაშორისო ფრენებზე და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. ამ ზომებმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის, კომპანიის საქმიანობაზე. 2021 წელს საქართველოს ეკონომიკაში აღინიშნა დადებითი დინამიკა პანდემიიდან აღდგენის კუთხით. ამას დაერთო მსოფლიო ეკონომიკის აღდგენა და ფასების ზრდა მსოფლიო სასაქონლო ბაზრებზე. თუმცა საქართველოსა და მსოფლიოში გარკვეულ ბაზრებზე მაღალი ფასების არსებობა განაპირობებს ინფლაციას საქართველოში. კომპანიის მმართველობამ გადადგა შესაბამისი ნაბიჯები, რათა შეემცირებინა პანდემიის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. ადმინისტრაციული სამსახური გადავიდა დისტანციურ რეჟიმში, ხოლო საწარმოში საოპერაციო პროცესი შენარჩუნებული იყო ყველა წესის დაცვით. ყოველივე ხსენებულის გათვალისწინებით კოვიდ-19-ის პანდემიის გავლენა კომპანიაზე შემცირდა.

მმართველობას არ შეუძლია წინასწარ განსაზღვროს ყველა ის განვითარება, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს ბიზნეს სექტორზე და ფართო ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, რა გავლენას მოახდენენ ისინი კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მმართველობა მიიჩნევს, რომ იგი იღებს ყველა აუცილებელ ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

არსებული სამუშაო გარემოს შემდგომი განახლებებისთვის იხილეთ მე-18-ე შენიშვნა.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები

2021 წელს, მას შემდეგ, რაც 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა, საწარმომ აღმოაჩინა, რომ მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავ ქონებაში აღრიცხული ზოგიერთი ერთეულები წარმოადგენს ძირითად საშუალებებს, ასევე კომპანიამ მოახდინა სახელშეკრულებო აქტივების აღიარება და მოთხოვნების და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიანად, აღნიშნული ცვლილება უზრუნველყოფს ფინანსურ ანგარიშგებაში უფრო საიმედო და შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენას საწარმოს მიერ განხორციელებული სამეურნეო ოპერაციების, სხვა მოვლენების ან გარემოებების გავლენის შესახებ საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე

კომპანიამ ცვლილება ასახა „ სააღრიცხვო პოლიტიკა, შეფასებები და შეცდომები შესაბამისად რეტროსპექტულად. ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში გამოყენებულია რეტროსპექტულად, წინა პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების თითოეული შესაბამისი მუხლის გადაანგარიშებით, რომელზეც ცვლილება გავლენას ახდენს არის:

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____	_____
ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში	გადაანგარიშებული
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	5,236,780	2,393	5,239,173
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	-	12,265,644	12,265,644
ძირითადი საშუალებები	7,132,562	274,372	7,406,934
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	84,735	(84,735)	-
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	1,146,312	83,122	1,229,434
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	190,717	(2,485)	188,233
სულ აქტივები	**13,791,106**	**12,538,312**	**26,329,418**
გადავადებული შემოსავალი	-	18,282,803	18,282,803
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	7,988,168	276,765	8,264,933
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	103,188	803,685	906,873
გადასახდელი სესხის პროცენტი	276,765	(276,765)	-
მიღებული ავანსები	6,017,159	(6,017,159)	-
სხვა ვალდებულებები	813,629	(806,410)	7,219
გაუნაწილებელი მოგება	(1,898,922)	275,393	(1,623,529)
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	**13,299,987**	**12,538,312**	**25,838,299**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში	გადაანგარიშებული
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	-	8,543,625	8,543,625
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	-	8,901,907	8,901,907
ძირითადი საშუალებები	315,511	2,266,860	2,582,371
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	-	446,896	446,896
მზა პროდუქცია	6,752,374	(6,752,374)	-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1,187,132	(1,187,132)	-
სხვა პირებზე ავანსად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	201,800	(201,800)	-
სულ აქტივები	**8,456,817**	**12,017,983**	**20,474,800**
გადავადებული შემოსავალი	-	16,386,748	16,386,748
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	12,179,459	(9,637,429)	2,542,030
სხვა ვალდებულებები	-	115,179	115,179
გაუნაწილებელი მოგება	1,516,654	(78,962)	1,437,692
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	**13,696,113**	**6,785,536**	**20,481,649**

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	*რეკლასიფიკაციამდე*	ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში	*გადაანგარიშებული*
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	-	1,570,312	1,570,312
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	-	(949,819)	(949,819)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი	-	(71,306)	(71,306)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი	(793,158)	648,743	(144,415)
ცვეთა	(25,920)	6	(25,914)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(155,896)	142,638	(13,258)
არარეგულარული ხარჯები	-	(32,433)	(32,433)
საპროცენტო შემოსავალი	4,969	17	4,986
საკურსო მოგება/ზარალი	-	271,968	271,968
საქონლის გაყიდვიდან	7,354,214	(7,354,214)	-
გაყიდვების თვითღირებულება	(6,130,030)	6,130,030	-
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	313,637	(313,637)	-
წლის (ზარალი)/მოგება	**(974,974)**	**42,305**	**(932,669)**

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სამუშაო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა აშშ დოლარი, რომელიც არის კომპანიის ხელშეკრულებების აბსოლუტური უმრავლესობის ვალუტა და რომელშიც ხდება მარაგებად კლასიფიცირებული ქონების განფასება. კომპანია სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ წარსადგენ ვალუტას იმიტომ იყენებს, რომ მისი აზრით, ეს ვალუტა უფრო აქტუალურ და სათანადო ინფორმაციას აწვდის ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს, რადგან ანგარიშგების დროს ქართული ლარის წარსადგენ ვალუტად გამოყენება ქართულ კომპანიებს შორის გავრცელებული პრაქტიკაა.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებები თავდაპირველად აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშება სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებების გადაანგარიშების შედეგად მიღებული შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/(ზარალი). იმ არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი გარიგების დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. არაფულადი მუხლები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, გადაანგარიშდება იმ დღის გაცვლითი კურსით, როდესაც მოხდა სამართლიანი ღირებულების დადგენა. როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა სრულ შემოსავალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში. ხოლო როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა მოგებაში ან ზარალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სხვაობა გარკვეული გარიგების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სავალუტო კურსსა და საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) სავალუტო კურსს შორის ოპერაციის დღეს ასახულია საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობაში/(ზარალში).

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთის კონვერტაციისთვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
1 USD/GEL	3.0976	3.2766
1 EUR/GEL	3.5040	4.0233

შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება იმისათვის, რომ ასახოს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემა იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც საწარმო მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ. საქონელი ან მომსახურება გადაცემულად ითვლება მაშინ, როდესაც მომხმარებელი მოიპოვებს მასზე კონტროლს.

კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, ამოსავალი მონაცემების მეთოდის გამოყენებით (დღემდე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობა მთლიანი პროექტის მოსალოდნელ დანახარჯებთან). ვალდებულების შესრულების პროცენტულობა, რომელიც გამოითვლება შენობის მთლიან დანახარჯებზე დაყრდნობით, გამოიყენება ბინის სარეალიზაციო ფასისთვის, ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხავად. აშენებული (შექმნილი) უძრავი ქონების გაყიდვიდან მისაღები თანხები, ჩვეულებრივ, გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და პერიოდულ გადახდებს მშენებლობის განმავლობაში მომხმარებლის მხრიდან. ამ სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარება ხდება გადავადებული შემოსავლის სახით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია.

გადავადებული შემოსავალი

სამშენებლო მომსახურებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება დროის განმავლობაში, ვიდრე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების სრულად არ შესრულდება, შესრულებული სამუშაოს მოცულობის პროპორციულად, სამუშაოს შესრულების ყოველთვიურ ანგარიშებში ასახულ წინსვლაზე დაყრდნობით. სამშენებლო მომსახურების ღირებულების გადახდის წესი, ჩვეულებრივ, გულისხმობს გარიგების საფასურის ნაწილის წინასწარ გადახდას (როგორც წესი, 10%-მდე) და ყოველთვიურ გადახდებს კლიენტის მხრიდან მშენებლობის მიმდინარეობის შესაბამისად. მშენებლობის დასრულებიდან ერთი წლის განმავლობაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია. მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გადავადებული შემოსავლის მუხლში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მისი დარიცხვისას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (EIR) არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების ან შემოდინებების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის ან ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი აისახება მოგებაში ან ზარალში, საპროცენტო შემოსავლების ნაწილში.

მოგების გადასახადები.

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად.

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა ‘აგროსილ’ ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები ‘აიგროსება’ შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში ‘გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა’ საოპერაციო ხარჯების ნაწილში

2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე. მოგების გადასახადის

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____	_____
ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები ანგარიშში შეტანილია, როგორც „სხვა საგადასახადო დავალიანებები, წმინდა“ ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ ღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვდასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მისი თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია საზოგადოების საღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით. მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

მიწას, დაუმთავრებელ მშენებლობასა და დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებს ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

შენობა-ნაგებობა	5-50 წელი
მანქანა დანადგარები	5-10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	5-10 წელი
სპეციალური ინვენტარი	5-10 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5-10 წელი

აქტივების ნარჩენი ღირებულების, სასარგებლო მომსახურების ვადისა და მეთოდების გადახედვა და შესაბამისად კორექტირება საჭიროებისამებრ ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისას და მათი ჩართვა ხდება ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში, თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას.

ამა თუ იმ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ნამეტი შემოსავალი ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

საოპერაციო ხარჯები

წარმოადგენს დამატებით ხარჯებს, რომელიც უშუალოდ არის დაკავშირებული შესყიდვებთან, გამოშვებასთან ან ფინანასური ინსტრუმენტების გაყიდვასთან. დამატებითი ხარჯი არ წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში თუ გარიგება არ მომხდარა. დამატებითი ხარჯი მოიცავს საფასურსა და საკომისიოს რომელიც არის გადახდილი აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვების აგენტებს) მრჩევლებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის, შეიცავს მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების, და გადაცემის გადასახადებს. საოპერაციო ხარჯები არ მოიცავს ფასდათმობას, დაფინანსების ხარჯებს, შიდა ადმინისტრაციულ ან სხვა ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება

არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივები ნებისმიერი ჩამოწერის და გაუფასურების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს ამორტიზაციას გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისას და ნებისმიერი პრემიის ან დისკონტის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (მათ შორის გადავადებული გადასახადი წარმოშობის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში), არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შედის საბალანსო ღირებულებაში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივებს აქვს შემდეგი კატეგორიები: (ა) სესხები და დებიტორული მოთხოვნები; (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, (გ)ფინანსური აქტივები რომლების ინახება ვადის გასვლამდე და (დ)ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით დაფიქსირებული მოგებასა ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირება.

ფინანსური ვალდებულებები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სავაჭრო ვალდებულებები, რომელიც ასევე მოიცავს ფინანსურ დერივატივებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება თავისი სამართლიანი ღირებულებით, ღირებულების ცვლილება აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში (როგორც ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი) იმ პერიოდში, რომელშიც ის წარმოიქმნება. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ოპერაციის ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება შეძენას ან ფინანსური აქტივის ფინანსური ვალდებულების გამოშვებას. რეალური ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისთვის საუკეთესო საშუალებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აისახება მხოლოდ მაშინ როდესაც გარიგების ფასსა და სამართლიან ღირებულებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.

კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმებას როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია აქტივებიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მოთხოვნა აღარ არსებობს (ბ) კომპანიამ გადასცა აქტივიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებზე მოთხოვნა მაშინ, როდესაც (i) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკებს და სხვა სარგებელს რომელიც დაკავშირებულია გადაცემულ აქტივთან ან (ii) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ყველა რისკს და სარგებელს დაკავშირებულს გადაცემულ აქტივთან და არც ინარჩუნებს მასზე კონტროლს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____	_____
ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფული და ფულის ექვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკებში

მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

კომპანიამ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განცალკევებულად ასახა აქტივები და ვალდებულებები მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციის საფუძველზე.

კომპანიამ აქტივი განიხილა როგორც მოკლევადიანი თუ იგი:

- აქტივს ძირითადად ფლობს სავაჭრო დანიშნულებით;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს, ან მიზნად ისახავს მის გაყიდვას ან მოხმარებას ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- აქტივი არის ფულადი სახსრები ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი გაცვლა ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება შეზღუდულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვით მაინც.

სხვა დანარჩენი აქტივები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი აქტივები. ვალდებულება მოკლევადიან ვალდებულებად მიიჩნევა თუ:

- მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;
- უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში; ან
- საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში.

სხვა დანარჩენი ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მიწის თვითღირებულება; როდესაც მიწის რეკლასიფიკაცია ხდება საინვესტიციო ქონებიდან, მისი სამართლიანი ღირებულება რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის ითვლება მის თვითღირებულებად;

სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, და დისკონტირებულ ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებითია), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივები, გარდა მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულისა, გაუფასურებაზე მოწმდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება, როდესაც ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არსებობს იმის ობიექტური საფუძველი, რომ ერთი, ან რამდენიმე გარემოება გავლენას ახდენს ინვესტიციებიდან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდინებაზე.

გაუფასურება წარმოადგენს აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობას. ყველა ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების ზარალით, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, სადაც საბალანსო ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით.

თუ მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალი შემცირდა და ეს შემცირება შესაძლებელია ობიექტურად დაკავშირებულ იქნას მომხდარ შემთხვევასთან, წარმოშობილი გაუფასურების აღიარების შემდეგ წინამდებარე აღიარებული გაუფასურების ზარალი შებრუნდება მოგება ზარალის გამოყენებით იმ პირობით, რომ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების შებრუნების თარიღისათვის არ გადააჭარბებს აქტივის ამორტიზირებად ღირებულებას, გაუფასურების არ აღიარების შემთხვევაში.

უიმედო აქტივების ჩამოწერისას საამორტიზაციო და ზარალის რეზერვის შემდეგ ყველა აუცილებელი პროცედურა, აქტივის აღსადგენად უკვე დასრულებულია და ზარალის ოდენობა განსაზღვრული. შემდგომი ამოღება ჩამოწერილი თანხების დაკრედიტდება გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე და ამ ფარგლებში განისაზღვრება მოგება ან ზარალში.

გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოდინება. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____	_____
ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხი და მისი მიკუთვნება

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხები იქმნება იმ შემთხვევაში როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები, როგორც წარსული მოვლენების შედეგად და საფუძვლიანი ეჭვი, იმის, რომ მოხდება სახსრების გადინება ამ ვალდებულებების დასაფარად, რომელიც არის საიმედოდ გამოთვლადი. როდესაც არის რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, ისინი უნდა იყოს მიჩნეული მთლიანობაში, როგორც ვალდებულებების ერთი კლასი.

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც ასრულებს ვალდებულებას საქონლის ან მომსახურებისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების ანაზღაურების გადახდის ვადა დადგება, წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც სახელშეკრულებო აქტივს. იგი არის მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე (ე.ი. წარმოადგენს მოთხოვნას) მანამ, სანამ საწარმო საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, ასეთ ხელშეკრულებებს საწარმო წარადგენს, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას, როდესაც გადახდა განხორციელდება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ ორი მოვლენიდან). სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტინი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დაირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცება.

5. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____	_____
ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-15 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

6. შემოსავლები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საცხოვრებელი ფართების და აპარტამენტების რეალიზაცია	4,100,380	1,570,312
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	**4,100,380**	**1,570,312**
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**4,100,380**	**1,570,312**
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	4,100,380	**1,570,312**
საიჯარო შემოსავალი	-	-
სულ შემოსავალი	**4,100,380**	**1,570,312**

საპროცენტო შემოსავალი მოიცავს ბანკში მოკლევადიან დეპოზიტზე დარიცხულ პროცენტს	2021 წელი	2020 წელი
	38,252	4,986

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____	_____
ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

(ქართულ ლარში)

კომპანიამ აღიარა 30343004 ლარის შემოსავალი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2020 წლ: 21815574 ლარი), რომელიც უკავშირდება 1 იანვრის მდგომარეობით გადავადებულ შემოსავალში შესულ მომდევნო პერიოდზე გადატანილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

დარჩენილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე განაწილებული გარიგების ფასი

ქვემოთ, ცხრილში, წარმოდგენილია შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომავალში იმ სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებით, რომლებიც საანგარიშგებო თარიღისთვის არ არის დაკმაყოფილებული:

31 დეკემბერი, 2021	2021 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2022 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2023 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	*3-5 წლის შემდეგ*	*სულ*
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	3,034,300	4,551,451	10,620,051	12,137,202	**30,343,004**

31 დეკემბერი, 2020	2020 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2020 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2021 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	*3-5 წლის შემდეგ*	*სულ*
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	21,815,574				**21,815,574**

სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით კომპანიამ შემდეგი აქტივები და ვალდებულებები აღიარა:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადააწგარიშებული)
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული		
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	138,585	87,532
სახელშეკრულებო აქტივები	16,487,114	11,873,273
გადავადებული შემოსავალი	30,343,004	21,815,574

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:

	2,021	2,020
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	138,585	87,532
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	**138,585**	**87,532**

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	**138,585**	**87,532**

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, ძირითადად, გამოხატულია აშშ დოლარში და მათი დაფარვის ვადა საანგარიშგებო თარიღიდან 1-2 წელია.

ბინების გაყიდვის შედეგად სახელშეკრულებო ფასის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული მოთხოვნების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როცა ბინა რეგისტრირდება მომხმარებლის სახელზე. ბინების გაყიდვასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება იფარება მოთხოვნამდე და საანგარიშგებო თარიღიდან ერთ თვემდე ვადაში.

გადავადებული შემოსავალი მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	30,343,004	21,815,574
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	**30,343,004**	**21,815,574**

გადავადებული შემოსავალი შედგება მომხმარებლების მიერ საცხოვრებელი ფართის შესაძენად გადახდილი ავანსებისგან, პერიოდის განმავლობაში გადავადებულ შემოსავალში შესული მნიშვნელოვანი ცვლილებები, ძირითადად, ეხება მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარებას სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მას შემდეგ, რაც დროთა განმავლობაში შესრულდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, და საავანსო გადახდებს, რომლებიც მიიღება სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებების და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებების საფუძველზე.

7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება:		
საცხოვრებელი ფართების და აპარტამენტების თვითღირებულება	2,367,523	949,819
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	**2,367,523**	**949,819**

8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)
საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	157,827	23,716
რეკლამის ხარჯები	8,831	22,130
მარკეტინგული ხარჯები	-	25,459
სულ მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები	**166,658**	**71,306**

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)
კომუნალური ხარჯები	20,603	13,021
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	8,000	237
საგადასახადო ხარჯები	4,699	-
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	**33,302**	**13,258**

10. არარეგულარული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)
საბანკო ხარჯები	6,967	3,105
სხვა.	4,702	29,247
წარმომადგენლობითი ხარჯები	610	81
საქველმოქმედო ხარჯები	425	-
სულ არარეგულარული ხარჯები	**12,704**	**32,433**

11. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება დაუმთავრებელი მშენებლობა	3,617,496	3,188,735	1,710,382
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება მზა პროდუქცია	7,297,111	5,930,200	6,193,198
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	**10,914,606**	**9,118,935**	**7,903,580**
სამშენებლო მარაგები	494,918	874,057	640,045
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	**11,409,524**	**9,992,991**	**8,543,625**

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**9,992,991**	**8,543,625**	3819411
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)	-	-	4,724,214
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	**9,992,991**	**8,543,625**	**8,543,625**
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	3,948,082	2,422,956	2,638,996
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-6 შენიშვნა)	(2,531,549)	(973,590)	(2,638,996)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**11,409,524**	**9,992,991**	**8,543,625**

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულებაში შევიდა დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი 2021 წელს 1,174,958 ლარი, 2020 წელს 396039 ლარი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

12. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწა	შენობები-ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
საბალანსო ღირებულება						
იანვარი 01, 2020	**2,267,258**	**82,155**	**228,336**	**2,034**	**9,912**	**2,589,695**
მატება	-	-	1,772	-	-	**1,772**
კლება	-	-	-	-	-	**-**
დეკემბერი 31, 2020	**2,267,258**	**82,155**	**230,108**	**2,034**	**9,912**	**2,591,466**
მატება	-	-	-	-	-	**-**
კლება	-	-	-	-	-	**-**
დეკემბერი 31, 2021	**2,267,258**	**82,155**	**230,108**	**2,034**	**9,912**	**2,591,466**
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება						
იანვარი 01, 2020	**-**	**-**	**(7,323)**	**-**	**-**	**(7,323)**
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(2,055)	(22,758)	-	(1,101)	**(25,914)**
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	-	-	-	**-**
დეკემბერი 31, 2020	**-**	**(2,055)**	**(30,082)**	**-**	**(1,101)**	**(33,237)**
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(4,069)	(38,236)	(407)	(2,423)	**(45,134)**
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	-	-	-	**-**
დეკემბერი 31, 2021	**-**	**(6,124)**	**(68,317)**	**(407)**	**(3,524)**	**(78,372)**
წარჩენი ღირებულება						
იანვარი 01, 2020	**2,267,258**	**82,155**	**221,013**	**2,034**	**9,912**	**2,582,371**
დეკემბერი 31, 2020	**2,267,258**	**80,100**	**200,026**	**2,034**	**8,810**	**2,558,229**
დეკემბერი 31, 2021	**2,267,258**	**76,031**	**161,791**	**1,627**	**6,388**	**2,513,094**

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი)
(ა) მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე;
(ბ) ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან;

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____ _____

ზებურ დუმბაძე **ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე **მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

(გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რიის ვალ-დებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

ვინაიდან მოსალოდნელია გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსულობა გადააჭარბებს აქტივისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებას, არ მომხდარა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით

13. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაში გადახდილი ავანსები	570,581	50,398	446,896
საგადასახადო აქტივი	31,462	-	-
მოთხოვნა ანგარიშვალდებულ პირზე	5,028	5,028	-
წინასწარ ანაზღაურებული ხელფასი	-	-	-
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	**607,072**	**55,426**	**446,896**

14. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	65,424	-	-
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	143,416	11,058	255,601
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	4,369,003	2,779,453	1,341,803
სულ ფულადი სახსრები	**4,577,843**	**2,790,511**	**1,597,404**

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება, ძირითადად, შედგება მიმდინარე სამშენებლო პროექტებზე გადასახდელი თანხებისგან. ეს დავალიანება ძირთადად აშშ დოლარშია გამოხატული და დასაფარია საანგარიშგებო თარიღიდან 3-6 თვეში.

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	1,815,431	1,802,738	2,542,030
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	**1,815,431**	**1,802,738**	**2,542,030**

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____ _____

ზებურ დუმბაძე **ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე **მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სხვა ვალდებულებები

დანარჩენი ვალდებულებები, ძირითადად, მოიცავს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს ვალდებულებები გამოხატულია ლარში და დასაფარია საანგარიშგებო თარიღიდან 1-6 თვეში.

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
გადასახდელი ხელფასები	51,231	-	5,020
ვალდებულებები საბაჟოს წინაშე	50,439	3,417	-
საპენსიო დაკავებები	6,968	3,500	-
ვალდებულებები ანგარიშვალდებული პირების წინაშე	1,245	800	-
საგადასახადო ერთიანი სახაზინო	-	12,419	110,159
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	**109,882**	**20,137**	**115,179**

სახელშეკრულებო აქტივები

კომპანიას შეუძლია დაისაკუთროს გაყიდული უძრავი ქონება, თუ მომხმარებელი ვერ შეასრულებს სავაჭრო დებიტორულ დავალიანების დაფარვის და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო აქტივების გადახდის ვალდებულებას. დებიტორული დავალიანება, სამშენებლო მომსახურებასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო აქტივები არ არის ვადაგადაცილებული.

15. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას, კომპანიის მიზანი არის მისი უნარის დაცვა, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება, რათა შეამციროს კაპიტალის ხარჯი. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს დივიდენდების გადახდის ოდენობა, შეიძლება აქციონერებს დაუბრუნოს კაპიტალი, გამოუშვას ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კომპანიის მიერ მართული კაპიტალის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში.

16. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს.

ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას საგადასახადო რისკები, რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ადეკვატურად შეასრულა ნაკისრი საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი იქონიოს, თუკი აღნიშნულმა უწყებებმა წარმატებით განახორციელეს საკუთარი ინტერპრეტაციები.

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას, გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____	_____
ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

17. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დამფუძნებლებისაგან და დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები წარმოადგენს კომპანიებს, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, იკავებენ მმართველობით პოზიციებს და კომპანიებს რომლებშიც უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ნათესავები წარმოადგენენ დამფუძნებლებს ან/და იკავებენ უმაღლეს პოზიციებს

გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	**2021**	**2020**
საქონლის გაყიდვა/მომსახურების გაწევა	57,700	31,907

მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	**2021**	**2020**
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	143,520	85,820

შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებიდან	**2021**	**2020**
საქონლის ყიდვა/მომსახურების მიღება სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	6,220	14,697

ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებიდან	**2021**	**2020**
ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	7,815	13,423

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელების ანაზღაურება. უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან:

	31 დეკემბერი 2021	**31 დეკემბერი 2020**
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	49,985	243,663
	49,985	**243,663**

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტი. 2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთ-უკრაინის საზღვართან დაჯგუფების შემდეგ რუსულმა სამხედრო ძალებმა გადაჭრეს საზღვარი. ხსენებული კონფლიქტი წარმოადგენს უდიდეს სამხედრო შეტაკებას ევროპის სახელმწიფოში მე-2 მსოფლიო ომის შემდეგ. ამ მოვლენამ გამოიწვია ლტოლვილების კრიზისი

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ევროპაში, რადგან ომის დაწყების შემდეგ მილიონობით უკრაინელმა დატოვა თავისი სამშობლო. უკრაინასთან ომის გამო ბევრმა წამყვანმა სახელმწიფომ და ეკონომიკურმა კავშირმა მწვავე ეკონომიკური სანქციები დაუწესა რუსეთს და აღინიშნა რუსული რუბლის მნიშვნელოვანი გაუფასურება უცხოურ ვალუტასთან მიმართებით, აგრეთვე დაეცა ფასი მნიშვნელოვნად ფასიან ქაღალდებზე რუსულ ბაზრებზე და სხვა ბაზრებზე არსებულ რუსული კომპანიების შემთხვევაში. ბევრმა კომპანიამ თავისი ბიზნესი რუსეთიდან ბელარუსში გადაიტანა. სიტუაცია კვლავ რთულია. მან უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთში და დანარჩენ მსოფლიოში.

კომპანია უკრაინაში არსებულ კონფლიქტს მიიჩნევს არაკორექტირებად მოვლენად, რომელიც ბალანსის შედგენის შემდგომ მიმდინარეობს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მას არ ექნება საგრძნობი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე.

რადგან კონფლიქტი გრძელდება, ძნელია იმ სრული გავლენის შეფასება, რომელიც მას შესაძლოა ქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვეველია მისი გავლენა ეკონომიკაზე ზოგადად. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ სიტუაციას არსებულ გარემოში.

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

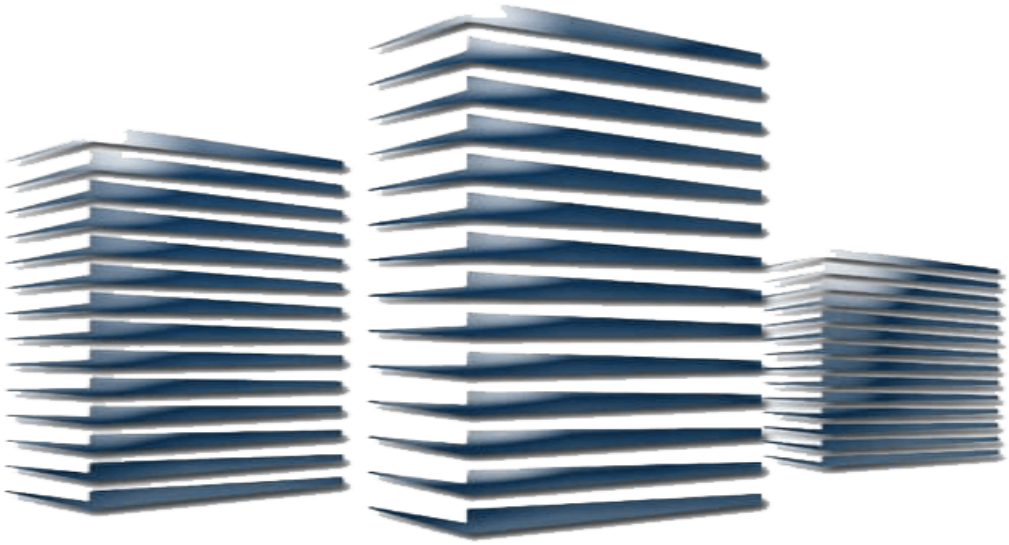
2021 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2022 წლის 29 დეკემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____	_____
ზებურ დუმბაძე	**ნოდარ ანანიძე**
ოთარ შავაძე	**მთავარი ბუღალტერი**
დირექტორები	

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



BAT TOWERS

BUILDING COMPANY

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ბათთაუერსი“

მმართველობის ანგარიშგება

(2021 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

ბათუმი

2022 წელი

ზოგადი ინფორმაცია საზოგადოების შესახებ

შპს **„ბათთაუერსი“** საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია 2016 წლის 12 აპრილს ს/ნ 445482727 . კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, შ.ინასარიძის ქ., N 7ა, ბ. 61, ფაქტობრივი მისამართია ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ჩიხი I, N 2 კომპანიის დირექტორებია ოთარ შავაძე (პ/ნ 61002004659) და ზებურ დუმბაძე (პ/ნ 61003002907).

კომპანიის დამფუძნებლებია საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირები:

1. ზებურ დუმბაძე, პ/ნ 61003002907 – 20%

2. ოთარ შავაძე პ/ნ 61002004659 – 20%

3. ზურაბ დუმბაძე პ/ნ 61003001790 - 20%

4. ნუგზარ ხოზრევანიძე პ/ნ 61002004145 – 20%

5. რამინ შავაძე პ/ნ 61001047805 – 20%

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა, განვითარება და გაყიდვა.

კომპანიის შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით, მომზადებულია უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანია „ბათ თაუერსი“ დაარსდა 2016 წელს, პროფესიონალი არქიტექტორებისა და მშენებლების მიერ. მათ მიერ დაპროექტებული და აშენებულია ქ. ბათუმში ათეულობით მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, სასტუმრო და სხვა დანიშნულების ობიექტები.

2020 წელს ბათუმის ახალ ბულვარში წარმატებით დასრულდა პროექტი „ბათ თაუერსი“ და აქვე ზღვის პირველ ზოლში საფუძველი ჩაეყარა ახალ პროექტის მშენებლობას სახელწოდებით: ”ნიუ ბულვარ ელეგანსი“ (New BoulevardElegance) ასევე ახლო მომავალში, იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის”სი ვიუ რეზიდენს“ის (Sea View Residence) მშენებლობა ზღვიდან 300 მეტრში, სადაც 4145 კვ/მ-ზე განთავსდება 3 ახალი სტანდარტით

აშენებული მულტი ფუნქციური კომპლექსი, თავისი ინფრასტრუქტურით (ბასეინი, ფიტნეს დარბაზი, ღია და დახურული ტერასები, გამწვანებული ეზო, ბავშვთა გასართობი მოედანი და ა.შ)

კომპანიის დაფუძნებლები გახლავთ გამოცდილი არქიტექტორ მშენებლები და წარმატებულ ბიზნესმენეთა ჯგუფი, რომელთაც დიდი წვლილი მიუძღვით რეგიონში სამშენებლო სექტორის განვითარებაში.

უნდა აღინიშნოს რომ, ჩვენს პროექტებს ქმნიან საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორები რამინ და ოთარ შავაძეები, ხოლო პროექტებს საინჟინრო მომსახურებას უწევს ნუგზარ ხოზრევანიძე რომლთა, პროფესიონალიზმი ქმნის მშენებლობის საიმედო და მაღალ ხარისხს.

მისია

ჩვენი მისიაა შევქმნათ ღირებული პროდუქტი რომელიც თავისი ხარისხითა და ხელმისაწვდომობით მოქალაქეებს შეუქმნის კომფორტული ცხოვრების ახალ სტანდარტს და ასევე მოიზიდავს უცხოელ ინვესტორებს.

მიზანი

- **მშენებლობისა და დაგეგმარების თანამედროვე ინოვაციური სისტემის დანერგვა, რაც მომხმარებელს საშუალებას მიცემს ოპტიმალურად გამოიყენოს საკუთარი ბინის ფართი, კომფორტულად და გემოვნებით მოიწყოს ის.**
- **დავიცვათ მშენებლობის ხარისხი და ვადები**
- **მშენებლობის უსაფრთხოება**
- **მშენებლობის ეტაპების მაქსიმალური გამჭვირვალობა**
- **მომხმარებლებთან მუდმივი კომუნიკაცია, რადგან მოხდეს მათი სრული ინფორმირება და დეტალების შეთანხმება.**

პრიორიტეტი

ჩვენს პრიორიტეტს წარმოადგენს მომხმარებელთა ინტერესების დაცვა ვინაიდან ჩვენ გვწამს, რომ სოციალური პასუხისმგებლობა კომპანიის განვითარების უმთავრესი კომპონენტია.

მშენებლობა

კომპანიას აქვს ორი მიმდინარე მშენებლობა ნიუ ბულვარ ელეგანსი და New Boulevard Residence

1. ”ნიუ ბულვარ ელეგანსი“-დან იშლება ულამაზესი ბულვარის და ზღვის პანორამული ხედი. სახლი მდებარეობს ბათუმის ერთ-ერთ ყველაზე სწრაფად განვითარებად უბანში, რის გამოც დღითიდღე მიმზიდველი და საინტერესო ხდება ინვესტორებისათვის.
   სახლის განსაკუთრებული მდებარეობა აძლევს ჩვენს კლიენტებს გარანტიას, რომ ულამაზესი ხედი ბინიდან არასდროს შეიცვლება.

შენობა 18 სართულიანია, საცხოვრებელი ტიპის, გაზიფიცირებული, ერთი სადარბაზოთი. სართულზე 7 ბინაა. ბინების ჩაბარების კონდიცია მწვანე კარკასი. კონეს ბრენდის 2 ლიფტი. ხანძრის მართვის ცენტრი. შუშის ფასადი. ყველა ბინას აქვს აივანი და პანორამული ფანჯრები.







2. New Boulevard Residence შენდება ბათუმში, ახალი ბულვარის, მე-2 საზღვაო ზოლში, ზღვიდან 300 მეტრის მოშორებით. სამშენებლო ფართი შეადგენს 4 145 კვ/მ. კომპლექსი მოიცავს 3 საცხოვრებელ ბლოკს. ამჟამად მიმდინარეობს ა ბლოკის მშენებლობა რომელიც ჩაბარდება 2 წელიწადში.





კომპანიის პროდუქტის მყიდველები არიან, როგორც რეზიდენტი ისე არარეზიდენტები ფიზიკური და იურიდიული პირები: რუსეთი, აზერბაიჯანი, თურქეთი, ირანი, საუდის არაბეთი, ისრაელი, შვეიცარია, იაპონია, ინდოეთი, საფრანგეთი.

2021 წელი კომპანიამ დაამთავრა მოგებით - 1417102 ლარით. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 35733232 ლარს.

2. კომპანიის მართვის ანგარიში

კომპანიაში საერთო კრება ტარდება წელიწადში ერთხელ, კომპანიის ფინანსური საქმიანობის და მისი სამომავლო გეგმების განხილვის მიზნით. საერთო კრება შეიძლება დაინიშნოს და ჩატარდეს რიგგარეშე, დირექტორი საქმიანობას უძღვება გულმოდგინედ და ერთგულად, იცავს წესდების დებულებას და მოქმედი კანონების მოთხოვნებს.

კომპანიის დირექტორი აწარმოებს და ახორციელებს კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობას, იძლევა სტრატეგიულ რჩევებს და წარუდგენს შედეგებს და დასკვნებს დამფუძნებლებს, აცნობებს ყველა შესაბამის დაინტერესებულ პირს კომპანიის მიზნების შესრულების შესახებ, მართავს რესურსებს, თანამშრომლების მოზიდვის, დაქირავებისა და შენარჩუნების ჩათვლით, ამზადებს წლიურ ანგარიშებს და ესწრება/წარადგენს სხდომებზე. დირექტორების მოვალეობებში შედის: კომპანიის დღის წესრიგში შეტანილი ყველა საკითხის წინასწარ განხილვა, შესაბამისი ინფორმაციის, წინადადებებისა და მათ შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებების პროექტების მომზადება, კომპანიის წესების, შინაგანაწესისა და ნებისმიერი სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტების შედგენა, რომელიც დამტკიცებულია დამფუძნებლის მიერ მათი შესრულების უზრუნველსაყოფად;

კომპანია მხარს უჭერს ქცევის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში და იცავს ქცევის და ეთიკის კოდექსს. ამრიგად, ჩვენ მზად ვართ ვიმოქმედოთ სამართლიანად ჩვენს მომხმარებლებთან, კონკურენტებთან და მომწოდებლებთან. კომპანია ცდილობს დაამყაროს და შეინარჩუნოს გრძელვადიანი და ორმხრივი სარგებლის მომტანი ურთიერთობა თავის მომხმარებლებთან და შექმნას და წაახალისოს ნდობის, გამჭვირვალობის, ინოვაციისა და თანმიმდევრულობის გარემო. კომპანია უზრუნველყოფს მომწოდებლების შერჩევას და დანიშვნას დამსახურებისა და ბიზნესის ობიექტური სტანდარტების შესაბამისად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული რეალური ან აღქმული ფავორიტიზმი. გარდა ამისა, კომპანია იცავს თავისუფალი და სამართლიანი კონკურენციის პრინციპს და უარს ამბობს კონკურენტებთან პირის შეკვრაზე ან უკანონო შეთანხმებაზე.

რისკის მართვა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია რისკების მართვაზე და შიდა კონტროლზე. ვცდილობთ დავნერგოთ რისკების ეფექტური და ძლიერი მართვა ჩვენს ყოველდღიურ საქმიანობაში. გარდა ამისა, ჩვენი მშობელი კომპანიის უმთავრესი პრიორიტეტია ისეთი გარემოს შექმნა, სადაც საჭიროა გახსნილობა და გამჭვირვალობა იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ ვიღებთ გადაწყვეტილებას და ვმართავთ რისკებს, და სადაც ბიზნესის ხელმძღვანელები ანგარიშვალდებულნი არიან რისკების მართვის და შიდა კონტროლის პროცესებზე. ამრიგად, ჩვენ ვიცავთ საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ დადგენილ მითითებებს და პოლიტიკას.

კომპანია თანამშრომლობს აუდიტორულ კომპანიასთან, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ოპერაციების, საქმიანობის, სისტემებისა და პროცესების რეგულარულ მიმოხილვაზე/აუდიტზე, რათა შეაფასოს და უზრუნველყოს გონივრული, დამოუკიდებელი და ობიექტური რწმუნება და საკონსულტაციო მომსახურება, რომელიც შექმნილია კომპანიის ოპერაციებისთვის ღირებულების დამატებისა და გაუმჯობესების მიზნით.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი პოტენციური რისკები და მათ შესამცირებლად შესაბამისი რეაგირება:

კონკურენცია საქართველოს მასპინძლობის ბაზარზე - საქართველოში მასპინძლობის ბიზნესის ბაზარი კონკურენტულია. ვინაიდან საქართველოში ტურისტების რაოდენობა მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ბაზარზე ახალი მონაწილეები შევიდნენ და კომპანიის არსებული კონკურენტები აქტიურად ავითარებენ თავიანთ ბიზნესს. კონკურენციის გაზრდის შედეგად, შეიძლება, შემცირდეს, საშუალო დღიური მაჩვენებელი და გაათანაბროს დატვირთვის დონეები, რამაც, შესაძლოა, მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ჩვენს სასტუმრო ბიზნესზე და, შესაბამისად, ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია აქტიურად არის ჩართული მარკეტინგულ კამპანიებში

და აფორმებს მართვის სხვადასხვა ხელშეკრულებას ცნობილ ბრენდებთან, რის გამოც ჩვენი სასტუმროები უფრო მიმზიდველი ხდება მომხმარებლებისთვის.

3. სოციალური და დასაქმების საკითხები

კომპანია მუდმივად ცდილობს, შექმნას სოციალურად ორიენტირებული პროდუქტები და მომსახურება, პასუხისმგებლობით მიუდგეს ჩვენს ბიზნესოპერაციებს და განახორციელოს სპონსორობა და საქველმოქმედო საქმიანობა.

შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება

შრომის ჰიგიენას და უსაფრთხოებას კრიტიკული მნიშვნელობა ენიჭება სამშენებლო ბიზნესში და ამიტომ, მშენებლობის პროცესში შრომის ჰიგიენისა და უსაფრთხოების რისკების შესახებ ცნობადობის ასამაღლებლად, კომპანია რეგულარულად ატარებს ტრენინგებს და საგანმანათლებლო სემინარებს თანამშრომლებისა და კონტრაქტორებისთვის.

გარემოსდაცვითი საკითხები

კომპანია აცნობიერებს, რომ მის საქმიანობას გარემოზე როგორც პირდაპირი, ისე არაპირდაპირი ზემოქმედება აქვს. კომპანიის გარემოსდაცვით და სოციალურ პოლიტიკაში ასახულია კომპანიის მიდგომა ამ საკითხისადმი. გარემოზე ზემოქმედების გათვალისწინება საბინაო მშენებლობის საქმიანობის განუყოფელი ნაწილია. კომპანია ქმნის ეკოლოგიურ პროდუქტებს, ვინაიდან აცნობიერებს იმას, თუ რამდენად დიდი მნიშვნელობა აქვს შენობების ენერგოეფექტურ დიზაინს მდგრადი განვითარებისთვის და მისი შენობები ენერგიის გრძელვადიანი დაზოგვის საშუალებას იძლევა, ამცირებს ნარჩენების წარმოქმნას და დაბინძურებას ენერგოეფექტური სამშენებლო მასალების გამოყენებით, რაც, თავის მხრივ, ამცირებს ელექტროენერგიის მოხმარებას.

ენერგიის, წყლისა და მასალების სულ უფრო ეფექტური გამოყენების მიზნით, კომპანია ამონტაჟებს ენერგოეფექტურ განათების სისტემებს და იყენებს შემცირებული ემისიების ფანჯრის მინებს და სხვა თანამედროვე საიზოლაციო მასალებს შენობების ფასადების დასაფარად.

გენდერული მრავალფეროვნება

ჩვენი კომპანია, როგორც დამსაქმებელი, სრულ მხარდაჭერას უცხადებს თანაბარ შესაძლებლობებს და ებრძვის უკანონო და უსამართლო დისკრიმინაციას. მიგვაჩნია, რომ მრავალფეროვანი სამუშაო ძალა დიდ სარგებელს იძლევა. გენდერული, სოციალური და ეთნიკური მრავალფეროვნება, კოგნიტური და პიროვნული ძლიერი მხარეები და უნარების, გამოცდილების, მიუკერძოებლობის და ცოდნის დაბალანსება, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მხედველობაში მიიღება, როდესაც საქმე ეხება ახალი თანამშრომლის, კლიენტის, მომწოდებლის თუ კონტრაქტორის აყვანას.

ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა

ადამიანური რესურსების და ადამიანის უფლებათა დაცვის პოლიტიკა კომპანიაში დასაქმებულთათვის განკუთვნილი პაკეტის განუყოფელი ნაწილია. იგი ხელმისაწვდომია თანამშრომლებისთვის და განახლებების მიწოდება ელექტრონულად ხდება. ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა შემდეგ საკითხებს მოიცავს:

- თანაბარი შესაძლებლობები და დისკრიმინაციის აღკვეთა;
- შევიწროებისგან თავისუფალი სამუშაო გარემო;
- საჩივრების პოლიტიკა.

ჩვენ გაცნობიერებული გვაქვს ადამიანური უფლებების დაცვის მნიშვნელობა და ჩვენი ბიზნესსაქმიანობა ყოველთვის ატარებს სოციალურ პასუხისმგებლობას. ჩვენი შიდა პოლიტიკით განსაზღვრულია პრიორიტეტები და კონტროლის პროცედურები იმისათვის, რომ ყველას თანაბარი შესაძლებლობები შევუქმნათ და არ დავუშვათ დისკრიმინაცია ან შევიწროება ნებისმიერ ნიადაგზე, მათ შორის, შეზღუდული შესაძლებლობების გამო. ჩვენი შიდა პოლიტიკა ეხება ყველა თანამშრომელს და მოიცავს სამუშაოზე დასაქმების (მათ შორის ახალი თანამშრომლების აყვანის პროცედურები და იმ პირების დასაქმების გაგრძელების პროცედურები, რომლებმაც შრომისუნარიანობა კომპანიაში მუშაობის დროს დაკარგეს), პროფესიული განვითარების და კარიერული წინსვლის პროცესებთან დაკავშირებულ პროცედურებს.

კომპანიაში 2021 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 55 თანამშრომელს.

ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა

კომპანიას აქვს ეთიკის კოდექსი, ასევე მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა, ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკის დანერგვა გულისხმობს შემდეგს:

- შიდა ინფორმირების და ცხელი ხაზის სისტემის ამუშავება;
- საჩუქრების ან სხვა სარგებლის გამჟღავნება, თანამშრომლების მიერ გაწეული ან მიღებული მასპინძლობის ჩათვლით;
- კორუმპირებული ქცევის ნებაყოფლობითი გამჟღავნება;
- მესამე მხარის შემოწმება მათთან დაკავშირებული შესაძლო რისკების დასადგენად;
- ბანკების/პარტნიორების/კონტრაგენტების ინფორმირება ანტიკორუფციულ და მექრთამეობასთან ბრძოლის პრინციპების შესახებ, მათთან საქმიანი ურთიერთობის დაწყებამდე;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ მომხმარებლებთან და მესამე მხარეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო მუხლებს;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ პარტნიორებთან/კონტრაგენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო საკითხებს;
- ონლაინ ტრენინგების პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა ცნობიერების ამაღლებას კორუფციის და მექრთამეობის საკითხებზე.

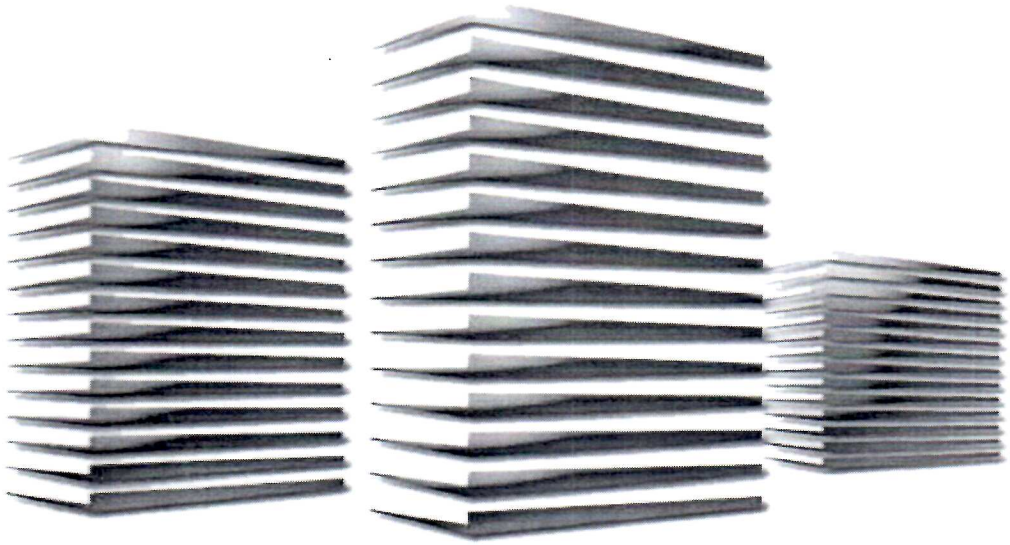
მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორებმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2022 წლის 29 დეკემბერს.

დირექტორები

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე

29 დეკემბერი 2022 წელი



BAT TOWERS

BUILDING COMPANY

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ბათთაუერსი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. ბათუმი

2022

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,, ბათთაუერსი "

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების და მართველობითი ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე..... 3

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 4

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება..... 8

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 9

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება 10

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 11

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები 12-31

1. შესავალი.....12
2. მომზადების საფუძველი 12
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები.....13
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....15
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა 22
6. შემოსავლები.....23
7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება.....25
8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები 25
9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....26
10. არარეგულარული ხარჯები 26
11. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება 26
12. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები.....27
13. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.....28
14. ფინანსური ინსტრუმენტები.....28
15. კაპიტალის მართვა 29
16. პირობითი ვალდებულებები.....29
17. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....30
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 30
19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....31

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს ,,ბათთაუერსი"-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული საღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, საღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ასევე შიდა კონტროლზე რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- მმართველობის ანგარიშგების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციის თანხვდენილობაზე აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 29 დეკემბერი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

ოთარ შავაძე

დირექტორი

2022 წლის 29 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

საქართველო შპს "ბათთაუერსი" GEORGIA "BATTOWERS" LTD BAT TOWERS 445482727

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბათთაუერსი“-ს პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ **შპს „ბათთაუერსი“-ს** ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი ნაწილში აღწერილი საკითხის შესაძლო გავლენისა შესაბამის ციფრებზე, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს **შპს „ბათთაუერსი“-ს** ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს - ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ვინაიდან ჩვენ შპს **„ბათთაუერსი“-ს** აუდიტორებად დაგვნიშნეს 2022 წლის ნოემბერში, საშუალება არ გვქონდა დავკვირვებოდით აღნიშნული პერიოდის დასაწყისში მარაგის ინვენტარიზაციის პროცესს, ვერც ალტერნატიული საშუალებებით ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით მარაგის რაოდენობის სისწორეში. ვინაიდან მარაგის საწყისი ნაშთი გადაანგარიშებულია (შენიშვნა 3) და გავლენას ახდენს ოპერაციების შედეგების განსაზღვრაზე, ჩვენ ვერ დავადგინეთ, აუცილებელია თუ არა 2020 წლის ოპერაციების შედეგებისა და გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთის კორექტირება. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია. მოდიფიცირებულია აგრეთვე ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის ციფრებისა და შესაბამისი ციფრების შესადარისობაზე.

ჩვენ ვერ შევძელით ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციაზე დასწრება და ვერც ინვენტარიზაციის დოკუმენტის მოპოვება. ამასთან, ვერ მოვიპოვეთ ძირითადი საშუალებების რეესტრი და ჩვენი ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით არსებული ძირითადი საშუალებების ნაშთის სისწორეში 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 2,513,094 ლარის ოდენობით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით ძირითადი საშუალებების ცვეთს ხარჯის დადასტურება, რაც სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 45,134 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ და აღურიცხავ ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებით, ასევე სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარეებისგან დასტურის წერილები სავაჭრო მოთხოვნების უმეტეს ნაწილზე და ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით მათი დადასტურება, ამასთან კომპანიას აღძრული აქვს სასამართლო დავები დებიტორული დავალიანების ამოღებასთან დაკავშირებით, ხოლო დებიტორული დავალიანების რეზერვის დაანგარიშებისას არ იყენებს დაჯგუფებისა და დარეზერვების დადგენილ პოლიტიკას. შესაბამისად, არ გვაქვს რწმუნება რამდენად სწორად არის ასახული დებიტორული დავალიანების ნაშთი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. ასევე, ვერ შევძელით დაგვეზუსტებინა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის ღირებულების სისწორე მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება წარმოდგენილია 1 815 431 ლარის ოდენობით, ჩვენ სრულად ვერ მივიღეთ მესამე მხარის დასტურის წერილები სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების არსებით თანხებზე, ვერც ალტერნატიული პროცედურებით ვერ დავრწმუნდით სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების ნაშთის სისწორეში. შედეგად, ვერ დავადგინეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ასევე, სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადავადებული შემოსავალი შეადგენს - 30,343,004 ლარს, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება გადავადებული შემოსავლის არსებით ნაშთებზე. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ ამ ელემენტებთან მიმართებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ **შპს „ბათთაუერსი“**-ისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას 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 შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების

(მსს ფასს) შესაბამისად. ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს **შპს „ბათთაუერსი"-ს** 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.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან **შპს „ბათთაუერსი"-ს** ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ **შპს „ბათთაუერსი"-ს** შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე. ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა **შპს „ბათთაუერსი"-ს** ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ინდივიდუალური 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 **შპს „ბათთაუერსი“** უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

შპს „ბათთაუერსი“-ს ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, კომპანიის 2021 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- შეიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

შპს „ინტელექტ-აუდიტის“ სახელით (რეგ. № SARAS-F-583489)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

ლაშა ვეფხვაძე (რეგ.N: SARAS-A-730184)

29 დეკემბერი 2022 წელი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2021წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	6	4,100,380	1,570,312
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	7	(2,367,523)	(949,819)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		1,732,857	620,493
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი	8	(166,658)	(71,306)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი		(92,783)	(144,415)
ცვეთა	12	(45,134)	(25,914)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(33,302)	(13,258)
არარეგულარული ხარჯები	10	(12,704)	(32,433)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		1,382,276	333,167
საპროცენტო შემოსავალი	6	38,252	4,986
საკურსო მოგება/ზარალი		(3,427)	271,968
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		1,417,102	610,121
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		1,417,102	610,121

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	11	11,409,524	9,992,991	8,543,625
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	6	16,487,114	11,873,273	8,901,907
ძირითადი საშუალებები	12	2,513,094	2,558,229	2,582,371
სულ გრძელვადიანი აქტივები		30,409,732	24,424,493	20,027,904
მოკლევადიანი აქტივები				
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	6	138,585	87,532	81,145
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	13	607,072	55,426	446,896
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	14	4,577,843	2,790,511	1,597,404
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,323,499	2,933,469	2,125,445
სულ აქტივები		35,733,232	27,357,962	22,153,349
საკუთარი კაპიტალი				
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		-	1,671,700	1,671,700
გაუნაწილებელი მოგება		3,464,915	2,047,813	1,437,692
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,464,915	3,719,513	3,109,392
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გადავადებული შემოსავალი	6	30,343,004	21,815,574	16,386,748
გრძელვადიანი ვალდებულებები		30,343,004	21,815,574	16,386,748
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	14	1,815,431	1,802,738	2,542,030
სხვა ვალდებულებები	14	109,882	20,137	115,179
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,925,313	1,822,875	2,657,208
სულ ვალდებულებები		32,268,317	23,638,449	19,043,956
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		35,733,232	27,357,962	22,153,349

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ,,ბათთაუერსი“
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
01 იანვარი, 2020	-	1,437,692	1,671,700	3,109,392
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
მოგება წლის განმავლობაში	-	610,121	-	610,121
საწესდებო კაპიტალი	-		-	-
31 დეკემბერი, 2020	-	2,047,813	1,671,700	3,719,513
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		-	(1,671,700)	(1,671,700)
მოგება წლის განმავლობაში	-	1,417,102	-	1,417,102
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2021	-	3,464,915	-	3,464,915

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართული ლარში)

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9,169,538	4,669,038
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(3,357,088)	(2,387,972)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,163,778)	(659,896)
გადახდილი გადასახადები	(1,220,734)	(709,624)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	**3,427,939**	**911,546**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	-	2,090
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**-**	**2,090**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მოკლევადიან დეპოზიტზე დარიცხულ პროცენტი	37,752	4,986
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(6,660)	274,485
სხვა რეზერვების და დაფინანსების ზრდა/შემცირება	(1,671,700)	-
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**(1,640,607)**	**279,471**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	**1,787,332**	**1,193,108**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	**2,790,511**	**1,597,404**
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	**4,577,843**	**2,790,511**

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

შპს **„ბათთაუერსი“** საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია 2016 წლის 12 აპრილს ს/ნ 445482727 . კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, შ.ინასარიძის ქ., N 7ა, ბ. 61, ფაქტობრივი მისამართია ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ჩიხი I, N 2 კომპანიის დირექტორებია ოთარ შავაძე (პ/ნ 61002004659) და ზებურ დუმბაძე (პ/ნ 61003002907).

კომპანიის დამფუძნებლებია საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირები:

1. ზებურ დუმბაძე, პ/ნ 61003002907 – 20%

2. ოთარ შავაძე პ/ნ 61002004659 – 20%

3. ზურაბ დუმბაძე პ/ნ 61003001790 - 20%

4. ნუგზარ ხოზრევანიძე პ/ნ 61002004145 – 20%

5. რამინ შავაძე პ/ნ 61001047805 – 20%

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა, განვითარება და გაყიდვა.

2. მომზადების საფუძველი

ა) ***განცხადება შესაბამისობის თაობაზე***

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2021 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

გ) საოპერაციო გარემო

განვითარებადი ეკონომიკის ქვეყნები, როგორიცაა, საქართველო, სწრაფ ცვლილებას განიცდის და მგრძნობიარეა გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესების მიმართ. აღნიშნულის შედეგად, ოპერაციები საქართველოში შეიძლება ექვემდებარებოდეს გარკვეულ რისკებს, რომლებიც როგორც წესი, არაა დაკავშირებული განვითარებულ ბაზრებზე არსებულ რისკებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ წამოიწყო რიგი სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რომლებმაც დადებითი გავლენა მოახდინა ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2021 წელს მოთხოვნა შედარებით გაიზარდა კომპანიის პროდუქტებზე წინა წლებთან შედარებით, რაც განაპირობა სამშენებლო სამუშაოების ბაზრების გახსნამ, შედეგად გაიზარდა მოთხოვნა, რადგან კომპანიის პროდუქცია არის სამშენებლო სამუშაოების განუყოფელი ნაწილი.

გ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება დიდწილად არის დამოკიდებული მთავრობის მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფინანსური და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საგადასახადო, იურიდიულ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მოვლენებთან ერთად.

2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა Covid-19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, შეზღუდვები საერთაშორისო ფრენებზე და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. ამ ზომებმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის, კომპანიის საქმიანობაზე. 2021 წელს საქართველოს ეკონომიკაში აღინიშნა დადებითი დინამიკა პანდემიიდან აღდგენის კუთხით. ამას დაერთო მსოფლიო ეკონომიკის აღდგენა და ფასების ზრდა მსოფლიო სასაქონლო ბაზრებზე. თუმცა საქართველოსა და მსოფლიოში გარკვეულ ბაზრებზე მაღალი ფასების არსებობა განაპირობებს ინფლაციას საქართველოში. კომპანიის მმართველობამ გადადგა შესაბამისი ნაბიჯები, რათა შეემცირებინა პანდემიის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. ადმინისტრაციული სამსახური გადავიდა დისტანციურ რეჟიმში, ხოლო საწარმოში საოპერაციო პროცესი შენარჩუნებული იყო ყველა წესის დაცვით. ყოველივე ხსენებულის გათვალისწინებით კოვიდ-19-ის პანდემიის გავლენა კომპანიაზე შემცირდა.

მმართველობას არ შეუძლია წინასწარ განსაზღვროს ყველა ის განვითარება, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს ბიზნეს სექტორზე და ფართო ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, რა გავლენას მოახდენენ ისინი კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მმართველობა მიიჩნევს, რომ იგი იღებს ყველა აუცილებელ ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

არსებული სამუშაო გარემოს შემდგომი განახლებებისთვის იხილეთ მე-18-ე შენიშვნა.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები

2021 წელს, მას შემდეგ, რაც 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა, საწარმომ აღმოაჩინა, რომ მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავ ქონებაში აღრიცხული ზოგიერთი ერთეულები წარმოადგენს ძირითად საშუალებებს, ასევე კომპანიამ მოახდინა სახელშეკრულებო აქტივების აღიარება და მოთხოვნების და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიანად, აღნიშნული ცვლილება უზრუნველყოფს ფინანსურ ანგარიშგებაში უფრო საიმედო და შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენას საწარმოს მიერ განხორციელებული სამეურნეო ოპერაციების, სხვა მოვლენების ან გარემოებების გავლენის შესახებ საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე

კომპანიამ ცვლილება ასახა „ სააღრიცხვო პოლიტიკა, შეფასებები და შეცდომები შესაბამისად რეტროსპექტულად. ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში გამოყენებულია რეტროსპექტულად, წინა პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების თითოეული შესაბამისი მუხლის გადაანგარიშებით, რომელზეც ცვლილება გავლენას ახდენს არის:

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართული ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში	გადაანგარიშებული
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	5,236,780	2,393	5,239,173
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	-	12,265,644	12,265,644
ძირითადი საშუალებები	7,132,562	274,372	7,406,934
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	84,735	(84,735)	-
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	1,146,312	83,122	1,229,434
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	190,717	(2,485)	188,233
სულ აქტივები	**13,791,106**	**12,538,312**	**26,329,418**
გადავადებული შემოსავალი	-	18,282,803	18,282,803
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	7,988,168	276,765	8,264,933
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	103,188	803,685	906,873
გადასახდელი სესხის პროცენტი	276,765	(276,765)	-
მიღებული ავანსები	6,017,159	(6,017,159)	-
სხვა ვალდებულებები	813,629	(806,410)	7,219
გაუნაწილებელი მოგება	(1,898,922)	275,393	(1,623,529)
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	**13,299,987**	**12,538,312**	**25,838,299**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	რეკლასიფიკაციამდე	ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში	გადაანგარიშებული
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	-	8,543,625	8,543,625
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	-	8,901,907	8,901,907
ძირითადი საშუალებები	315,511	2,266,860	2,582,371
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	-	446,896	446,896
მზა პროდუქცია	6,752,374	(6,752,374)	-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1,187,132	(1,187,132)	-
სხვა პირებზე ავანსად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	201,800	(201,800)	-
სულ აქტივები	**8,456,817**	**12,017,983**	**20,474,800**
გადავადებული შემოსავალი	-	16,386,748	16,386,748
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	12,179,459	(9,637,429)	2,542,030
სხვა ვალდებულებები	-	115,179	115,179
გაუნაწილებელი მოგება	1,516,654	(78,962)	1,437,692
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	**13,696,113**	**6,785,536**	**20,481,649**

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	*რეკლასიფიკაციამდე*	ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში	*გადაანგარიშებული*
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	-	1,570,312	1,570,312
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	-	(949,819)	(949,819)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი	-	(71,306)	(71,306)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს	(793,158)	648,743	(144,415)
ადმინისტრაციული ხარჯი	(25,920)	6	(25,914)
ცვეთა	(155,896)	142,638	(13,258)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(32,433)	(32,433)
არარეგულარული ხარჯები	4,969	17	4,986
საპროცენტო შემოსავალი	-	271,968	271,968
საკურსო მოგება/ზარალი	7,354,214	(7,354,214)	-
საქონლის გაყიდვიდან	(6,130,030)	6,130,030	-
გაყიდვების თვითღირებულება	313,637	(313,637)	-
სხვა საოპერაციო შემოსავლები			
წლის (ზარალი)/მოგება	(974,974)	42,305	(932,669)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სამუშაო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა აშშ დოლარი, რომელიც არის კომპანიის ხელმძღვანელობის აბსოლუტური უმრავლესობის ვალუტა და რომელშიც ხდება მარაგებად კლასიფიცირებული ქონების განფასება. კომპანია სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ წარსადგენ ვალუტას იმიტომ იყენებს, რომ მისი აზრით, ეს ვალუტა უფრო აქტუალურ და სათანადო ინფორმაციას აწვდის ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს, რადგან ანგარიშგების დროს ქართული ლარის წარსადგენ ვალუტად გამოყენება ქართულ კომპანიებს შორის გავრცელებული პრაქტიკაა.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებები თავდაპირველად აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშება სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სამუშაო ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებების გადაანგარიშების შედეგად მიღებული შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/(ზარალი). იმ არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი გარიგების დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. არაფულადი მუხლები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, გადაანგარიშდება იმ დღის გაცვლითი კურსით, როდესაც მოხდა სამართლიანი ღირებულების დადგენა. როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა სრულ შემოსავალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში. ხოლო როდესაც ხდება არაფულადი მუხლის შემოსულობის ან ზარალის აღიარება სხვა მოგებაში ან ზარალში, ამ შემოსულობის ან ზარალის ყოველი საკურსო კომპონენტი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

სხვაობა გარკვეული გარიგების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სავალუტო კურსსა და საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) სავალუტო კურსს შორის ოპერაციის დღეს ასახულია საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობაში/(ზარალში).

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთის კონვერტაციისთვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
1 USD/GEL	3.0976	3.2766
1 EUR/GEL	3.5040	4.0233

შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება იმისათვის, რომ ასახოს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემა იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც საწარმო მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ. საქონელი ან მომსახურება გადაცემულად ითვლება მაშინ, როდესაც მომხმარებელი მოიპოვებს მასზე კონტროლს.

კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, ამოსავალი მონაცემების მეთოდის გამოყენებით (დღემდე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობა მთლიანი პროექტის მოსალოდნელ დანახარჯებთან). ვალდებულების შესრულების პროცენტულობა, რომელიც გამოითვლება შენობის მთლიან დანახარჯებზე დაყრდნობით, გამოიყენება ბინის სარეალიზაციო ფასისთვის, ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხავად. აშენებული (შექმნილი) უძრავი ქონების გაყიდვიდან მისაღები თანხები, ჩვეულებრივ, გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და პერიოდულ გადახდებს მშენებლობის განმავლობაში მომხმარებლის მხრიდან. ამ სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარება ხდება გადავადებული შემოსავლის სახით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია.

გადავადებული შემოსავალი

სამშენებლო მომსახურებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება დროის განმავლობაში, ვიდრე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების სრულად არ შესრულდება, შესრულებული სამუშაოს მოცულობის პროპორციულად, სამუშაოს შესრულების ყოველთვიურ ანგარიშებში ასახულ წინსვლაზე დაყრდნობით. სამშენებლო მომსახურების ღირებულების გადახდის წესი, ჩვეულებრივ, გულისხმობს გარიგების საფასურის ნაწილის წინასწარ გადახდას (როგორც წესი, 10%-მდე) და ყოველთვიურ გადახდებს კლიენტის მხრიდან მშენებლობის მიმდინარეობის შესაბამისად. მშენებლობის დასრულებიდან ერთი წლის განმავლობაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია. მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გადავადებული შემოსავლის მუხლში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მისი დარიცხვისას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (EIR) არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების ან შემოდინებების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის ან ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი აისახება მოგებაში ან ზარალში, საპროცენტო შემოსავლების ნაწილში.

მოგების გადასახადები.

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად.

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა ‘აგროსილ’ ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები ‘აიგროსება’ შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში ‘გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა’ საოპერაციო ხარჯების ნაწილში

2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე. მოგების გადასახადის

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები ანგარიშში შეტანილია, როგორც „სხვა საგადასახადო დავალიანებები, წმინდა“ ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ ღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვდასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარებაში, აღრიცხულია მისი თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია საზოგადოების სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით. მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

მიწას, დაუმთავრებელ მშენებლობასა და დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებს ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

შენობა-ნაგებობა	5-50 წელი
მანქანა დანადგარები	5-10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	5-10 წელი
სპეციალური ინვენტარი	5-10 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5-10 წელი

აქტივების ნარჩენი ღირებულების, სასარგებლო მომსახურების ვადისა და მეთოდების გადახედვა და შესაბამისად კორექტირება საჭიროებისამებრ ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისას და მათი ჩართვა ხდება ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში, თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას.

ამა თუ იმ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ნამეტი შემოსავალი ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

საოპერაციო ხარჯები

წარმოადგენს დამატებით ხარჯებს, რომელიც უშუალოდ არის დაკავშირებული შესყიდვებთან, გამოშვებასთან ან ფინანასური ინსტრუმენტების გაყიდვასთან. დამატებითი ხარჯი არ წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში თუ გარიგება არ მომხდარა. დამატებითი ხარჯი მოიცავს საფასურსა და საკომისიოს რომელიც არის გადახდილი აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვების აგენტებს) მრჩევლებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის, შეიცავს მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების, და გადაცემის გადასახადებს. საოპერაციო ხარჯები არ მოიცავს ფასდათმობას, დაფინანსების ხარჯებს, შიდა ადმინისტრაციულ ან სხვა ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება

არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივები ნებისმიერი ჩამოწერის და გაუფასურების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს ამორტიზაციას გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისას და ნებისმიერი პრემიის ან დისკონტის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (მათ შორის გადავადებული გადასახადი წარმოშობის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში), არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შედის საბალანსო ღირებულებაში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივებს აქვს შემდეგი კატეგორიები: (ა) სესხები და დებიტორული მოთხოვნები; (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, (გ)ფინანსური აქტივები რომლების ინახება ვადის გასვლამდე და (დ)ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით დაფიქსირებული მოგებასა ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირება.

ფინანსური ვალდებულებები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სავაჭრო ვალდებულებები, რომელიც ასევე მოიცავს ფინანსურ დერივატივებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება თავისი სამართლიანი ღირებულებით, ღირებულების ცვლილება აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში (როგორც ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი) იმ პერიოდში, რომელშიც ის წარმოიქმნება. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ოპერაციის ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება შეძენას ან ფინანსური აქტივის ფინანსური ვალდებულების გამოშვებას. რეალური ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისთვის საუკეთესო საშუალებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აისახება მხოლოდ მაშინ როდესაც გარიგების ფასსა და სამართლიან ღირებულებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.

კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმებას როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია აქტივებიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მოთხოვნა აღარ არსებობს (ბ) კომპანიამ გადასცა აქტივიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებზე მოთხოვნა მაშინ, როდესაც (i) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკებს და სხვა სარგებელს რომელიც დაკავშირებულია გადაცემულ აქტივთან ან (ii) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ყველა რისკს და სარგებელს დაკავშირებულს გადაცემულ აქტივთან და არც ინარჩუნებს მასზე კონტროლს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ფული და ფულის ექვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკებში

მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

კომპანიამ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განცალკევებულად ასახა აქტივები და ვალდებულებები მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციის საფუძველზე.

კომპანიამ აქტივი განიხილა როგორც მოკლევადიანი თუ იგი:

- აქტივს ძირითადად ფლობს სავაჭრო დანიშნულებით;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს, ან მიზნად ისახავს მის გაყიდვას ან მოხმარებას ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- აქტივი არის ფულადი სახსრები ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი გაცვლა ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება შეზღუდულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვით მაინც.

სხვა დანარჩენი აქტივები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი აქტივები. ვალდებულება მოკლევადიან ვალდებულებად მიიჩნევა თუ:

- მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;
- უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში; ან
- საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში.

სხვა დანარჩენი ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიმსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მიწის თვითღირებულება; როდესაც მიწის რეკლასიფიკაცია ხდება საინვესტიციო ქონებიდან, მისი სამართლიანი ღირებულება რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის ითვლება მის თვითღირებულებად;

სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, და დისკონტირებულ ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებითია), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივები, გარდა მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულისა, გაუფასურებაზე მოწმდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება, როდესაც ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არსებობს იმის ობიექტური საფუძველი, რომ ერთი, ან რამდენიმე გარემოება გავლენას ახდენს ინვესტიციებიდან მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდინებაზე.

გაუფასურება წარმოადგენს აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობას. ყველა ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების ზარალით, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, სადაც საბალანსო ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით.

თუ მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალი შემცირდა და ეს შემცირება შესაძლებელია ობიექტურად დაკავშირებულ იქნას მომხდარ შემთხვევასთან, წარმოშობილი გაუფასურების აღიარების შემდეგ წინამდებარე აღიარებული გაუფასურების ზარალი შებრუნდება მოგება ზარალის გამოყენებით იმ პირობით, რომ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების შებრუნების თარიღისათვის არ გადააჭარბებს აქტივის ამორტიზირებად ღირებულებას, გაუფასურების არ აღიარების შემთხვევაში.

უიმედო აქტივების ჩამოწერისას საამორტიზაციო და ზარალის რეზერვის შემდეგ ყველა აუცილებელი პროცედურა, აქტივის აღსადგენად უკვე დასრულებულია და ზარალის ოდენობა განსაზღვრული. შემდგომი ამოღება ჩამოწერილი თანხების დაკრედიტდება გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე და ამ ფარგლებში განისაზღვრება მოგება ან ზარალში.

გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოდინება. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხი და მისი მიკუთვნება

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხები იქმნება იმ შემთხვევაში როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები, როგორც წარსული მოვლენების შედეგად და საფუძვლიანი ეჭვი, იმის, რომ მოხდება სახსრების გადინება ამ ვალდებულებების დასაფარად, რომელიც არის საიმედოდ გამოთვლადი. როდესაც არის რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, ისინი უნდა იყოს მიჩნეული მთლიანობაში, როგორც ვალდებულებების ერთი კლასი.

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

კომპანია ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც ასრულებს ვალდებულებას საქონლის ან მომსახურებისთვის მანამდე გადაცემით, სანამ მომხმარებელი გადაუხდის ანაზღაურებას, ან სანამ ამ საქონლის ან მომსახურების ანაზღაურების გადახდის ვადა დადგება, წარადგენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც სახელშეკრულებო აქტივს. იგი არის მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის, ან კომპანიას უპირობო უფლება გააჩნია ანაზღაურების თანხაზე (ე.ი. წარმოადგენს მოთხოვნას) მანამ, სანამ საწარმო საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს, ასეთ ხელშეკრულებებს საწარმო წარადგენს, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულებას, როდესაც გადახდა განხორციელდება, ან ანაზღაურების თანხის გადახდის ვადა დადგება (რომელიც უფრო ადრე მოხდება ამ ორი მოვლენიდან). სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტინი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დაირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცება.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-15 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

6. შემოსავლები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საცხოვრებელი ფართების და აპარტამენტების რეალიზაცია	4,100,380	1,570,312
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	**4,100,380**	**1,570,312**
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**4,100,380**	**1,570,312**
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	4,100,380	1,570,312
საიჯარო შემოსავალი	-	-
სულ შემოსავალი	**4,100,380**	**1,570,312**

საპროცენტო შემოსავალი მოიცავს ბანკში მოკლევადიან დეპოზიტზე დარიცხულ პროცენტს	2021 წელი	2020 წელი
	38,252	4,986

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

11-30 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კომპანიამ აღიარა 30343004 ლარის შემოსავალი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2020 წლ: 21815574 ლარი), რომელიც უკავშირდება 1 იანვრის მდგომარეობით გადავადებულ შემოსავალში შესულ მომდევნო პერიოდზე გადატანილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

დარჩენილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე განაწილებული გარიგების ფასი

ქვემოთ, ცხრილში, წარმოდგენილია შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომავალში იმ სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებით, რომლებიც საანგარიშგებო თარიღისთვის არ არის დაკმაყოფილებული:

31 დეკემბერი, 2021	2021 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2022 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2023 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	*3-5 წლის შემდეგ*	*სულ*
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	3,034,300	4,551,451	10,620,051	12,137,202	**30,343,004**

31 დეკემბერი, 2020	2020 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2020 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2021 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	*3-5 წლის შემდეგ*	*სულ*
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	21,815,574				**21,815,574**

სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით კომპანიამ შემდეგი აქტივები და ვალდებულებები აღიარა:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული		
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	138,585	87,532
სახელშეკრულებო აქტივები	16,487,114	11,873,273
გადავადებული შემოსავალი	30,343,004	21,815,574

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:

	2,021	2,020
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	138,585	87,532
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	138,585	87,532

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	**138,585**	**87,532**

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, ძირითადად, გამოხატულია აშშ დოლარში და მათი დაფარვის ვადა საანგარიშგებო თარიღიდან 1-2 წელია.

ბინების გაყიდვის შედეგად სახელშეკრულებო ფასის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული მოთხოვნების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როცა ბინა რეგისტრირდება მომხმარებლის სახელზე. ბინების გაყიდვასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება იფარება მოთხოვნამდე და საანგარიშგებო თარიღიდან ერთ თვემდე ვადაში.

გადავადებული შემოსავალი მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	30,343,004	21,815,574
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	**30,343,004**	**21,815,574**

გადავადებული შემოსავალი შედგება მომხმარებლების მიერ საცხოვრებელი ფართის შესაძენად გადახდილი ავანსებისგან, პერიოდის განმავლობაში გადავადებულ შემოსავალში შესული მნიშვნელოვანი ცვლილებები, ძირითადად, ეხება მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარებას სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მას შემდეგ, რაც დროთა განმავლობაში შესრულდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, და საავანსო გადახდებს, რომლებიც მიიღება სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებების და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებების საფუძველზე.

7. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება:		
საცხოვრებელი ფართების და აპარტამენტების თვითღირებულება	2,367,523	949,819
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	**2,367,523**	**949,819**

8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)
საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	157,827	23,716
რეკლამის ხარჯები	8,831	22,130
მარკეტინგული ხარჯები	-	25,459
სულ მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები	**166,658**	**71,306**

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)
კომუნალური ხარჯები	20,603	13,021
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	8,000	237
საგადასახადო ხარჯები	4,699	-
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	**33,302**	**13,258**

10. არარეგულარული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)
საბანკო ხარჯები	6,967	3,105
სხვა.	4,702	29,247
წარმომადგენლობითი ხარჯები	610	81
საქველმოქმედო ხარჯები	425	-
სულ არარეგულარული ხარჯები	**12,704**	**32,433**

11. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება დაუმთავრებელი მშენებლობა	3,617,496	3,188,735	1,710,382
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება მზა პროდუქცია	7,297,111	5,930,200	6,193,198
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	**10,914,606**	**9,118,935**	**7,903,580**
სამშენებლო მარაგები	494,918	874,057	640,045
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	**11,409,524**	**9,992,991**	**8,543,625**

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 201 (გადაანგარიშებულ
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**9,992,991**	**8,543,625**	381941
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)	-	-	4,724,21
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	**9,992,991**	**8,543,625**	8,543,62
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	3,948,082	2,422,956	2,638,99
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-6 შენიშვნა)	(2,531,549)	(973,590)	(2,638,99
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**11,409,524**	**9,992,991**	**8,543,62**

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულებაში შევიდა დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი 2021 წელს 1,174,958 ლარი, 2020 წელს 396039 ლარი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

12. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწა	შენობები-ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
საბალანსო ღირებულება						
იანვარი 01, 2020	**2,267,258**	**82,155**	**228,336**	**2,034**	**9,912**	**2,589,695**
მატება	-	-	1,772	-	-	1,772
კლება	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2020	**2,267,258**	**82,155**	**230,108**	**2,034**	**9,912**	**2,591,466**
მატება	-	-	-	-	-	-
კლება	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2021	**2,267,258**	**82,155**	**230,108**	**2,034**	**9,912**	**2,591,466**
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება						
იანვარი 01, 2020	-	-	**(7,323)**	-	-	**(7,323)**
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(2,055)	(22,758)	-	(1,101)	**(25,914)**
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2020	-	**(2,055)**	**(30,082)**	-	**(1,101)**	**(33,237)**
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(4,069)	(38,236)	(407)	(2,423)	**(45,134)**
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	-	-	-	-
დეკემბერი 31, 2021	-	**(6,124)**	**(68,317)**	**(407)**	**(3,524)**	**(78,372)**
ნარჩენი ღირებულება						
იანვარი 01, 2020	**2,267,258**	**82,155**	**221,013**	**2,034**	**9,912**	**2,582,371**
დეკემბერი 31, 2020	**2,267,258**	**80,100**	**200,026**	**2,034**	**8,810**	**2,558,229**
დეკემბერი 31, 2021	**2,267,258**	**76,031**	**161,791**	**1,627**	**6,388**	**2,513,094**

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი)
(ა) მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე;
(ბ) ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან;

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

(გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რიის ვალ-დებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

ვინაიდან მოსალოდნელია გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსულობა გადააჭარბებს აქტივისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებას, არ მომხდარა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით

13. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მარაგებად კლასიფიცირებულ უმრავ ქონებაში გადახდილი ავანსები	570,581	50,398	446,896
საგადასახადო აქტივი	31,462	-	-
მოთხოვნა ანგარიშვალდებულ პირზე	5,028	5,028	-
წინასწარ ანაზღაურებული ხელფასი	-	-	-
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	**607,072**	**55,426**	**446,896**

14. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	65,424	-	-
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	143,416	11,058	255,601
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	4,369,003	2,779,453	1,341,803
სულ ფულადი სახსრები	**4,577,843**	**2,790,511**	**1,597,404**

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება, ძირითადად, შედგება მიმდინარე სამშენებლო პროექტებზე გადასახდელი თანხებისგან. ეს დავალიანება ძირთადად აშშ დოლარშია გამოხატული და დასაფარია საანგარიშგებო თარიღიდან 3-6 თვეში.

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	1,815,431	1,802,738	2,542,030
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	**1,815,431**	**1,802,738**	**2,542,030**

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

სხვა ვალდებულებები

დანარჩენი ვალდებულებები, ძირითადად, მოიცავს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს ვალდებულებები გამოხატულია ლარში და დასაფარია საანგარიშგებო თარიღიდან 1-6 თვეში.

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019 (გადაანგარიშებული)
გადასახდელი ხელფასები	51,231	-	5,020
ვალდებულებები საბაჟოს წინაშე	50,439	3,417	-
საპენსიო დაკავებები	6,968	3,500	-
ვალდებულებები ანგარიშვალდებული პირების წინაშე	1,245	800	-
საგადასახადო ერთიანი სახაზინო	-	12,419	110,159
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	**109,882**	**20,137**	**115,179**

სახელშეკრულებო აქტივები

კომპანიას შეუძლია დაისაკუთროს გაყიდული უძრავი ქონება, თუ მომხმარებელი ვერ შეასრულებს სავაჭრო დებიტორულ დავალიანების დაფარვის და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო აქტივების გადახდის ვალდებულებას. დებიტორული დავალიანება, სამშენებლო მომსახურებასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო აქტივები არ არის ვადაგადაცილებული.

15. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას, კომპანიის მიზანი არის მისი უნარის დაცვა, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება, რათა შეამციროს კაპიტალის ხარჯი. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს დივიდენდების გადახდის ოდენობა, შეიძლება აქციონერებს დაუბრუნოს კაპიტალი, გამოუშვას ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. კომპანიის მიერ მართული კაპიტალის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში.

16. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს.

ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას საგადასახადო რისკები, რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ადეკვატურად შეასრულა ნაკისრი საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლებელია განსხვავდებოდეს და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი იქონიოს, თუკი აღნიშნულმა უწყებებმა წარმატებით განახორციელეს საკუთარი ინტერპრეტაციები.

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას, გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

17. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დამფუძნებლებისაგან და დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები წარმოადგენს კომპანიებს, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, იკავებენ მმართველობით პოზიციებს და კომპანიებს რომლებშიც უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ნათესავები წარმოადგენენ დამფუძნებლებს ან/და იკავებენ უმაღლეს პოზიციებს

გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	2021	2020
საქონლის გაყიდვა/მომსახურების გაწევა	57,700	31,907

მოთხოვნები პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით	2021	2020
მოთხოვნები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	143,520	85,820

შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2021	2020
საქონლის ყიდვა/მომსახურების მიღება სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	6,220	14,697

ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებიდან	2021	2020
ვალდებულებები სხვა დაკავშირებული მხარეების კომპანიებთან	7,815	13,423

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელების ანაზღაურება. უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	49,985	243,663
	49,985	**243,663**

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტი. 2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთ-უკრაინის საზღვართან დაჯგუფების შემდეგ რუსულმა სამხედრო ძალებმა გადაჭრეს საზღვარი. ხსენებული კონფლიქტი წარმოადგენს უდიდეს სამხედრო შეტაკებას ევროპის სახელმწიფოში მე-2 მსოფლიო ომის შემდეგ. ამ მოვლენამ გამოიწვია ლტოლვილების კრიზისი

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

ევროპაში, რადგან ომის დაწყების შემდეგ მილიონობით უკრაინელმა დატოვა თავისი სამშობლო. უკრაინასთან ომის გამო ბევრმა წამყვანმა სახელმწიფომ და ეკონომიკურმა კავშირმა მწვავე ეკონომიკური სანქციები დაუწესა რუსეთს და აღინიშნა რუსული რუბლის მნიშვნელოვანი გაუფასურება უცხოურ ვალუტასთან მიმართებით, აგრეთვე დაეცა ფასი მნიშვნელოვნად ფასიან ქაღალდებზე რუსულ ბაზრებზე და სხვა ბაზრებზე არსებულ რუსული კომპანიების შემთხვევაში. ბევრმა კომპანიამ თავისი ბიზნესი რუსეთიდან ბელარუსში გადაიტანა. სიტუაცია კვლავ რთულია. მან უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთში და დანარჩენ მსოფლიოში.

კომპანია უკრაინაში არსებულ კონფლიქტს მიიჩნევს არაკორექტირებად მოვლენად, რომელიც ბალანსის შედგენის შემდგომ მიმდინარეობს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მას არ ექნება საგრძნობი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე.

რადგან კონფლიქტი გრძელდება, ძნელია იმ სრული გავლენის შეფასება, რომელიც მას შესაძლოა ქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვეველია მისი გავლენა ეკონომიკაზე ზოგადად. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ სიტუაციას არსებულ გარემოში.

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

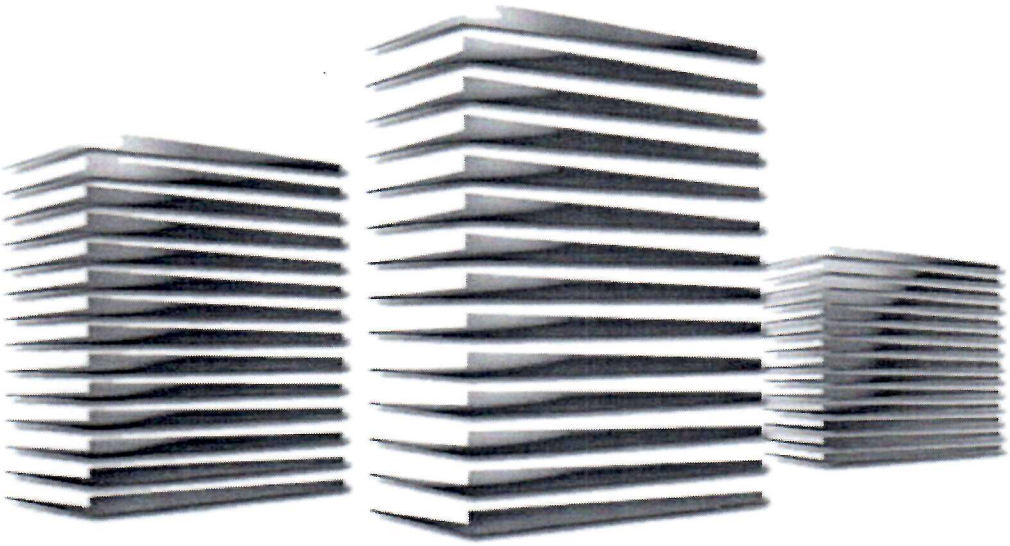
2021 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2022 წლის 29 დეკემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე
დირექტორები

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო



BAT TOWERS

BUILDING COMPANY

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

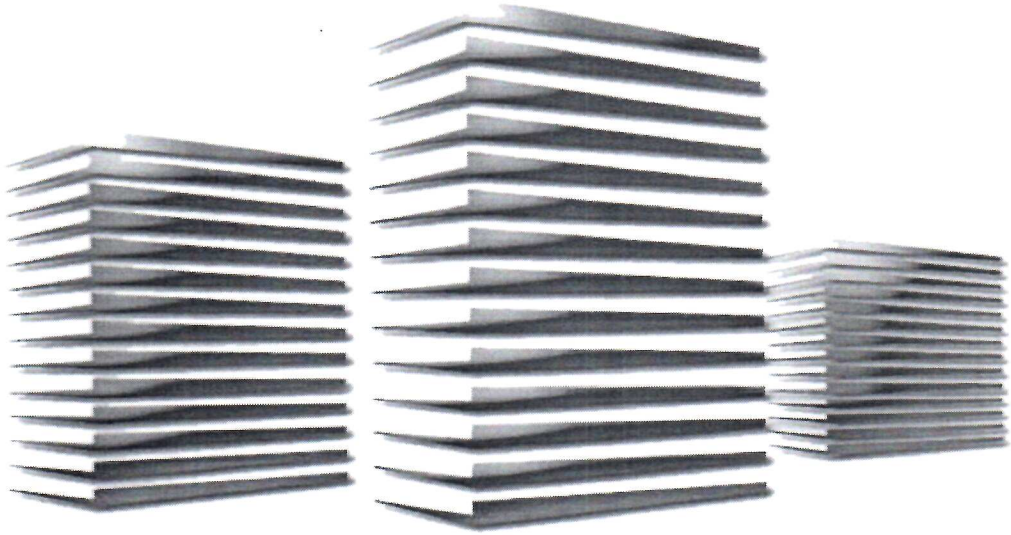
„ბათთაუერსი“

მმართველობის ანგარიშგება

(2021 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

ბათუმი

2022 წელი



BAT TOWERS

BUILDING COMPANY

ზოგადი ინფორმაცია საზოგადოების შესახებ

შპს **„ბათთაუერსი“** საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია 2016 წლის 12 აპრილს ს/ნ 445482727 . კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, შ.ინასარიძის ქ., N 7ა, ბ. 61, ფაქტობრივი მისამართია ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ჩიხი I, N 2 კომპანიის დირექტორებია ოთარ შავაძე (პ/ნ 61002004659) და ზებურ დუმბაძე (პ/ნ 61003002907).

კომპანიის დამფუძნებლებია საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირები:

1. ზებურ დუმბაძე, პ/ნ 61003002907 – 20%

2. ოთარ შავაძე პ/ნ 61002004659 – 20%

3. ზურაბ დუმბაძე პ/ნ 61003001790 - 20%

4. ნუგზარ ხოზრევანიძე პ/ნ 61002004145 – 20%

5. რამინ შავაძე პ/ნ 61001047805 – 20%

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა, განვითარება და გაყიდვა.

კომპანიის შინაგანაწესი შემუშავებული და დამტკიცებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. შინაგანაწესის მიზანია საწარმოს წესდებით განსაზღვრული ფუნქციების სრულყოფილად განხორციელება. განმარტებულია სამუშაო დროის და პირობების, მუშაკთა უფლებების, მოვალეობების და პასუხისმგებლობების შესახებ. ყველა სტრუქტურული ერთეულის და თანამდებობის მიხედვით, მომზადებულია უფლება-მოვალეობები, რომელიც თითოეული თანამშრომლის სამოქმედო გეგმაა.

საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანია „ბათ თაუერსი“ დაარსდა 2016 წელს, პროფესიონალი არქიტექტორებისა და მშენებლების მიერ. მათ მიერ დაპროექტებული და აშენებულია ქ. ბათუმში ათეულობით მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, სასტუმრო და სხვა დანიშნულების ობიექტები.

2020 წელს ბათუმის ახალ ბულვარში წარმატებით დასრულდა პროექტი „ბათ თაუერსი“ და აქვე ზღვის პირველ ზოლში საფუძველი ჩაეყარა ახალ პროექტის მშენებლობას სახელწოდებით: "ნიუ ბულვარ ელეგანსი“ (New BoulevardElegance) ასევე ახლო მომავალში, იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის"სი ვიუ რეზიდენს"ის (Sea View Residence) მშენებლობა ზღვიდან 300 მეტრში, სადაც 4145 კვ/მ-ზე განთავსდება 3 ახალი სტანდარტით

აშენებული მულტი ფუნქციური კომპლექსი, თავისი ინფრასტრუქტურით (ბასეინი, ფიტნეს დარბაზი, ღია და დახურული ტერასები, გამწვანებული ეზო, ბავშვთა გასართობი მოედანი და ა.შ)

კომპანიის დაფუძნებლები გახლავთ გამოცდილი არქიტექტორ მშენებლები და წარმატებულ ბიზნესმენეთა ჯგუფი, რომელთაც დიდი წვლილი მიუძღვით რეგიონში სამშენებლო სექტორის განვითარებაში.

უნდა აღინიშნოს რომ, ჩვენს პროექტებს ქმნიან საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორები რამინ და ოთარ შავაძეები, ხოლო პროექტებს საინჟინრო მომსახურებას უწევს ნუგზარ ხოზრევანიძე რომლთა, პროფესიონალიზმი ქმნის მშენებლობის საიმედო და მაღალ ხარისხს.

მისია

ჩვენი მისიაა შევქმნათ ღირებული პროდუქტი რომელიც თავისი ხარისხითა და ხელმისაწვდომობით მოქალაქეებს შეუქმნის კომფორტული ცხოვრების ახალ სტანდარტს და ასევე მოიზიდავს უცხოელ ინვესტორებს.

მიზანი

- მშენებლობისა და დაგეგმარების თანამედროვე ინოვაციური სისტემის დანერგვა, რაც მომხმარებელს საშუალებას მიცემს ოპტიმალურად გამოიყენოს საკუთარი ბინის ფართი, კომფორტულად და გემოვნებით მოიწყოს ის.
- დავიცვათ მშენებლობის ხარისხი და ვადები
- მშენებლობის უსაფრთხოება
- მშენებლობის ეტაპების მაქსიმალური გამჭვირვალობა
- მომხმარებლებთან მუდმივი კომუნიკაცია, რადგან მოხდეს მათი სრული ინფორმირება და დეტალების შეთანხმება.

პრიორიტეტი

ჩვენს პრიორიტეტს წარმოადგენს მომხმარებელთა ინტერესების დაცვა ვინაიდან ჩვენ გვწამს, რომ სოციალური პასუხისმგებლობა კომპანიის განვითარების უმთავრესი კომპონენტია.

მშენებლობა

კომპანიას აქვს ორი მიმდინარე მშენებლობა ნიუ ბულვარ ელეგანსი და New Boulevard Residence

1. "ნიუ ბულვარ ელეგანსი"-დან იშლება ულამაზესი ბულვარის და ზღვის პანორამული ხედი. სახლი მდებარეობს ბათუმის ერთ-ერთ ყველაზე სწრაფად განვითარებად უბანში, რის გამოც დღითიდღე მიმზიდველი და საინტერესო ხდება ინვესტორებისათვის.
   სახლის განსაკუთრებული მდებარეობა აძლევს ჩვენს კლიენტებს გარანტიას, რომ ულამაზესი ხედი ბინიდან არასდროს შეიცვლება.

შენობა 18 სართულიანია, საცხოვრებელი ტიპის, გაზიფიცირებული, ერთი სადარბაზოთი. სართულზე 7 ბინაა. ბინების ჩაბარების კონდიცია მწვანე კარკასი. კონეს ბრენდის 2 ლიფტი. ხანძრის მართვის ცენტრი. შუშის ფასადი. ყველა ბინას აქვს აივანი და პანორამული ფანჯრები.







2. New Boulevard Residence შენდება ბათუმში, ახალი ბულვარის, მე-2 საზღვაო ზოლში, ზღვიდან 300 მეტრის მოშორებით. სამშენებლო ფართი შეადგენს 4 145 კვ/მ. კომპლექსი მოიცავს 3 საცხოვრებელ ბლოკს. ამჟამად მიმდინარეობს ა ბლოკის მშენებლობა რომელიც ჩაბარდება 2 წელიწადში.





კომპანიის პროდუქტის მყიდველები არიან, როგორც რეზიდენტი ისე არარეზიდენტები ფიზიკური და იურიდიული პირები: რუსეთი, აზერბაიჯანი, თურქეთი, ირანი, საუდის არაბეთი, ისრაელი, შვეიცარია, იაპონია, ინდოეთი, საფრანგეთი.

2021 წელი კომპანიამ დაამთავრა მოგებით - 1417102 ლარით. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 35733232 ლარს.

2. კომპანიის მართვის ანგარიში

კომპანიაში საერთო კრება ტარდება წელიწადში ერთხელ, კომპანიის ფინანსური საქმიანობის და მისი სამომავლო გეგმების განხილვის მიზნით. საერთო კრება შეიძლება დაინიშნოს და ჩატარდეს რიგგარეშე, დირექტორი საქმიანობას უძღვება გულმოდგინედ და ერთგულად, იცავს წესდების დებულებას და მოქმედი კანონების მოთხოვნებს.

კომპანიის დირექტორი აწარმოებს და ახორციელებს კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობას, იძლევა სტრატეგიულ რჩევებს და წარუდგენს შედეგებს და დასკვნებს დამფუძნებლებს, აცნობებს ყველა შესაბამის დაინტერესებულ პირს კომპანიის მიზნების შესრულების შესახებ, მართავს რესურსებს, თანამშრომლების მოზიდვის, დაქირავებისა და შენარჩუნების ჩათვლით, ამზადებს წლიურ ანგარიშებს და ესწრება/წარადგენს სხდომებზე. დირექტორების მოვალეობებში შედის: კომპანიის დღის წესრიგში შეტანილი ყველა საკითხის წინასწარ განხილვა, შესაბამისი ინფორმაციის, წინადადებებისა და მათ შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებების პროექტების მომზადება, კომპანიის წესების, შინაგანაწესისა და ნებისმიერი სხვა მარეგულირებელი დოკუმენტების შედგენა, რომელიც დამტკიცებულია დამფუძნებლის მიერ მათი შესრულების უზრუნველსაყოფად;

კომპანია მხარს უჭერს ქცევის მაღალ სტანდარტებს თავისი საქმიანობის ყველა ასპექტში და იცავს ქცევის და ეთიკის კოდექსს. ამრიგად, ჩვენ მზად ვართ ვიმოქმედოთ სამართლიანად ჩვენს მომხმარებლებთან, კონკურენტებთან და მომწოდებლებთან. კომპანია ცდილობს დაამყაროს და შეინარჩუნოს გრძელვადიანი და ორმხრივი სარგებლის მომტანი ურთიერთობა თავის მომხმარებლებთან და შექმნას და წაახალისოს ნდობის, გამჭვირვალობის, ინოვაციისა და თანმიმდევრულობის გარემო. კომპანია უზრუნველყოფს მომწოდებლების შერჩევას და დანიშვნას დამსახურებისა და ბიზნესის ობიექტური სტანდარტების შესაბამისად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული რეალური ან აღქმული ფავორიტიზმი. გარდა ამისა, კომპანია იცავს თავისუფალი და სამართლიანი კონკურენციის პრინციპს და უარს ამბობს კონკურენტებთან პირის შეკვრაზე ან უკანონო შეთანხმებაზე.

რისკის მართვა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია რისკების მართვაზე და შიდა კონტროლზე. ვცდილობთ დავნერგოთ რისკების ეფექტური და ძლიერი მართვა ჩვენს ყოველდღიურ საქმიანობაში. გარდა ამისა, ჩვენი მშობელი კომპანიის უმთავრესი პრიორიტეტია ისეთი გარემოს შექმნა, სადაც საჭიროა გახსნილობა და გამჭვირვალობა იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ ვიღებთ გადაწყვეტილებას და ვმართავთ რისკებს, და სადაც ბიზნესის ხელმძღვანელები ანგარიშვალდებულნი არიან რისკების მართვის და შიდა კონტროლის პროცესებზე. ამრიგად, ჩვენ ვიცავთ საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ დადგენილ მითითებებს და პოლიტიკას.

კომპანია თანამშრომლობს აუდიტორულ კომპანიასთან, რომელიც პასუხისმგებელია კომპანიის ოპერაციების, საქმიანობის, სისტემებისა და პროცესების რეგულარულ მიმოხილვაზე/აუდიტზე, რათა შეაფასოს და უზრუნველყოს გონივრული, დამოუკიდებელი და ობიექტური რწმუნება და საკონსულტაციო მომსახურება, რომელიც შექმნილია კომპანიის ოპერაციებისთვის ღირებულების დამატებისა და გაუმჯობესების მიზნით.

ქვემოთ ჩამოთვლილია კომპანიის მთავარი პოტენციური რისკები და მათ შესამცირებლად შესაბამისი რეაგირება:

კონკურენცია საქართველოს მასპინძლობის ბაზარზე - საქართველოში მასპინძლობის ბიზნესის ბაზარი კონკურენტულია. ვინაიდან საქართველოში ტურისტების რაოდენობა მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ბაზარზე ახალი მონაწილეები შევიდნენ და კომპანიის არსებული კონკურენტები აქტიურად ავითარებენ თავიანთ ბიზნესს. კონკურენციის გაზრდის შედეგად, შეიძლება, შემცირდეს, საშუალო დღიური მაჩვენებელი და გაათანაბროს დატვირთვის დონეები, რამაც, შესაძლოა, მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ჩვენს სასტუმრო ბიზნესზე და, შესაბამისად, ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია აქტიურად არის ჩართული მარკეტინგულ კამპანიებში

და აფორმებს მართვის სხვადასხვა ხელშეკრულებას ცნობილ ბრენდებთან, რის გამოც ჩვენი სასტუმროები უფრო მიმზიდველი ხდება მომხმარებლებისთვის.

3. სოციალური და დასაქმების საკითხები

კომპანია მუდმივად ცდილობს, შექმნას სოციალურად ორიენტირებული პროდუქტები და მომსახურება, პასუხისმგებლობით მიუდგეს ჩვენს ბიზნესოპერაციებს და განახორციელოს სპონსორობა და საქველმოქმედო საქმიანობა.

შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება

შრომის ჰიგიენას და უსაფრთხოებას კრიტიკული მნიშვნელობა ენიჭება სამშენებლო ბიზნესში და ამიტომ, მშენებლობის პროცესში შრომის ჰიგიენისა და უსაფრთხოების რისკების შესახებ ცნობადობის ასამაღლებლად, კომპანია რეგულარულად ატარებს ტრენინგებს და საგანმანათლებლო სემინარებს თანამშრომლებისა და კონტრაქტორებისთვის.

გარემოსდაცვითი საკითხები

კომპანია აცნობიერებს, რომ მის საქმიანობას გარემოზე როგორც პირდაპირი, ისე არაპირდაპირი ზემოქმედება აქვს. კომპანიის გარემოსდაცვით და სოციალურ პოლიტიკაში ასახულია კომპანიის მიდგომა ამ საკითხისადმი. გარემოზე ზემოქმედების გათვალისწინება საბინაო მშენებლობის საქმიანობის განუყოფელი ნაწილია. კომპანია ქმნის ეკოლოგიურ პროდუქტებს, ვინაიდან აცნობიერებს იმას, თუ რამდენად დიდი მნიშვნელობა აქვს შენობების ენერგოეფექტურ დიზაინს მდგრადი განვითარებისთვის და მისი შენობები ენერგიის გრძელვადიანი დაზოგვის საშუალებას იძლევა, ამცირებს ნარჩენების წარმოქმნას და დაბინძურებას ენერგოეფექტური სამშენებლო მასალების გამოყენებით, რაც, თავის მხრივ, ამცირებს ელექტროენერგიის მოხმარებას.

ენერგიის, წყლისა და მასალების სულ უფრო ეფექტური გამოყენების მიზნით, კომპანია ამონტაჟებს ენერგოეფექტურ განათების სისტემებს და იყენებს შემცირებული ემისიების ფანჯრის მინებს და სხვა თანამედროვე საიზოლაციო მასალებს შენობების ფასადების დასაფარად.

გენდერული მრავალფეროვნება

ჩვენი კომპანია, როგორც დამსაქმებელი, სრულ მხარდაჭერას უცხადებს თანაბარ შესაძლებლობებს და ებრძვის უკანონო და უსამართლო დისკრიმინაციას. მიგვაჩნია, რომ მრავალფეროვანი სამუშაო ძალა დიდ სარგებელს იძლევა. გენდერული, სოციალური და ეთნიკური მრავალფეროვნება, კოგნიტური და პიროვნული ძლიერი მხარეები და უნარების, გამოცდილების, მიუკერძოებლობის და ცოდნის დაბალანსება, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მხედველობაში მიიღება, როდესაც საქმე ეხება ახალი თანამშრომლის, კლიენტის, მომწოდებლის თუ კონტრაქტორის აყვანას.

ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა

ადამიანური რესურსების და ადამიანის უფლებათა დაცვის პოლიტიკა კომპანიაში დასაქმებულთათვის განკუთვნილი პაკეტის განუყოფელი ნაწილია. იგი ხელმისაწვდომია თანამშრომლებისთვის და განახლებების მიწოდება ელექტრონულად ხდება. ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა შემდეგ საკითხებს მოიცავს:

- თანაბარი შესაძლებლობები და დისკრიმინაციის აღკვეთა;
- შევიწროებისგან თავისუფალი სამუშაო გარემო;
- საჩივრების პოლიტიკა.

ჩვენ გაცნობიერებული გვაქვს ადამიანური უფლებების დაცვის მნიშვნელობა და ჩვენი ბიზნესსაქმიანობა ყოველთვის ატარებს სოციალურ პასუხისმგებლობას. ჩვენი შიდა პოლიტიკით განსაზღვრულია პრიორიტეტები და კონტროლის პროცედურები იმისათვის, რომ ყველას თანაბარი შესაძლებლობები შევუქმნათ და არ დავუშვათ დისკრიმინაცია ან შევიწროება ნებისმიერ ნიადაგზე, მათ შორის, შეზღუდული შესაძლებლობების გამო. ჩვენი შიდა პოლიტიკა ეხება ყველა თანამშრომელს და მოიცავს სამუშაოზე დასაქმების (მათ შორის ახალი თანამშრომლების აყვანის პროცედურები და იმ პირების დასაქმების გაგრძელების პროცედურები, რომლებმაც შრომისუნარიანობა კომპანიაში მუშაობის დროს დაკარგეს), პროფესიული განვითარების და კარიერული წინსვლის პროცესებთან დაკავშირებულ პროცედურებს.

კომპანიაში 2021 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 55 თანამშრომელს.

ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა

კომპანიას აქვს ეთიკის კოდექსი, ასევე მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა, ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკის დანერგვა გულისხმობს შემდეგს:

- შიდა ინფორმირების და ცხელი ხაზის სისტემის ამუშავება;
- საჩუქრების ან სხვა სარგებლის გამჟღავნება, თანამშრომლების მიერ გაწეული ან მიღებული მასპინძლობის ჩათვლით;
- კორუმპირებული ქცევის ნებაყოფლობითი გამჟღავნება;
- მესამე მხარის შემოწმება მათთან დაკავშირებული შესაძლო რისკების დასადგენად;
- ბანკების/პარტნიორების/კონტრაგენტების ინფორმირება ანტიკორუფციულ და მექრთამეობასთან ბრძოლის პრინციპების შესახებ, მათთან საქმიანი ურთიერთობის დაწყებამდე;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ მომხმარებლებთან და მესამე მხარეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო მუხლებს;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ პარტნიორებთან/კონტრაგენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო საკითხებს;
- ონლაინ ტრენინგების პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა ცნობიერების ამაღლებას კორუფციის და მექრთამეობის საკითხებზე.

მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორებმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2022 წლის 29 დეკემბერს.

დირექტორები

ზებურ დუმბაძე
ოთარ შავაძე

29 დეკემბერი 2022 წელი