

შპს „ბოსტონ დეველოპმენტის” ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

ს ა რ ჩ ე ვ ი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	1-5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10-25
მმართველობის ანგარიშგება	26-30

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

შპს „ბოსტონ დეველოპმენტის“ დამფუძნებელს და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ბოსტონ დეველოპმენტის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“- ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ბოსტონ დეველოპმენტის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ არ დავსწრებივართ მარაგების და ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღი წინ უსწრებდა ჩვენი როგორც აუდიტორებად დანიშნვის თარიღს. ამ გარემოების გამო, ჩვენ ვერ შევძელით გაგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების განხორციელება მარაგებთან, სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წავმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. პასუხისმგებლობა, რომელსაც აღნიშნული სტანდარტები ჩვენთვის ითვალისწინებს, დაწვრილებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსატქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოებები - ფასს-ის სტანდარტზე გადასვლის თარიღი

ყურადღებას ვამახვილებთ ახსნა განმარტებითი შენიშვნების მე-4 თავის „ა“) შენიშვნაზე, სადაც აღწერილია ფასს-ის სტანდარტზე გადასვლის თარიღი. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია შპს „ბოსტონ დეველოპმენტი“-ის დასახმარებლად, რათა დაკმაყოფილდეს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მოთხოვნები. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება შეიძლება არ იყოს შესაფერისი სხვა მიზნებისთვის.

ჩვენი დასკვნა განკუთვნილია მხოლოდ შპს “ბოსტონ დეველოპმენტის” ხელმძღვანელობისთვის და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურში წარსადგენად. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან დაკავშირებით.

აუდიტთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები

აუდიტთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები ის საკითხებია, რომლებიც, ჩვენი პროფესიული განსჯის საფუძველზე, ყველაზე მნიშვნელოვნად მივიჩნიეთ მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განმავლობაში. ეს საკითხები მთლიანობაში განვიხილეთ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში და აუდიტზე დაყრდნობით ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბებისას, შესაბამისად ამ საკითხებზე ცალკე მოსაზრებას არ გამოვხატავთ. ამასთან დავადგინეთ, რომ „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გარდა, ქვემოთ განხილული საკითხებიც აუდიტის ძირითადი საკითხებია, რომელთა შესახებაც ინფორმირება აუცილებელია ჩვენს დასკვნაში.

ქვემოთ მოცემულია თითოეული საკითხისთვის, განმარტება იმისა, თუ როგორ განვიხილეთ აღნიშნული საკითხი აუდიტის განმავლობაში, წარმოადგენილია ჩვენივე აუდიტის კონტექსტში.

ჩვენ შევასრულეთ პასუხისმგებლობა, რომელიც დაწვრილებითაა აღწერილი ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგების აუდიტზე“, აღნიშნული საკითხების ჩათვლით. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტი მოიცავდა ისეთი პროცედურების ჩატარებასაც, რითაც შევაფასებდით ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს. ჩვენი აუდიტის პროცედურების, მათ შორის, ქვემოთ მოცემული საკითხების განსახილველად ჩატარებული პროცედურების შედეგები წარმოადგენს თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების საფუძველს.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშის საქმიანობის მიმოხილვის ნაწილს (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას), რომელიც მივიღეთ აუდიტის დასკვნის თარიღამდე.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენს მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოთ აღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენს შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაზე, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს, აქვს თუ არა კომპანიას უნარი, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე. განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა. ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის დასკვნის გამოცემა, რომელიც ჩვენს მოსაზრებას შეიცავს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არა გარანტია იმისა, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას იქონიებს მომხმარებლის მიერ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე. ასს-ის მიხედვით, აუდიტის ჩატარების პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

გამოვავლენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს. ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის საფუძვლის შესაქმნელად. არსებითი უზუსტობების რისკი, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით, უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი, რომელიც გამოწვეულია შეცდომით. რადგან თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულვებელყოფას.

შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს “ბოსტონ დეველოპმენტის” შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.

ვაფასებთ, რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეძლებს თუ არა შპს “ბოსტონ დეველოპმენტი” გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს,

ვალდებულები ვართ, აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე ან თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორული დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას, თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს შპს “ბოსტონ დეველოპმენტის”, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს, ფუნქციონირების შეწყვეტა.

მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს. განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

კომპანიის ხელმძღვანელობას, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის, შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს, რომელსაც აუდიტის პროცესში გამოვავლენთ.

ამასთანავე, კომპანიის ხელმძღვანელობას წარვუდგენთ წერილობით განცხადებას, რომ ვაკმაყოფილებთ სათანადო ეთიკურ მოთხოვნებს დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებით და ვატყობინებთ ყოველგვარი ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც გონივრულ ფარგლებში შეიძლება ეჭვს იწვევდეს ჩვენი დამოუკიდებლობის შესახებ, და თუ შესაძლებელია წარმოვადგენთ შესაბამის გარანტიებს.

ხელმძღვანელობასთან წარდგენილ საკითხებს შორის განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვნად მივიჩნიეთ მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განმავლობაში და შესაბამისად, სწორედ ისინი წარმოადგენს აუდიტთან დაკავშირებულ ძირითად საკითხებს. აღნიშნულ საკითხებს აღვწერთ აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონით ან ნორმატიული აქტით არ არის აკრძალული საკითხის საჯაროობა, ან თუ, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, გადავწყვეტთ რომ საკითხი არ უნდა აისახოს ჩვენს დასკვნაში, რადგან გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელია, რომ ამით გამოწვეული უარყოფითი შედეგები გადაწონის ამ ინფორმაციის მიმართ საზოგადოებრივი ინტერესის სარგებელს.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობის მიმოხილვის შესახებ.

შპს “ბოსტონ დეველოპმენტი“-ის საქმიანობის მიმოხილვა ასახავს მისი განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, კომპანიის წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობის ანალიზს. იგი ასევე საქმიანობის მიმოხილვაში ასახავს კომპანიის განვითარების გეგმას, მიმოხილავს კომპანიის განვითარების ეტაპებს.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ა) ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური ინფორმაცია შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას.

ბ) ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგება სრულად არ მოიცავს კანონით განსაზღვრულ ყველა ინფორმაციას. კონკრეტულად მასში არ არის მოცემული წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები; ჩვენი აზრით არასაკმარისია სუბიექტის

საკრედიტო, საბაზრო ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის შესახებ.

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის შესაბამისი აუდიტის პარტნიორი არის ჯიმშერ ჩოკორაია (რეესტრში რეგისტრაციის #SARAS-A-671842)

ჯიმშერ ჩოკორაია

შპს „კორა აუდიტის“ სახელით

25 სექტემბერი, 2019 წელი



მიუკერძოებლობა, სანდოობა, ხარისხი

საკრედიტო, საბაზრო ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის შესახებ.

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის შესაბამისი აუდიტის პარტნიორი არის ჯიმშერ ჩოკორაია (რეესტრში რეგისტრაციის #SARAS-A-671842)

ჯიმშერ ჩოკორაია

შპს „კორა აუდიტის“ სახელით

25 სექტემბერი, 2019 წელი



შპს ბოსტონ დეველოპმენტის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარი	შენიშვნა	31-Dec-2018	31-Dec-2017
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	2,243,956	1,252,956
არამატერიალური აქტივები	12	2,474	2,904
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები		2,284,324	1,279,293
მარაგები	13	2,894,631	19,518
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	6,190,025	36,920
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	15	466,731	11,833
მიმდინარე აქტივები		9,551,387	68,271
სულ აქტივები		11,835,711	1,347,564
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		333,881	238,768
გაუნაწილებელი მოგება		(336,710)	-
მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალი		8,490,140	(336,710)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		8,487,240	(97,942)
გრძელვადიანი ვალდებულებები	16	1,896,513	
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,896,513	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	1,451,957	1,445,506
მიმდინარე ვალდებულებები		1,451,957	1,445,506
სულ ვალდებულებები		3,348,470	1,445,506
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		11,835,711	1,347,564

ბახტიარ ნაზაროვ

ნინო თევზაძე

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

შპს ბოსტონ დეველოპმენტის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარი	შენიშვნა	31-Dec-2018	31-Dec-2017
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	2,243,956	1,252,956
არამატერიალური აქტივები	12	2,474	2,904
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები		2,284,324	1,279,293
მარაგები	13	2,894,631	19,518
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	6,190,025	36,920
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	15	466,731	11,833
მიმდინარე აქტივები		9,551,387	68,271
სულ აქტივები		11,835,711	1,347,564
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		333,881	238,768
გაუნაწილებელი მოგება		(336,710)	-
მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალი		8,490,140	(336,710)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		8,487,240	(97,942)
გრძელვადიანი ვალდებულებები	16	1,896,513	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,896,513	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	1,451,957	1,445,506
მიმდინარე ვალდებულებები		1,451,957	1,445,506
სულ ვალდებულებები		3,348,470	1,445,506
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		11,835,711	1,347,564

ბახტიარ ნაზაროვ

ნინო თევზაძე

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი



ნ. თევზაძე

შპს ბოსტონ დეველოპმენტი

მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2018 წლისთვის

ლარი	შენიშვნა	2018
შემოსავალი	6	12,046,028
რეალიზებული საქონლის/ გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	7	(1,675,524)
სრული მოგება		10,370,503
სხვა შემოსავალი/ხარჯი	9	(89,252)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(1,955,805)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		8,325,446
წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი	10	164,694
მოგება დაბეგვრამდე		8,490,140
მოგების გადასახადის ხარჯი		-
მოგება წლის განმავლობაში		8,490,140
სხვა სრული შემოსავალი		
<i>ერთეულები, რომლებიც არასოდეს იქნება კლასიფიცირებული მოგებად ან ზარალად</i>		-
სხვა მოგება და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		8,490,140

ბახტიარ ნაზაროვ

დირექტორი _____

ნინო თევზაძე

მთავარი ბუღალტერი _____

შპს ბოსტონ დეველოპმენტ
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2018 წლისთვის

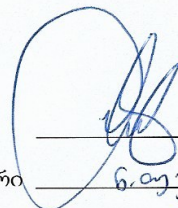
ლარი	შენიშვნა	2018
შემოსავალი	6	12,046,028
რეალიზებული საქონლის/ გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	7	(1,675,524)
სრული მოგება		10,370,503
სხვა შემოსავალი/ხარჯი	9	(89,252)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(1,955,805)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		8,325,446
წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი	10	164,694
მოგება დაბეგვრამდე		8,490,140
მოგების გადასახადის ხარჯი		-
მოგება წლის განმავლობაში		8,490,140
სხვა სრული შემოსავალი		
ერთეულები, რომლებიც არასოდეს იქნება კლასიფიცირებული მოგებად ან ზარალად		-
სხვა მოგება და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		8,490,140

ბახტიარ ნაზაროვ

ნინო თევზაძე

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი


ნ. თევზაძე

შპს ბოსტონ დეველოპმენტი
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2018 წლისათვის

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
2018 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	238,768	(336,710)	-	(97,942)
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	95,043			-
ქონების გადაფასება				-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		8,490,140		8,490,140
განაწილებული დივიდენდი		-		
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	333,811	8,153,430	-	8,487,241

ბახტიარ ნაზაროვ

ნინო თევზაძე

დირექტორი

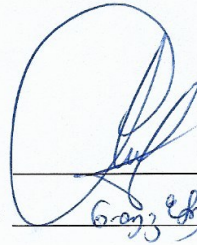
მთავარი ბუღალტერი

შპს ბოსტონ დეველოპმენტი
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2018 წლისათვის

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
2018 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	238,768	(336,710)	-	(97,942)
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	95,043			-
ქონების გადაფასება				-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი		8,490,140		8,490,140
განაწილებული დივიდენდი		-		-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	333,811	8,153,430	-	8,487,241

ბახტიარ ნაზაროვ
 ნინო თევზაძე

დირექტორი
 მთავარი ზუღალტერი



შპს ბოსტონ დეველოპმენტი
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2018 წლისათვის

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	31-12-18
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	8,180,969
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(5,513,768)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(1,412,825)
გადახდილი გადასახადები	(214)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(31,547)
<u>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</u>	<u>1,222,615</u>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან შვილობილი საწარმოს შეძენა მისი ფულადი სახსრების გამოკლებით	
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,049,473)
სესხების გაცემა	(67,867)
<u>საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	<u>(1,117,340)</u>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	
საწესდებო კაპიტალის შევსება	95,043
გრძელვადიანი სასესხო და სხვა ვალდებულებების აღება	295,573
<u>საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	<u>390,616</u>
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/კლება (ნეტო)	(40,993)
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	454,897
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	11,833
<u>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის</u>	<u>466,731</u>

ბახტიარ ნაზაროვ

დირექტორი

ნინო თევზაძე

მთავარი ბუღალტერი

შპს ბოსტონ დეველოპმენტი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2018 წლისათვის

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	31-12-18
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	8,180,969
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(5,513,768)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(1,412,825)
გადახდილი გადასახადები	(214)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(31,547)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,222,615

ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან შეიღობილი საწარმოს შეძენა მისი ფულადი სახსრების გამოკლებით

ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,049,473)
სესხების გაცემა	(67,867)
საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(1,117,340)

ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან

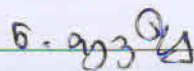
საწესდებო კაპიტალის შევსება	95,043
გრძელვადიანი სასესხო და სხვა ვალდებულებების აღება	295,573
საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	390,616
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/კლება (ნეტო)	(40,993)
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	454,897
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	11,833
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	466,731

ბახტიარ ნაზაროვ

წინო თევზაძე

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი



ა) ორგანიზაცია და საქმიანობა

შპს „ბოსტონ დეველოპმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა საქართველოში 2017 წლის 11 აპრილს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „კომპანიის“ რეგისტრაციის ნომერია: 404535446

„კომპანიის“ იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, გალაკტიონ ტაბიძის ქუჩა N19; სათავსი

„კომპანიის“ ძირითადი საქმიანობა მოიცავს სასტუმროს და სასტუმროს აპარტამენტების მშენებლობას. კერძოდ, „კომპანია“ ახორციელებს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს თბილისში, გორგასლის ქ, ჩიხი II, 4 (ნაკვ.N5/21; საკადასტრო: 01.18.09.00.5021) 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროს მშენებლობას, რომლის საერთო ფართია 15226.13 კვ.მ;

„კომპანიას“ სსიპ „შემოსავლების სამსახურის“ 2018 წლის 26 იანვრის N5217522 ბრძანების საფუძველზე მინიჭებული აქვს ტურისტული საწარმოს სტატუსი;

კაპიტალის წილების პროცენტული ფლობა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

წილის მფლობელები	100%
ბახტიარ ნაზაროვ	30%
რევაზ თურმანიძე	17%
ზურაბ თურმანიძე	6%
აზამატ ტურგუნბეკოვი	17%
ულუკბეკ მამატოვ	30%

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციები განხილულია მე-19 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მოთხოვნების დაცვით.

ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია გამოსაცემად 2019 წლის 25 სექტემბერს.

ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო

„კომპანიის“ საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, „კომპანია“ დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებიც წარმოადგენენ განვითარებადი ქვეყნის ბაზრებს. სამართლებრივი, საგადასახადო და მარეგულირებელი ბაზრები ჯერ კიდევ განვითარების ეტაპზეა და განიცდის სხვადასხვა ინტერპრეტაციებსა და ცვლილებებს, რომლებიც სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, სირთულეებს უქმნის საქართველოს ტერიტორიაზე მომუშავე კომპანიებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას „კომპანიის“ ოპერაციებსა და ფინანსურ

მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

3. ფუნქციონირებადი საწარმო

ფუნქციონირებადი საწარმოს მართებულობის დაშვების შეფასებისას საწარმოს ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ნებისმიერ ინფორმაციას საწარმოს მომავალი საქმიანობის შესახებ, რომელიც გულისხმობს ბალანსის შედგენის თარიღიდან სულ მცირეს, 12 თვეს. ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე.

„კომპანიის“ მიერ აშენებული სასტუმრო იქნება, სრულად გარემონტებული და აღჭურვილი. სასტუმროს ფართობის დაახლოებით 25%-ის რეალიზაცია მოხდება სასტუმრო აპარტამენტებად, მაგრამ ამასთანავე შპს „ბოსტონ დეველოპმენტი“ იტოვებს რეალიზებული ფართების მართვის უფლებას, მფლობელებთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. შესაბამისად, მშენებლობის დასრულების შემდეგ „კომპანიის“ საქმიანობის სფერო იქნება სასტუმროს მართვა.

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ა) „კომპანიის“ მიერ 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად ხდება პირველად, წინა პერიოდებში ფინანსური ანგარიშგება საერთოდ არ ყოფილა წარდგენილი. ფასს 1-ის მიხედვით სტანდარტზე გადასვლის თარიღი არის 2017 წლის 1 იანვარი, მაგრამ „კომპანია“ იყენებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2018 წლის 17 აპრილს გამოქვეყნებულ სარეკომენდაციო მითითებას, რაზე დაყრდნობითაც ფასს-ზე გადასვლის თარიღი „კომპანიისთვის“ არის 2018 წლის 1 იანვარი.

ბ) უცხოური ვალუტა

„კომპანიის“ სამუშაო ვალუტა არის ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში შესრულებული ოპერაციების თავდაპირველ აღრიცხვას კომპანია აწარმოებს ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი ფუნქციონალური ვალუტის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის ფუნქციონალური ვალუტის სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. სხვაობების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და პირვანდელი ღირებულებით ასახული არაფულადი მუხლები გადაყვანილია თავდაპირველი ოპერაციების თარიღებისათვის მოქმედი სავალუტო კურსების შესაბამისად.

გ) ძირითადი საშუალებები

i) აღიარება და შეწყვეტა

ძირითადი საშუალებების აღსარიცხავად „კომპანია“ იყენებს თვითღირებულების მოდელს. ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და/ან გაუფასურების შედეგად დარიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. როდესაც პერიოდულად ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის შეცვლა ხდება „კომპანია“ ასეთ ნაწილს აღიარებს დამოუკიდებელ აქტივად სასარგებლო გამოყენების კონკრეტული ვადით და შესაბამისად აღრიცხავს ცვეთას. და მისი ხარჯის აღიარება ხორციელდება ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების ოდენობაში ჩანაცვლების ღირებულების სახით, აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილების შემთხვევაში. ყველა დანარჩენი შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალების ნაწილის შეცვლის ხარჯის აღიარება ხდება ამ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში თუ მოსალოდნელია, რომ „კომპანია“ მიიღებს ამ ნაწილის თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და თუ შესაძლებელია მისი ხარჯის სარწმუნოდ შეფასება შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება.

ii) ცვეთა

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განსხვავებულად ხორციელდება.

აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრა იმ დაშვებით, რომ გარკვეული დროის შემდეგ („გარკვეული დრო“ დამოკიდებულია ხელშეკრულების ვადებზე) მოხდება აქტივის გაყიდვა, ამიტომ აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა მისი ეკონომიკური ვარგისიანობის ვადაზე ნაკლებია.

iii) აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება თუ ზარალი

(რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) აისახება მოგებაში ან ზარალში აქტივის აღიარების შეწყვეტისთანავე.

დ) არამატერიალური აქტივები

ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დარიცხული ამორტიზაცია და გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

არამატერიალური აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადა შეიძლება იყოს განუსაზღვრელი ან შეზღუდული.

„კომპანია“ არ ფლობს სასარგებლო მომსახურების განუსაზღვრელი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს.

არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება მისი გასვლისას ან როდესაც არავითარი მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ არის მოსალოდნელი აქტივის გამოყენებისა და შემდგომი გასვლის შემდეგ. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტისას წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი უნდა განისაზღვროს, როგორც სხვაობა აქტივის გასვლის წმინდა შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და უნდა აღიარდეს მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება შეწყდება. შემოსულობა არ კლასიფიცირდება ამონაგებად.

„კომპანია“ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივზე ამორტიზაციას არ წყვეტს მაშინაც, როცა არამატერიალური აქტივი არ გამოიყენება, გარდა ისეთი შემთხვევისა როცა ის ბოლომდეა ამორტიზირებული ან კლასიფიცირებულია გასაყიდად გამიზნულად ფასს 5-ის შესაბამისად.

ე) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგის ღირებულება ეყრდნობა საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს, ასევე წარმოების და დამუშავების ხარჯს. წარმოების თვითღირებულებასა და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივ სამეურნეო პროცესში სავარაუდო გასაყიდი ფასი პროდუქციის დასრულების მიახლოებითი ხარჯებისა და გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით.

ვ) ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ბასს (IAS) 39-ის მიხედვით, ფინანსური აქტივი შემდეგ კატეგორიებს მიეკუთვნება: მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სესხები

და მისაღები ანგარიშები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, ან წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები საჭიროების შემთხვევაში ჰეჯირებისთვის. „კომპანია“ თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას.

ყველა ფინანსური აქტივის აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების დანახარჯები იმ თარიღისთვის, რომლითაც „კომპანია“ გახდა ინსტრუმენტთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულების მხარე.

შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კლასიფიკაციაზე.

სესხები და მისაღები ანგარიშები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ ასეთი ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება ხორციელდება ამორტიზირებული ღირებულების შესაბამისად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (EIR), გაუფასურების გამოკლებით. ამორტიზებული ღირებულება გამოანგარიშებულია ნებისმიერი შესყიდვისას დისკონტის ან ნამეტი თანხის, აგრეთვე იმ საკომისიო გადასახდელებისა თუ ხარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება მოგებაში ან ზარალში, ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების ნაწილში. სესხებთან დაკავშირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის აღიარება ხდება ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების ნაწილში, ხოლო სხვა ფინანსური აქტივების გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი აისახება საოპერაციო ხარჯებში.

აღიარების შეწყვეტა

„კომპანია“ წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივებიდან ფულადი სახსრების ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლებას ფინანსური აქტივებიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე ისეთი გარიგების საფუძველზე, რომლის მიხედვითაც ამ ფინანსური აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა ხდება. ნებისმიერი მონაწილეობა გადაცემულ ფინანსურ აქტივებში, რომელიც „კომპანიამ“ შექმნა ან შეინარჩუნა აღიარებული უნდა იყოს ცალკე აქტივის ან ვალდებულების სახით.

რესტრუქტურიზებული სავაჭრო დებიტორული დავალიანება

ვადაგადაცილებულ სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებს „კომპანია“ ანიჭებს რესტრუქტურიზებული სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების კლასიფიკაციას. „კომპანია“ რესტრუქტურიზებულ დებიტორულ დავალიანებას პროცენტს არ არიცხავს.

გაუფასურება

თითოეული საანგარიშგებო თარიღისათვის, „კომპანია“ აფასებს ფინანსური აქტივის გაუფასურების ობიექტური ნიშნების არსებობას. ფინანსური აქტივი გაუფასურებულად განიხილება თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება ერთი ან მეტი მოვლენის შედეგად, რომელსაც ადგილი ჰქონდა აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ და ზარალის დადგომის ეს შემთხვევა გავლენას ახდენს ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მოსალოდნელ მომავალ ნაკადებზე, რომელთა სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

„კომპანია“ ინდივიდუალურად აფასებს თითოეული თავისი ფინანსური აქტივის გაუფასურებას.

საპროცენტო შემოსავალი აისახება ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში მოგებაში ან ზარალში. სესხები და მისაღები ანგარიშები მათთან დაკავშირებულ რეზერვთან ერთად ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც მომავალში მათი ამოღების პერსპექტივა არ არსებობს.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები ბასს (IAS) 39-ის შესაბამისად კლასიფიცირებულია, როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებაში ან ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები და გადასახდელი ანგარიშები. „კომპანია“ თავისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი თავდაპირველი აღიარებისას. ყველა ფინანსური ვალდებულების თავდაპირველი აღიარება ხდება თავდაპირველი ღირებულებით. „კომპანიის“ ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც მიეკუთვნება სესხებისა და გადასახდელი ანგარიშების კატეგორიას, მოიცავს სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებს (მე-16 შენიშვნა).

აღიარების შეწყვეტა

„კომპანია“ ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების, გაუქმების და ამოწურვის შემთხვევაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ჩათვლა ხორციელდება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებაში, მხოლოდ მაშინ, როდესაც „კომპანიას“ აქვს სამართლებრივი უფლება მოახდინოს ურთიერთჩათვლა, ან აპირებს განახორციელოს ურთიერთგაქვითვა ნეტო საფუძველზე ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა.

ზ) გადასახადები

i) მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად „კომპანია“ იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი „კომპანიის“ მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა (სხვა დასაბეგრი ობიექტი).

„კომპანიის“ მიერ დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება დივიდენდის განაწილების შესახებ საწარმოს პარტნიორთა მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთანავე (კრების ოქმი). მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება ან ზარალში, როდესაც მოხდა დივიდენდის განაწილება.

სხვა დასაბეგრი ობიექტიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმოშობი მოვლენის მოხდენის შესაბამის საანგარიშგებო თვეში, თუ ეს მოვლენა არ განაპირობებს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისი აქტივის წარმოშობას (როდესაც ვალდებულება შეიძლება შემცირდეს მაგ. გაცემული სესხის დაბრუნების შედეგად) და აკმაყოფილებს ხარჯის სახით აღიარების კრიტერიუმებს, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება და წარდგენილი არის საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ხარჯის სახით. ის არ მიეკუთვნება საანგარიშგებო მუხლს „მოგების გადასახადი“.

ii) დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯების და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, იმ შემთხვევაში თუ ეს კონკრეტული (შემოსავალი, ხარჯები და აქტივები) მიეკუთვნება დღგ-ით დასაბეგრ ოპერაციებს, ხოლო იმ შემთხვევაში, როდესაც შემოსავლები, ხარჯები და აქტივები დღგ-ის ჩათვლის უფლებით განთავისუფლებულ ბრუნვას მიეკუთვნება, მათი გათვალისწინება ხდება თვითღირებულებაში.

საგადასახადო ორგანოსგან მიღებული ან მისთვის გადასახდელი დამატებითი ღირებულების გადასახადის აქტივის ან ვალდებულების წმინდა თანხა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

iii) საშემოსავლო გადასახადი

„კომპანია“ იხდის საშემოსავლო გადასახადს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი განაკვეთით - 20%. საშემოსავლო გადასახადი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

თ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებს.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით.

ი) ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ თუ წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად „კომპანიას“ აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომლის წინასწარი

შეფასებაც სარწმუნოდ შეიძლება და ვალდებულების დასაფარად შესაძლოა ეკონომიკური სარგებლის გადინება გახდეს საჭირო. ანარიცხების განსაზღვრა ხდება მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი სახსრების ნაკადების დაბეგვრამდელი განაკვეთით დისკონტირებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს. დისკონტირების გაუქმების აღიარება აისახება, როგორც ფინანსური ხარჯი. 2017 წლის საანგარიშო პერიოდში „კომპანიას“ ანარიცხების აღიარების ვალდებულება არ ჰქონია.

კ) შემოსავლები

შემოსავლების აღიარება ხდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოძინება. „კომპანიის“ ეკონომიკური საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე შემოსავლების შეფასება შესაძლებელია რეალურად.

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემოსავალი კლასიფიცირებულია საოპერაციო და არასაოპერაციო შემოსავლებად.

ლ) ხარჯები

ფინანსურ ანგარიშგებაში ხარჯების მუხლებად წარმოდგენილია პერიოდის შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებული დანახარჯები.

5. გამოცემული სტანდარტები, რომლებიც არ არის შესული ძალაში

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები რომლებიც გამოიცა, მაგრამ „კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით ჯერ ძალაში არ შესულა, მოცემულია ქვემოთ და კომპანია აპირებს ამ სტანდარტის მიღებას მათი ძალაში შესვლის შემდგომ საჭიროების შემთხვევაში.

ფასს (IFRS) 9. ფინანსური ინსტრუმენტები

2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (ბასს) გამოსცა ფასს 9-ის „ფინანსური ინსტრუმენტების“ ბოლო ვერსია, რომელიც ანაცვლებს ბასს 39-ს „ფინანსური ინსტრუმენტები, აღიარება და შეფასება“ და ფასს 9-ის ყველა წინა ვერსიას. ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტის პროექტის ბუღალტრული აღრიცხვის სამივე ასპექტს აერთიანებს: კლასიფიკაცია, შეფასება, გაუფასურება და ჰეჯირების აღრიცხვა. ფასს 9 მოქმედებს წლიური პერიოდისათვის, რომელიც იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ, ადრეული გამოყენების დაშვებით. გარდა ჰეჯირების აღრიცხვისა, სავალდებულოა რეტროსპექტული გამოყენება, მაგრამ შესაძარის ინფორმაცია სავალდებულო არ არის.

ფასს (IFRS) 15. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ფასს 15 გამოიცა 2014 წლის მაისში და განსაზღვრავს ხუთ ეტაპიან მოდელს, რომელიც გამოიყენება კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების ასახვით. ფასს 15-ის მიხედვით შემოსავლების აღიარება მოხდება იმ ანაზღაურების მიხედვით, რომელსაც საწარმო მოელის კლიენტისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ. აღნიშნული სტანდარტის სრული რეტროსპექტული გამოყენება ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული გამოყენება სავალდებულოა 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდისთვის, დასაშვებია უფრო ადრე გამოყენებაც. კომპანია აპირებს სტანდარტის მიღებას მისი ძალაში შესვლის თარიღისათვის სრული რეტროსპექტული გამოყენებით.

ფასს (IFRS) 16. იჯარა

ფასს 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“. ფასს 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების შეფასების, წარდგენის და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას ერთ საბალანსო უწყისზე.

ფასს 16-ით როგორც მოიჯარეებს, ისე მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა. ფასს 16 ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდისათვის.

6. შემოსავლები

ლარი	31-12-18
სასტუმროს აპარტამენტების მიწოდება	12,226,415
გაყიდული საქონლის უკან დაბრუნება	(182,283)
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	1,895
სულ შემოსავლები	12,046,028

7. გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება

ლარი	31-12-18
ძირითადი და დამხმარე მასალების დანახარჯი	(260,951)
პირდაპირი ხელფასი	(1,116,320)
მომსახურების ხარჯი	(188,565)
დაცვის ხარჯი	(20,464)
სხვა ხარჯი	(89,225)
სულ გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	(1,675,524)

8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარი	31-12-18
შრომის ანაზღაურება	(377,033)
საბაჟო ხარჯი	(585)
მიწოდების ხარჯი	(1,308,463)
საკანცელარიო ხარჯი	(12,985)

იჯარა	(45,864)
კომუნალური ხარჯი	(1,042)
მცირე ფასიანი ინვენტარის ხარჯი	(7,283)
მივლინების ხარჯი	(23,715)
კომუნიკაციის ხარჯი	(4,329)
კომპიუტერის ხარჯი	(1,308)
საკონსულტაციო ხარჯები	(9,500)
ამორტიზაცია და ცვეთა	(67,243)
ბანკის საკომისიო	(13,504)
საგადასახადო ხარჯი/ჯარიმა	(18,062)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(63,246)
სხვადასხვა ხარჯები	(14,628)
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,955,805)

9. სხვა საოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი

ლარი	31-12-18
უსასყიდლოდ მიღებული საქონელი	5,877
სხვა საოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	(95,129)
სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	(89,252)

10. ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი

ლარი	31-12-18
საპროცენტო ხარჯი	(52,104)
კურსთაშორის სხვაობიდან წმ. შემოსავალი/ზარალი	216,708
სულ ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი	164,694

11. ძირითადი საშუალებები

ლარი	მიწა	ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	ჯამი
<i>ისტორიული ღირებულება</i>	<i>1,252,956</i>	<i>10,025</i>	-	<i>5,441</i>	<i>8,703</i>	-	<i>1,277,125</i>
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	(271)	(465)	-	(736)
<i>წმინდა საბალანსო ღირებულება</i>							
<i>2018 წლის 01 იანვრის</i>							
<i>მდგომარეობით</i>	<i>1,252,956</i>	<i>10,025</i>	-	<i>5,170</i>	<i>8,238</i>	-	<i>1,276,389</i>
მიღებულია 2018 წლის საანგარიშო პერიოდში	-	12,221	442,998	17,140	44,545	516,946	1,033,850
დარიცხული ცვეთა	-	(1,723)	(32,119)	(2,455)	(8,625)	(21,891)	(66,813)
გასული	-	-	-	-	-	-	-
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>	<i>1,252,956</i>	<i>20,523</i>	<i>410,879</i>	<i>19,855</i>	<i>44,158</i>	<i>495,055</i>	<i>2,243,426</i>
<i>წმინდა საბალანსო ღირებულება</i>							
<i>2018 წლის 31 დეკემბრის</i>							
<i>მდგომარეობით</i>	<i>1,252,956</i>	<i>20,523</i>	<i>410,879</i>	<i>19,855</i>	<i>44,158</i>	<i>495,055</i>	<i>2,243,426</i>

12. არამატერიალური აქტივები

ლარი	ბუღალტრული პროგრამა	ჯამი
ისტორიული ღირებულება	3,012	3,012
ამორტიზაცია	(108)	(108)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	2,904	2,904
მიღებულია 2018 წლის საანგარიშო პერიოდში	-	-
დარიცხული ამორტიზაცია	(430)	(430)
გასული	-	0
ნარჩენი საბალანსო ღირებულება	2,474	2,474
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,474	2,474

13. მარაგები

ლარი	31-12-18
სამშენებლო მასალები	586,488
სასტუმროს მოწყობილობა	60,936
დაუმთავრებელი წარმოება	2,232,730
სხვა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	14,478
სულ მარაგები	2,894,631

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და გადახდილი ავანსები

ლარი	31-12-18
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	4,669,595
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,415,362
გაცემული მოკლევადიანი სესხი	29,443
საგადასახადო აქტივი	75,625
სულ მოთხოვნები	6,190,025

15. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტი

ლარი	31-12-18
ფულადი სახსრები ლარში	62,692
ფულადი სახსრები დოლარში	180,688
ფულადი სახსრები ევროში	-
სულ ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშებზე	284,783
ნაღდი ფული ლარში	181,948
სულ ნაღდი ფული	181,948

16. გრძელვადიანი ვალდებულებები

ლარი	31-12-18
ფინანსური იჯარა	113,983
გრძელვადიანი სესხი	1,782,530
სულ ვალდებულებები	1,896,513

17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	31-12-2018
მოწ. და მომს წარმოქმნილი ვალდებულებები	460,521
მოკლევადიანი ფინანსური იჯარა	319,257
გადასახდელი პროცენტები	70,358
მიღებული ავანსები	587,728
გადასახდელი ხელფასები	14,093
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,451,957

18. რისკების მართვა

ა) ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, „კომპანია“ დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი

წინამდებარე შენიშვნა წარმოადგენს ინფორმაციას „კომპანიაზე“ ზემოთ მოყვანილი თითოეული რისკის გავლენის, ასევე მათი შეფასებისა და მართვისათვის „კომპანიის“ მიზნების, პოლიტიკებისა და პროცესების და „კომპანიის“ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალის მართვის შესახებ. სხვა თანხობრივად გამოხატული ახსნა-განმარტებები მოყვანილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ბ) რისკების მართვის სტრუქტურა

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა „კომპანიის“ რისკის მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე. „კომპანიის“ ხელმძღვანელობა ვალდებულია განავითაროს და მონიტორინგი გაუწიოს ორგანიზაციის რისკების მართვის პოლიტიკას.

„კომპანიის“ რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია „კომპანიაზე“ რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ლიმიტების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. „კომპანიას“ მიზნად აქვს ტრენინგების, ხელმძღვანელობის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით ჩამოაყალიბოს დისციპლინური და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომლის მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

გ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის „კომპანიის“ ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშემკვრელი მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საკრედიტო რისკი „კომპანიას“ ძირითადად წარმოემშვება სავაჭრო და სხვა მიმდინარე მოთხოვნებიდან და საინვესტიციო ქაღალდებიდან.

საკრედიტო რისკის გავლენა

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკზე დამოკიდებულებას. საკრედიტო რისკის მიმართ მაქსიმალური დამოკიდებულება ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის იყო შემდეგი:

ლარი	31-12-18
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,190,025
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	466,731
	<u>6,656,756</u>

დ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის იმის რისკი, რომ „კომპანია“ ვერ შეძლებს დაფაროს თავისი ფინანსური ვალდებულებები ფულადი სახსრებით ან ფინანსური აქტივებით. ლიკვიდურობის მართვის „კომპანიის“ მიდგომა არის, რამდენადაც შესაძლებელია, გადამოწმება იმისა, რომ ვალდებულების გაჩენისას, „კომპანიას“ ყოველთვის ჰქონდეს დავალიანების შესაბამისი ლიკვიდურობა, როგორც ჩვეულ, ისე - სტრესულ მდგომარეობაში, მისი რეპუტაციის ქვეშ დაყენების და დანაკარგების წარმოშობის გარეშე.

ფულადი სახსრების დიდი ნაწილი (90 %) განთავსებულია მიმდინარე ანგარიშზე ბანკებში, რომელიც ასევე ამყარებს „კომპანიის“ ლიკვიდურობას.

არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები	საბალანსო ღირებულება
ლარი	31-12-18
გრძელვადიანი სესხი	(1,782,530)
გრძელვადიანი ფინანსური იჯარა	(113,983)
მოკლევადიანი ფინანსური იჯარა	(319,257)
	<u>(2,215,770)</u>

ე) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებს, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ მფლობელობაში არსებული ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

ვ) კაპიტალის მართვა

„კომპანიის“ საქმიანობიდან გამომდინარე, მას არ აქვს ფორმალური კაპიტალის მართვის პოლიტიკა. გარდა ამისა, „კომპანია“ არ ექვემდებარება კაპიტალთან დაკავშირებულ გარე მოთხოვნებს. „კომპანიის“ კაპიტალის მართვაზე გადაწყვეტილებებს იღებს მისი მფლობელი.

19. პირობითი ვალდებულებები

ა) საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები საქართველოში

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მისთვის დამახასიათებელია კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ხშირი ცვლილება, რომელიც ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია „კომპანიას“ დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული.

ზემოთხსენებული საგადასახადო ვითარებები ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობის აზრით, იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური აქტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისად. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს და წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე მათი გავლენა (იმ შემთხვევაში, თუ უწყებები წარმატებით განახორციელებენ მათ ინტერპრეტაციებს) შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს.

ბ) სასამართლო დავები და სარჩელები

ხელმძღვანელობის აზრით, ადგილი არ აქვს მიმდინარე სამართლებრივ საქმეთწარმოებას ან სხვა დარჩენილ დავას, რამაც შესაძლოა არსებითად იმოქმედოს „კომპანიის“ ფუნქციონირებასა და ფინანსურ მაჩვენებლებზე, და რომლებიც არ არის დარიცხული ან განხილული წინამდებარე ანგარიშგებაში.

გ) გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოში კანონმდებლობა გარემოს დაცვის დარგში ვითარდება. „კომპანია“ პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოს დაცვის კანონმდებლობის შესაბამისად. როგორც კი წარმოიქმნება ვალდებულება, ხდება მისი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებულ წესებში ან კანონმდებლობაში ცვლილებების და ასევე სამოქალაქო საქმეებთან დაკავშირებული სასამართლო პროცესების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოახდინოს. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სამართალგამოყენების არსებული კლიმატის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ „კომპანიას“ გარემოსათვის ზიანის მიყენებასთან ან გარემოს აღდგენასთან დაკავშირებით არა აქვს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ა) ოპერაციები მმართველ რგოლთან

ხელმძღვანელობის მმართველმა რგოლმა წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც გათვალისწინებულია სახელფასო ხარჯებში (იხ. მე-8 შენიშვნა):

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ოპერაციები მმართველ რგოლთან

ლარი	31-12-18
ხელფასი და ბონუსები	246,825

21. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება

სააღრიცხო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებს ფასს-ის სტანდარტზე გადასვლის შემდეგ, არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხო პოლიტიკისაგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა საანგარიშგებო პერიოდებში. აღნიშნულის გათვალისწინებით ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად შესაბამისი კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა. აქედან გამომდინარე, მოცემულ სტანდარტზე გადასვლის თარიღისათვის კორექტირების თანხები გაუნაწილებელ მოგებაში ან საკუთარი კაპიტალის სხვა კატეგორიაში აღიარებას არ დაექვემდებარა.

22. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას ადგილი არ ჰქონია.

დირექტორი:

ბახტიარ ნაზაროვი

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ოპერაციები მმართველ რგოლთან

ლარი

31-12-18

ხელფასი და ბონუსები

246,825

21. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება

სააღრიცხო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებს ფასს-ის სტანდარტზე გადასვლის შემდეგ, არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხო პოლიტიკისაგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა საანგარიშგებო პერიოდებში. აღნიშნულის გათვალისწინებით ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად შესაბამისი კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა. აქედან გამომდინარე, მოცემულ სტანდარტზე გადასვლის თარიღისათვის კორექტირების თანხები გაუნაწილებელ მოგებაში ან საკუთარი კაპიტალის სხვა კატეგორიაში აღიარებას არ დაექვემდებარა.

22. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას ადგილი არ ჰქონია.

დირექტორი:

ბახტიარ ნაზაროვი



მმართველობის ანგარიშგება 2018 წელი
შპს „ბოსტონ დეველოპმენტი“

25 სექტემბერი, 2019 წელი



დირექტორის მიმართვა

ჩვენი კომპანიისთვის მთავარი პრიორიტეტი ჩვენი მომხმარებლებია, რასაც გამოვხატავთ ჩვენი მათდამი კეთილგანწყობითა და ვალდებულებით. გვაქვს სტრატეგია წინსვლისა და განვითარების, რომელმაც უფრო მეტ წარმატებამდე უნდა მიგვიყვანოს. ჩვენი მიზანია, ვაქციოთ მომხმარებლები ჩვენს უმთავრეს პრიორიტეტად, რაც ამ სტრატეგიის ნაწილია.

მთელ ჩვენს გამოცდილებასა და პროფესიონალიზმს მივმართავთ იმისაკენ, რომ ჩვენი მომსახურება უფრო მორგებული იყოს საზოგადოების მოთხოვნებსა და საჭიროებებს.

ჩვენ მიერ მიღებული მმართველობითი გადაწყვეტილებების მაღალი სტანდარტით შესრულება კარგად მართულ ორგანიზაციას ნიშნავს. კომპანიისთვის მნიშვნელოვანია, შევინარჩუნოთ არსებული მმართველობითი პრაქტიკა, რაც აუცილებელია ჩვენი შესაძლებლობების უფრო მეტად გაზრდისა და ბიზნესის გრძელვადიანი მდგრადობისთვის.

ჩვენი წარმატება, რა თქმა უნდა, ემყარება თანამშრომლების პროფესიონალიზმს. ჩვენი თანამშრომლები ყოველდღიურად თავდაუზოგავად მუშაობენ იმისთვის, რათა გაამართლონ დამკვეთების მოლოდინი და გახადონ კომპანია გამორჩეული. მინდა, განსაკუთრებული მადლობა გადავუხადო მათ პროფესიონალურად და თავდადებით შესრულებული სამუშაოსთვის. მჯერა, რომ მათთან ერთად განვაგრძობთ წარმატებული მომავლის შენებას ჩვენი კომპანიისთვის.

სარჩევი

კომპანიის ისტორია და საქმიანობის მიმოხილვა.....	4
სტრატეგიული მიმართულებები.....	6
ორგანიზაციული სტრუქტურა.....	6
განვითარება და მიზნები.....	7
კომპანიის შიდა პოლიტიკა.....	7
სოციალური და დაქირავებულებთან დაკავშირებული საკითხები.....	8
პერსონალის შერჩევა.....	8
თანამშრომლების ვალდებულება	9
დისციპლინარული პასუხისმგებლობის ნორმები.....	9
კომპანიის რისკები და უსაფრთხოება.....	10
სამომავლო გეგმები.....	11

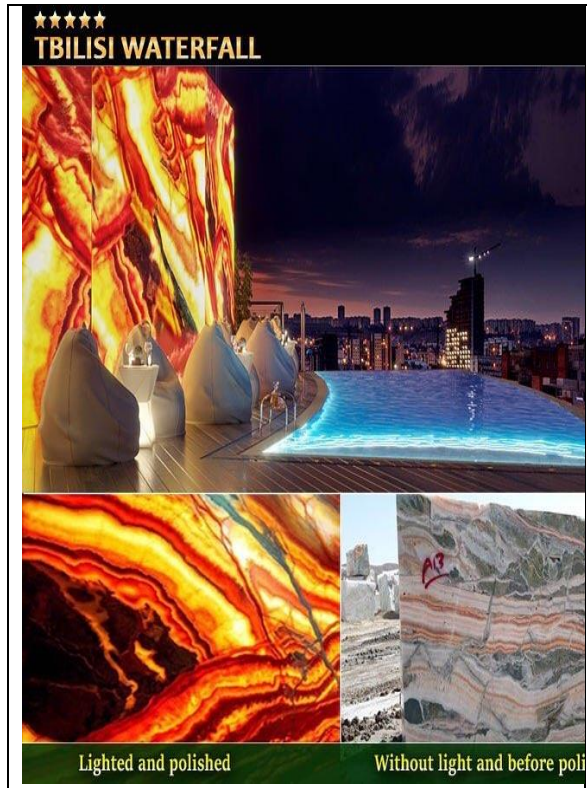
კომპანიის ისტორია და საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „ბოსტონ დეველოპმენტი“ დაარსდა 2017 წლის 11 აპრილს. „კომპანიას“ დაგეგმილი აქვს 2 წლის განმავლობაში, 17 სართულიანი მრავალფუნქციური დანიშნულებით სასტუმრო/სასტუმრო აპარტამენტის მშენებლობა 5236 კვ/მ ფართობზე. მისამართი ქ. თბილისი, ვ.გორგასალი ჩიხი 2, N4 საკადასტრო კოდი 01.18.09.005.021. აღნიშნული მშენებლობის ნებართვა/თანხმობა მიღებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურიდან 2017 წ. 17 დეკემბრის ბრძ. N 3758042.

აშენებული სასტუმრო იქნება გარემონტებული, აღჭურვილი ავეჯით და ინვენტარით, ტექნიკით და ყველა საჭირო ნივთით. მოწყობილი იქნება ინფრასტრუქტურა საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცეები, რომელიც შეესაბამება მაღალი კლასის სასტუმრო მოთხოვნებს. სასტუმროს სრული ფართობის დაახლოებით 25% -ს რეალიზაცია მოხდება სასტუმრო აპარტამენტებად, მაგრამ ამასთანავე შპს ბოსტონ დეველოპმენტი იტოვებს რეალიზებული სასტუმრო აპარტამენტების მართვის უფლებას (მფლობელებთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანიის საქმიანობის სფერო იქნება, როგორც რეალიზებული, ასევე მის საკუთრებაში არსებული აქტივების -სასტუმრო ნომრების და სასტუმრო აპარტამენტების მართვა დანიშნულებისამებრ, შესაბამისად მივმართეთ შემოსავლების სამსახურს ტურისტული საწარმოს სტატუსის მინიჭების თაობაზე, რაზეც მივიღეთ დადებითი პასუხი 2018 წ. 26 იანვარს ბრძანება 5217522.

ტურისტული საწარმოს სტატუსის საფუძველზე სასტუმრო აპარტამენტების რეალიზაცია განთავისუფლებულია დღგ-ს გადასახადისაგან ჩათვლის უფლებით.



განვითარება და მიზნები

ჩვენ მკაფიოდ გვაქვს განსაზღვრული კომპანიის მიზნები და დიდი ენთუზიაზმით ვცდილობთ მათ განხორციელებას.

ჩვენი კომპანია ხელმძღვანელობს ჩამოყალიბებული ფუნდამენტური პრინციპებით, რომელიც განსაზღვრავს ჩვენს მიდგომას სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვან ასპექტებზე, როგორიცაა უსაფრთხოება, ჯანმრთელობა და გარემო. ისინი ასევე განსაზღვრავენ, როგორ ვთანამშრომლობთ მნიშვნელოვან პარტნიორებთან, მათ შორის თანამშრომლებსა და კლიენტებთან:

- კლიენტების, თანამშრომლებისა და მთლიანად საზოგადოების წინაშე ვალდებულებების შესრულება;
- ბიზნესის ყველა ასპექტის პროფესიონალურ დონეზე შესრულება;
- სწრაფვა ხარისხის მუდმივი გაუმჯობესებისკენ;
- გადაწყვეტილებების მიღების ეთიკურობა.
- მივალწიოთ ნულოვან ზიანს ჩვენს საქმიანობაში რაც გულისხმობს შემდეგს: 0 დაღუპული, მოსახლეობის დაცვა ზიანისგან, ზრუნვა ჩვენი თანამშრომლების უსაფრთხოებაზე და ჯანმრთელობაზე.

ჩვენი სტრატეგიული მიზანია უზრუნველყოთ ოპტიმალური შესრულება (მწარმოებლურობა) უსაფრთხოდ და მიზანმიმართულად.

კომპანიის შიდაპოლიტიკა

კორპორატიული მართვის სტანდარტების საჭირო დონეზე გამოყენებას უზრუნველყოფს კომპანიის მართვის ორგანოები შემდეგი მოქმედებებით:

სტრატეგიული დაგეგმვის პროცესის ორგანიზება და განხორციელება; ეფექტური სტრუქტურის შექმნა;

ფინანსური დაგეგმვის პროცესის განხორციელება;

ეფექტური შიდა კონტროლის, განმარტებებისა და ანგარიშგების სისტემის შექმნა; რისკების მართვის სისტემების შექმნა;

ინტერესთა კონფლიქტის თავიდან აცილებისა და დარეგულირების მიზნით შესაბამის შემთხვევებში კომპანიის მართვის ორგანოების მიერ განსახორციელებელი ღონისძიებების მომზადება, ასევე თითოეულ კონფლიქტთან დაკავშირებით დაინტერესებული მხარეებისთვის მკაფიო და დასაბუთებული პოზიციის დროულად მიწოდება;

კომპანიის ყველაზე უპირატესი ინტერესებიდან გამომდინარე მოქმედება.

ჩვენი მთავარი ფასეულობები განსაზღვრავს ჩვენს ქცევას ყოველდღიურად. ეს ფასეულობებია: პატივისცემა, ერთობლიობა, პროფესიონალიზმი, ნდობა.

სოციალური და დაქირავებულებთან დაკავშირებული საკითხები

ორგანიზაციაში 2018 წლის ბოლოს დასაქმებული იყო 60-მდე ადამიანი, რომელთა ქცევა, შრომა, მომხმარებელთან და ერთმანეთთან ურთიერთობა რეგულირდება ორგანიზაციის შინაგანაწესით.

კომპანია იცავს საქართველოს შრომის კოდექსს;

ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენი კომპანიის ყველაზე მთავარი რესურსია ადამიანური კაპიტალი. ამიტომ ჩვენ ვახდენთ მუდმივ ინვესტირებას ჩვენს თანამშრომლებში, რითაც უზრუნველვყოფთ კომპანიის განვითარებას.

კომპანიის შინაგანაწესის მიღების მიზანია შრომის დისციპლინის გაძლიერება, პირობების და სტიმულის შექმნა შრომითი ფუნქციების უსაფრთხოდ და ეფექტურად შესრულებისათვის. მომუშავე პერსონალი ვალდებულია მკაცრად დაიცვას შპს „ბოსტონ დეველოპმენტში“ დადგენილი შინაგანაწესი.

პერსონალის შერჩევა

კომპანიაში მოქმედებს კადრების შერჩევის მკაცრი სისტემა, რომლის მიხედვითაც თანამშრომლების აყვანის პროცესი ეტაპებადაა დაყოფილი. ვაკანსიის გამოცხადების შემდეგ CV-ის საფუძველზე ხდება კანდიდატების შერჩევა გასაუბრებისთვის. გასაუბრების საფუძველზე კანდიდატი ინიშნება შესაბამის პოზიციაზე გამოსაცდელი ვადით. კანდიდატის დასაქმებისას იქმნება მისი პირადი საქმე, რომელიც იწახება ადმინისტრაციულ დეპარტამენტში. თანამშრომლის სამსახურში აყვანა ხდება შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლითაც განსაზღვრულია დასაქმებულის თანამდებობა, შრომითი ფუნქცია, უფლება-მოვალეობები, სამუშაოდან გათავისუფლების წესი, შვებულება, შრომითი ანაზღაურების ოდენობა და ყველა სხვა პირობა, რომელიც მიიღწევა მხარეთა მოლაპარაკების საფუძველზე.

თანამშრომლების ვალდებულება

კომპანიაში დადგენილია 8 საათიანი სამუშაო გრაფიკი. გათვალისწინებულია რომ სამუშაო რეჟიმი ოფისებში არის კვირაში ექვსი დღე, ხოლო ტერიტორიებზე ხუთი სამუშაო დღე. დამატებითი სამუშაო საათების მიხედვით შრომის ანაზღაურება გადახდილი იქნება კანონმდებლობის შესაბამისად და შრომით ხელშეკრულებაში შეთანხმებული ოდენობით.

ყველა თანამშრომელი ვალდებულია დაიცვას სატაბელო აღრიცხვა და სამსახურში მათი მისვლა და წასვლა უნდა დაადასტურონ ხელმოწერით.

თანამშრომლები ვალდებულნი არიან დაიცვან სამშენებლო უსაფრთხოების ნორმები, რაზეც მათ მუდმივად უტარდებათ ტრენინგები.

ასევე თანამშრომლები ვალდებულნი არიან დაიცვან ქვეყნის მაღალი ნორმები და პატივი სცენ ზნეობრივ ფასეულობებს.

დისციპლინარული პასუხისმგებლობის ნორმები

თანამშრომლის მხრიდან დისციპლინარული ნორმების დარღვევის შემთხვევაში, მისი უშუალო ხელმძღვანელი დამსაქმებელს წარუდგენს ახსნა-განმარტებას, რის შედეგადაც დამსაქმებელი იღებს გადაწყვეტილებას და გასცემს შესაბამის ბრძანებას.

დისციპლინური გადაცდომის შემთხვევაში კომპანიის თანამშრომლის მიმართ უფლებამოსილ პირს შეუძლია გამოიყენოს შემდეგი ზომები:

1. წერილობითი გაფრთხილება;
2. წერილობითი საყვედური;
3. სამსახურიდან დათხოვნა;

დისციპლინური ნორმების დარღვევის შემთხვევაში გაფრთხილება მოქმედებს 6 თვის ვადაში, რის შემდეგაც გაფრთხილება ძალადაკარგულია. გაფრთხილების ვადაში თანამშრომელი მოკლებულია დაწინაურების ან/და პრემიის მიღების უფლებას.

თანამშრომელი. რომელიც იმყოფება გაფრთხილების ვადაში, დისციპლინური ნორმების დარღვევის განმეორების შემთხვევის ყოველ ჯერზე უფრო მკაცრ გაფრთხილებას იღებს, მათ შორის შეიძლება გამოყენებული იქნას ფინანსური სანქციაც.

კომპანიის რისკები და უსაფრთხოება

ვინაიდან, კომპანია წარმოადგენს საკუთარი სახსრებით დაფუძნებულ ორგანიზაციას, რომელიც დამოკიდებულია გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავალზე არსებით რისკად შეიძლება ჩაითვალოს ქვეყანაში არსებული პოლიტიკური მდგომარეობა, და ქვეყნის მიერ არჩეული პრიორიტეტები ეკონომიკური განვითარების მიმართულებით. მშენებლობის პროცესი მიმდინარეობს ძირითადად ფართების რეალიზაციით მიღებული სახსრებით, თავის მხრივ ფართის უწყვეტი რეალიზაცია დამოკიდებულია ქართველი მოსახლეობის მსყიდველობით უნარიანობაზე და უცხოელების მიმართ საზღვარზე ადმინისტრაციული კონტროლის მექანიზმების გამკაცრებაზე. საქართველოში ინვესტიციის განხორციელების მსურველი ბევრი უცხოელია, მაგრამ ფრთხილობენ რადგან საქართველოში სტუმრობისას სტაბილურობის შეგრძნება არ ეუფლებათ ფულის დაბანდების თვალსაზრისით. მიუხედავად ყოველივე აღნიშნულისა კომპანიის დამფუძნებლებისგან არის მუდმივი ფინანსური მხარდაჭერა პროექტის, რაც გამოიხატება როგორც ნასესხები სახსრების ასევე საკუთარ კაპიტალში მოზიდული სახსრების შევსებით. რაც შეხება სამომავლო გეგმას, სწორად გათვლილი მარკეტინგის და საქართველოში ჩამოსული უცხოელი ვიზიტორების რაოდენობის ზრდის ტენდენცია იძლევა იმის საფუძველს რომ პროექტი მაღალრენტაბელური იქნება.

უბედური შემთხვევის თავიდან არიდების მიზნებისთვის, კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს შრომისა და უსაფრთხოების გეგმის დამტკიცება, რომელიც შესასრულებლად სავალდებულოა თითოეული მხარესთვის და რომლის ზედამხედველობასაც ახორციელებს სახელმწიფო. ასევე, ყოველდღიური მონიტორინგის პარალელურად, კომპანიის თანამშრომლები აღჭურვილნი არიან პირადი თავდაცვისა და უსაფრთხოების აღჭურვილობით (ქამარი, ჩაფხუტი, სპეციალური ჟილეტი, და სხვა.). უსაფრთხოების აღჭურვილობის გარეშე, სამშენებლო ობიექტზე მუშა-პერსონალი არ დაიშვება.

კომპანიას ასევე დაქირავებული ყავს დაცვის სამსახური „ვიქტორია სექიურითი“, რომელიც უზრუნველყოფს ობიექტზე კანონსაწინააღმდეგო ქმედებების განხორციელების აკრძალვას. რაც შეეხება თანამშრომლებს, თანამშრომლებსა და მესამე პირებს შორის უკანონო ქმედების ჩადენას, კომპანიის შიდაგანაწესით, განსაზღვრულია ფინანსური პასუხისმგებლობა კომპანიისათვის მიყენებული ზიანისთვის. თანამშრომელი, რომელიც გამოვლენილ იქნება ნებისმიერ უკანონო ქმედებაში, დაუყოვნებლივ თავისუფლდება სამსახურიდან და მის მიმართ აღიძვრება სისხლის სამართლის საქმე.

სამომავლო გეგმები

შპს „ბოსტონ დეველოპმენტის“ ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებით, მშენებარე ობიექტის დასრულების შემდეგ კომპანია გააგრძელებს, საკუთრებაში არსებული სასტუმროს მართვას.

დირექტორი:

ბახტიარ ნაზაროვი

უბედური შემთხვევის თავიდან არიდების მიზნებისთვის, კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს შრომისა და უსაფრთხოების გეგმის დამტკიცება, რომელიც შესასრულებლად სავალდებულოა თითოეული მხარესთვის და რომლის ზედამხედველობასაც ახორციელებს სახელმწიფო. ასევე, ყოველდღიური მონიტორინგის პარალელურად, კომპანიის თანამშრომლები აღჭურვილნი არიან პირადი თავდაცვისა და უსაფრთხოების აღჭურვილობით (ქამარი, ჩაფხუტი, სპეციალური ჟილეტი, და სხვა.). უსაფრთხოების აღჭურვილობის გარეშე, სამშენებლო ობიექტზე მუშა-პერსონალი არ დაიშვება.

კომპანიას ასევე დაქირავებული ყავს დაცვის სამსახური „ვიქტორია სექიურითი“, რომელიც უზრუნველყოფს ობიექტზე კანონსაწინააღმდეგო ქმედებების განხორციელების აკრძალვას. რაც შეეხება თანამშრომლებს, თანამშრომლებსა და მესამე პირებს შორის უკანონო ქმედების ჩადენას, კომპანიის შიდაგანაწესით, განსაზღვრულია ფინანსური პასუხისმგებლობა კომპანიისათვის მიყენებული ზიანისთვის. თანამშრომელი, რომელიც გამოვლენილ იქნება ნებისმიერ უკანონო ქმედებაში, დაუყოვნებლივ თავისუფლდება სამსახურიდან და მის მიმართ აღიძვრება სისხლის სამართლის საქმე.

სამომავლო გეგმები

შპს „ბოსტონ დეველოპმენტის“ ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებით, მშენებარე ობიექტის დასრულების შემდეგ კომპანია გააგრძელებს, საკუთრებაში არსებული სასტუმროს მართვას.

დირექტორი:

ბახტიაჩი ნაზაროვი