

შპს „ბათუმი თაუერი“

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

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული
წლისათვის

შპს „ბათუმი თაუერი“

შინაარსი

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

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება:

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს ბათუმი თაუერი-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და საწესდებო კაპიტალში ცვლილებებს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული 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 შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში 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 ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.
-

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 25 სექტემბერი.

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
25.09.2023, ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.09.2023, ბათუმი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ბათუმი თაუერის მენეჯმენტს და დამფუძნებელს

დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**უარი მოსაზრების გამოთქმაზე**

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ბათუმი თაური“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2022 წლის 31 დეკემბრისა, ასევე 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

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

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 95,819,212 ლარით, ხოლო მარაგები შესაბამისად 78,493,097 ლარით. ჩვენ არ დავსწრებივართ ძირითადი საშუალებების და მარაგების ინვენტარიზაციას რადგან იმ მომენტისათვის არ ვიყავით დანიშნული აუდიტორებად. შესაბამისად ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და მარაგების ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ასევე, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება მიწის შესაბამისი წილის ღირებულების და კაპიტალიზებადი ხარჯების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის ძირითადი საშუალებების და მარაგების მუხლში ასახული ნაშთების სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საინვესტიციო ქონება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 6 042 211 ლარით. რომელიც წარმოადგენს დაკავშირებულ კომპანიაზე იჯარით გაცემულ კომერციულ და დამხმარე ფართს და ფიზიკურად განთავსებულია მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების ნაწილში. კომპანია საინვესტიციო ქონებას აღრიცხავს თვითღირებულებით მოდელით. საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება ფორმირებულია მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაში დაკავებული ფართის საფუძველზე. შესაბამისად ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით.

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

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად **2,537,871** ლარით. ჩვენ ვერ შევძელით დასტურის წერილების მიღება და შესაბამისად ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ზემოაღნიშნული ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლში ასახული ნაშთების სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ნაღდი ფული სალაროში 2022 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 36 751 ლარით. ჩვენ არ დავსწრებივართ სალაროში არსებული ფულის ნაშთის ინვენტარიზაციას რადგან იმ მომენტისათვის არ ვიყავით დანიშნულნი აუდიტორებად. შესაბამისად ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება სალაროში არსებული ფულის ნაშთის არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება სალაროში არსებული ფულის ნაშთის სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სხვა სესხები, (გარდა ბანკებისგან აღებული სესხებისა) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 26,872,061 ლარით. ჩვენ ვერ შევძელით დასტურის წერილების მიღება და შესაბამისად ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ზემოაღნიშნული ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება სხვა სესხების (გარდა ბანკებისგან აღებული სესხებისა) ნაშთის სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 2,499,040 ლარით. ჩვენ ვერ შევძელით დასტურის წერილების მიღება და შესაბამისად ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ზემოაღნიშნული ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი

აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ნაშთის სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შემოსავალი სასტუმროს ნომრებიდან 2021, 2020 წლის პერიოდში ასახულია 10,453,736 ლარის ოდენობით, ხოლო შემოსავალი საკვების, სასმელის, თამბაქოს და სუვენირების გაყიდვიდან 2022 წლის პერიოდში ასახულია 2,670,864 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ აუცილებელი და საკმარისი დოკუმენტაცია რომელიც მთლიანობაში ზემოაღნიშნულ შემოსავალს დაადასტურებდა, შესაბამისად ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნული შემოსავლების სისრულესთან, სისწორესთან და წარმოშობასთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნული შემოსავლის სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

გაყიდული მარაგები 2022 წლის პერიოდებში წარმოდგენილია 1,349,014 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ აუცილებელი და საკმარისი დოკუმენტაცია რომელიც მთლიანობაში ზემოაღნიშნულ გაყიდული მარაგების ღირებულებას დაადასტურებდა, შესაბამისად ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნული გაყიდული მარაგების ღირებულების სისრულესთან, სისწორესთან და წარმოშობასთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება გაყიდული მარაგების სისწორესთან და არსებობასთან დაკავშირებით.

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

სხვა გარემოებები

შპს ბათუმი თაუერის წინა პერიოდების ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარებული სხვა აუდიტორული კომპანიის მიერ და გამოთქმულია „უარი მოსაზრების გამოთქმაზე“.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

ანგარიში სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვაზე).

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

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

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

უარი მმართველობის ანგარიშგებაზე მოსაზრების გამოთქმაზე

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

აუდიტორის დასკვნის დანიშნულება და გამოყენება

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

დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს შემდეგი მიზნებისთვის: გაუგზავნოს დამფუძნებელს ან/და განიხილოს სუბიექტის შიგნით შექმნილი შესაბამისი მაცონტროლებელი ორგანოს ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად. 2022 წლის საანგარიშო პერიოდთან მიმართებით, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შესაბამის პორტალზე.

აღნიშნული დასკვნის - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - გაცემით, ჩვენ არ ვიღებთ და არც მოვიაზრებთ რაიმე სახის პასუხისმგებლობას აღნიშნული დასკვნის რომელიმე სხვა მიზნით ან რომელიმე სხვა პირის მიერ გამოყენების შემთხვევაში, მათ შორის იმ პირის წინაშე, რომლისთვისაც აღნიშნული დასკვნა და მისი შინაარსი - მასში აღწერილი „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის, ასევე „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის, საფუძველების“ ჩათვლით - რაიმე გზით გახდა ხელმისაწვდომი, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ჩვენ მიერ ასეთი პასუხისმგებლობა ცალსახად და გარკვევით, წინასწარ, წერილობითი ფორმით იყო აღიარებული შესაბამისი პირის წინაშე.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში ასახულ პროცედურების შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი მაია ფეიქრიშვილი.

მაია ფეიქრიშვილი (SARAS-A-965293)



შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“

2023 წლის 25 სექტემბერი

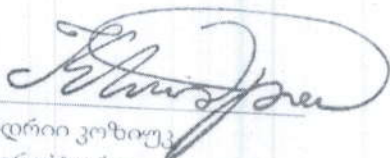
საქართველო, ბათუმი

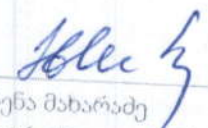
ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს ბათუმი იალერი-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და საწესდებო კაპიტალში ცვლილებებს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფას“) შესაბამისად.

ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
 - ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესაძარის 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 შედეგებზე;
 - კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიაში 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 ფას-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
 - სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
 - კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
 - თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაცემად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 25 სექტემბერით.


ანდრიი კოზილუკ
დირექტორი
25.09.2023, ბათუმი


მორენა მახარამე
მთავარი ბუღალტერი
25.09.2023, ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარიში)

	შენ.	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	95,819,212	99,572,374
საინვესტიციო ქონება	5	6,042,211	6,167,034
სულ გრძელვადიანი აქტივები		101,861,423	105,739,408
მარაგები	6	78,493,097	59,190,596
საგადასახადო აქტივები		678,586	264,443
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	2,537,871	1,707,097
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	3,395,395	1,044,415
სულ მოკლევადიანი აქტივები		85,104,951	62,206,551
სულ აქტივები		186,966,373	167,945,959
ვალდებულებები და კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	9	78,798,041	78,798,041
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		7,734,314	(28,258,348)
სულ კაპიტალი		86,532,355	50,539,693
მიღებული სესხები	10	84,910,253	86,384,203
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		84,910,253	86,384,203
მიღებული სესხები.	10	13,024,725	28,326,103
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	2,499,040	2,695,960
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		15,523,765	31,022,063
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		186,966,373	167,945,959



ანდრიი კოზიოვ
დირექტორი
25.09.2023, ბათუმი



შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.09.2023, ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარი)

	შენ.	2022	2021
შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	12	17,630,374	14,616,974
გაყიდული მარაგები	13	(1,349,014)	(893,548)
ხელფასის ხარჯი	14	(4,799,295)	(3,961,963)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(3,836,846)	(3,805,689)
სხვა ხარჯები	15	(5,920,863)	(5,320,639)
საოპერაციო მოგება		1,724,355	635,136
საპროცენტო შემოსავალი		1,633	116,426
საპროცენტო ხარჯი		(4,856,590)	(6,252,776)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	16	22,224,778	(358,241)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	17	16,898,487	14,104,276
სულ არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)		34,268,308	7,609,685
მოგება დაბეგვრამდე		35,992,662	8,244,820
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება		35,992,662	8,244,820



ანდრიი კოშუკ
დირექტორი
25.09.2023, ბათუმი

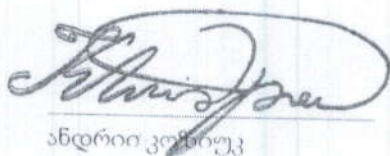


შორენა მახარამე
მთავარი ბუღალტერი
25.09.2023, ბათუმი

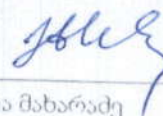
შპს „ბათუმი თაუერი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი 2020	78,798,041	(36,503,169)	42,294,872
წლის წმინდა მოგება	-	8,244,820	8,244,820
31 დეკემბერი 2021	78,798,041	(28,258,349)	50,539,692
წლის წმინდა მოგება		35,992,662	35,992,662
31 დეკემბერი 2022	78,798,041	7,734,314	86,532,355



ანდრიო კობურუკ
დირექტორი
25.09.2023, ბათუმი



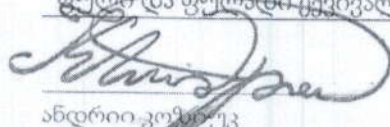
შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.09.2023, ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(დონოსი)

	2022	2021
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგვრამდე კორექტირება:	35,992,662	8,244,820
ცვეთა და ამორტიზაცია	3,836,846	3,805,689
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(16,898,487)	(14,104,276)
სხვა არაფულადი ხარჯი/შემოსავალი	(22,224,778)	1,590
ფინანსური შემოსავალი	-	(116,426)
ფინანსური ხარჯი	4,856,590	6,252,776
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	5,562,834	4,084,174
მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(883,749)	(486,478)
ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	(117,288)	()
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	2,922,276	(381,437)
საგადასახადო აქტივების (ზრდა)/შემცირება	(414,143)	645,583
სულ ფულადი ნაკადების ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	7,069,931	3,861,842
გადახდილი საპროცენტო ხარჯი	(4,856,590)	(5,625,324)
მიღებული საპროცენტო სარგებელი	-	241,720
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,213,340	(1,521,762)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	41,139	(4,305,816)
სესხის გაცემა/დაბრუნება	-	2,080,776
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	41,139	(2,225,039)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება/დაფარვა	49,821	4,628,775
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	49,821	4,628,775
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	46,681	(41,252)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	2,350,982	840,721
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	1,044,415	203,693
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	3,395,395	1,044,415


ანდრიი კოლტუნოვ
დირექტორი
25.09.2023, ბათუმი


შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.09.2023, ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	95,819,212	99,572,374
საინვესტიციო ქონება	5	6,042,211	6,167,034
სულ გრძელვადიანი აქტივები		101,861,423	105,739,408
მარაგები	6	78,493,097	59,190,596
საგადასახადო აქტივები		678,586	264,443
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	2,537,871	1,707,097
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	3,395,395	1,044,415
სულ მოკლევადიანი აქტივები		85,104,951	62,206,551
სულ აქტივები		186,966,373	167,945,959
ვალდებულებები და კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	9	78,798,041	78,798,041
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		7,734,314	(28,258,348)
სულ კაპიტალი		86,532,355	50,539,693
მიღებული სესხები	10	84,910,253	86,384,203
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		84,910,253	86,384,203
მიღებული სესხები.	10	13,024,725	28,326,103
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	2,499,040	2,695,960
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		15,523,765	31,022,063
			-
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		186,966,373	167,945,959

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
25.09.2023, ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.09.2023, ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	2022	2021
შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	12	17,630,374	14,616,974
გაყიდული მარაგები	13	(1,349,014)	(893,548)
ხელფასის ხარჯი	14	(4,799,295)	(3,961,963)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(3,836,846)	(3,805,689)
სხვა ხარჯები	15	(5,920,863)	(5,320,639)
საოპერაციო მოგება		1,724,355	635,136
საპროცენტო შემოსავალი		1,633	116,426
საპროცენტო ხარჯი		(4,856,590)	(6,252,776)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	16	22,224,778	(358,241)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	17	16,898,487	14,104,276
სულ არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)		34,268,308	7,609,685
მოგება დაბეგვრამდე		35,992,662	8,244,820
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება		35,992,662	8,244,820

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
25.09.2023, ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.09.2023, ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი 2020	78,798,041	(36,503,169)	42,294,872
წლის წმინდა მოგება	-	8,244,820	8,244,820
31 დეკემბერი 2021	78,798,041	(28,258,349)	50,539,692
წლის წმინდა მოგება		35,992,662	35,992,662
31 დეკემბერი 2022	78,798,041	7,734,314	86,532,355

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
25.09.2023, ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.09.2023, ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარი)

	2022	2021
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგვრამდე	35,992,662	8,244,820
კორექტირება:		-
ცვეთა და ამორტიზაცია	3,836,846	3,805,689
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკუროსო სხვაობიდან	(16,898,487)	(14,104,276)
სხვა არაფულადი ხარჯი/შემოსავალი	(22,224,778)	1,590
ფინანსური შემოსავალი	-	(116,426)
ფინანსური ხარჯი	4,856,590	6,252,776
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	5,562,834	4,084,174
მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(883,749)	(486,478)
ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	(117,288)	()
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	2,922,276	(381,437)
საგადასახადო აქტივების (ზრდა)/შემცირება	(414,143)	645,583
სულ ფულადი ნაკადების ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	7,069,931	3,861,842
გადახდილი საპროცენტო ხარჯი	(4,856,590)	(5,625,324)
მიღებული საპროცენტო სარგებელი	-	241,720
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,213,340	(1,521,762)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	41,139	(4,305,816)
სესხის გაცემა/დაბრუნება	-	2,080,776
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	41,139	(2,225,039)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება/დაფარვა	49,821	4,628,775
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	49,821	4,628,775
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკუროსო სხვაობის ეფექტი	46,681	(41,252)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	2,350,982	840,721
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	1,044,415	203,693
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	3,395,395	1,044,415

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
25.09.2023, ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
25.09.2023, ბათუმი

1. ძირითადი საქმიანობა

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

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

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

2.1 მომზადების საფუძველი

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

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

2.2 ფუნქციონირებადი საწარმო

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

2021 წლიდან სრული დატვირთვით დაიწყო ფუნქციონირება კომპანიის სასტუმრომ მერიოტის საერთაშორისო ბრენდ LE MERIDIEN-ის ლიცენზიით. ასევე კომპანიამ 2021 წლის 15 მარტს გააფორმა ხელშეკრულება შპს „ემფაერთან“ 2392,9 კვ.მ. კომერციულ ფართის და 143,6 კვ. მ. დამხმარე ფართის იჯარაზე, რომელიც მოიცავს ასევე სრულ აღჭურვილობას და დაკომპლექტებულია ავეჯით, ტექნიკითა და სამორინესათვის აუცილებელი ყველა ინვენტარით. 2022 წელს ორგანიზაციამ სასტუმროსა და იჯარით გაცემული ქონებიდან მიიღო შემოსავალი 17,630,374 ლარი. ამავდროულად ორგანიზაცია ფლობს საკმარის აქტივებს საიმისოდ, რომ პრობლემა არ შეექმნას მიმდინარე ვალდებულებების გადახდისას. შესაბამისად წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით.

2.3 უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით.

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

	31.12.2022	31.12.2021
USD	2,7020	3.0976
EUR	2,8844	3.5040

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

2.4 შეფასებები და დაშვებები

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

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

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

- **ფინანსური აქტივების გაუფასურება**

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

2.5 გადასახადი დაბეგვრა

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

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

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამისი განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 “მოგების გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

2.6 მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიკაცია

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

აქტივი მოკლევადიანად არის წარმოდგენილი, თუ:

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

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანად არის წარმოდგენილი, თუ:

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

ყველა დანარჩენი ვალდებულება გრძელვადიანია.

2.7 ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

2.8 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალოდ მარაგების და შესაბამის შემთხვევებში უშუალოდ იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც გაწეული იქნა სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მათ თავდაპირველ მდგომარეობაში მოსაყვანად. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით. კომპანიის საკუთრებაში არსებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების არსებითი ნაწილი მოიცავს აპარტამენტებს.

2.9 ძირითადი საშუალებები

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

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

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

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

2.10 საინვესტიციო ქონება

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

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

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

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

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

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

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

2.11 არამატერიალური აქტივები

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

ა) მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით ორგანიზაცია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და

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

2.12 გადახდილი ავანსები

აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოქვითავია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული.

აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

2.13 ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

(i) ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და კომპანიის ბიზნესმოდელზე, რომლითაც მათ მართავს. იმ სავაჭრო დებიტორული ანგარიშების გამოკლებით, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, კომპანია ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო დებიტორული ანგარიშები, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ფასდება ფასს 15-ით განსაზღვრული გარიგების ფასით.

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

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

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

შემდგომი შეფასება

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

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

ფინანსური აქტივები და ამორტიზაციის ხარჯი

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

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

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

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

აღიარების შეწყვეტა

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

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

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს ყველა ფინანსური ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეყრდნობა სხვაობას ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფულად ნაკადებსა და კომპანიის მოსალოდნელ ყველა ფულად ნაკადს შორის, და დისკონტირებულია თავდაპირველ ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთთან მიახლოებული განაკვეთით. მოსალოდნელ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

ფულად ნაკადებში შედის ფულადი ნაკადები დასაკუთრებული უზრუნველყოფის საგნიდან ან სხვა საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებებიდან, რომლებიც ხელშეკრულების პირობების განუყოფელი ნაწილია.

არსებული სავაჭრო მოთხოვნებისათვის კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, კომპანია ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიამ შეადგინა ანარიცხების მატრიცა, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

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

(iii) ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

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

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

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

აღიარების შეწყვეტა

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

(iii) ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

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

2.14 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა დავალიანება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

2.15 საწესდებო კაპიტალი

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

2.16 დივიდენდები

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

2.17 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

ზოგადი მიმოხილვა

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

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

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

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

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

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

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

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

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

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

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

2.18 ხარჯები

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

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

3. ახალი ფასს-ების მიღება

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

- საორიენტაციო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა: მეორე ფაზა – ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ში, ბასს (IAS) 39-ში, ფასს (IFRS) 7-ში, ფასს (IFRS) 4-სა და ფასს (IFRS) 16-ში;

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

- „კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა“ 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ – ცვლილებები ფასს (IFRS) 16-ში.

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

სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა

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

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

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

4. ძირითადი საშუალებები

ცვეთის გამოსათვლელად გამოყენებულია შემდეგი სასარგებლო გამოყენების ვადები:

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

დაუმთავრებელ მშენებლობასა და დაუმონტაჟებელ ძირითად საშუალებებს ცვეთა არ ერიცხება.

31.12.2022 მდგომარეობით კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწა (05.21.02.011) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა, საინვესტიციო ქონება, მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება) წარმოადგენს სს „თიბისი ბანკიდან“ მიღებული სესხების უზრუნველყოფის საგანს.

კომპანიის მთელ უძრავ ქონებას დადებული აქვს ყადაღა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ.

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

ისტორიული ღირებულება	შენიშვნები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	კაზინოს ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
31.12.2020	86,622,734	18,756,881	-	866,522	166,396	106,412,534
შემოსვლა	(0)	14,098	5,176,343	77,337	12,465	5,280,243
გასვლა	-	(5,176,343)	-	-	(513)	(5,176,856)
31.12.2021	86,622,734	13,594,636	5,176,343	943,859	178,348	106,515,921
შემოსვლა	117,954	37,488	-	-	-	155,441
გასვლა	-	-	-	(77,337)	-	(77,337)
31.12.2022	86,740,688	13,632,124	5,176,343	866,522	178,348	106,594,025
დაგროვილი ცვეთა						
31.12.2020	(1,376,641)	(1,608,728)	-	(203,085)	(43,418)	(3,231,872)
ცვეთის დარიცხვა	(1,732,454)	(1,320,215)	(564,692)	(89,244)	(5,068)	(3,711,674)
ცვეთის გასვლა	-	-	-	-	-	0
31.12.2021	(3,109,096)	(2,928,943)	(564,692)	(292,329)	(48,486)	(6,943,546)
ცვეთის დარიცხვა	(1,730,521)	(1,446,425)	(564,692)	(86,642)	(9,432)	(3,837,712)
ცვეთის გასვლა	-	-	-	6,445	-	6,445
31.12.2022	(4,839,616)	(4,375,368)	(1,129,384)	(372,527)	(57,918)	(10,774,813)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31.12.2021	83,513,638	10,665,693	4,611,651	651,530	129,862	99,572,374
31.12.2022	81,901,072	9,256,756	4,046,959	493,995	120,431	95,819,212

5. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	შენიშვნა	სულ
31.12.2020	-	-
შემოსვლა	6,261,049	6,261,049
გასვლა	-	-
31.12.2021	6,261,049	6,261,049
შემოსვლა	-	-
გასვლა	-	-
31.12.2022	6,261,049	6,261,049
დაგროვილი ცვეთა		
31.12.2020	-	-
ცვეთის დარიცხვა	(94,015)	(94,015)
ცვეთის გასვლა	-	-
31.12.2021	(94,015)	(94,015)
ცვეთის დარიცხვა	(124,823)	(124,823)
ცვეთის გასვლა	-	-
31.12.2022	(218,838)	(218,838)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
31.12.2021	6,167,034	6,167,034
31.12.2022	6,042,211	6,042,211

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

კომპანიის მთელ უძრავ ქონებას დადებული აქვს ყადაღა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ.

6. მარაგები

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანიის ბალანსზე აღრიცხული მარაგები მოიცავს:

	31.12.2022	31.12.2021
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება (გასაყიდი ბინები)	78,014,486	58,828,902
სურსათის მარაგი	75,249	72,774
სასმელების მარაგი	111,064	99,481
სხვა მარაგები	292,298	189,439
სულ:	78,493,097	59,190,596

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

	31.12.2022	31.12.2021
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	1,293,319	868,031
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(22,820)	(12,051)
სხვა მოთხოვნები	1,103,074	40,550
გადახდილი ავანსები	164,298	810,567
სულ:	2,537,871	1,707,097

8. ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

	31.12.2022	31.12.2021
ნაღდი ფული სალაროში	36,751	6,600
ფული საბანკო ანგარიშებზე	3,358,644	1,037,815
სულ:	3,395,395	1,044,415

9. საწესდებო კაპიტალი

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას სრულად ჰქონდა შეტანილი საწესდებო კაპიტალი 78,798,041 ლარის ოდენობით. 2022 წელს დივიდენდები არ გამოცხადებულა და არ გადახდილა.

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

10. მიღებული სესხები

	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	%	31.12.2022	31.12.2021
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	1/25/2019	GEL	12	495,829	463,198
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	9/21/2025	EUR	6.7	1,677,087	1,917,836
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	5/1/2023	GEL	12	171,371	158,171
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	10/10/2024	GEL	11.5	11,297,314	10,289,465
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	9/21/2025	USD	6.7	2,230,409	2,408,226
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	1/6/2024	EUR	6.9	1,697,298	1,936,172
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	5/8/2022	GEL	-	7,294,084	7,994,437
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი	7/21/1905	EUR	5.5	5,253,906	6,394,042
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი	7/15/1905	EUR	5.5	6,104,503	9,428,111
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი	7/15/1905	EUR	5.5	31,081,556	37,826,482
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი	7/26/1905	EUR	5.5	23,639,749	28,769,748
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი	7/12/1905	EUR	5.5	4,133,204	5,021,817
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	5/8/2022	USD	0	270,200	309,760
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	1/16/2025	EUR	7	178,833	42,049
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	8/5/2022	EUR	6.00	1,559,636	1,750,791
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი		GEL	0	850,000	
სულ:				97,934,978	114,710,307

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2022	31.12.2021
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,907,226	2,472,126
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	549,590	182,036
მიღებული ავანსები	42,224	41,798
სულ:	2,499,040	2,695,960

12. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

	2022	2021
შემოსავალი იჯარიდან	3,172,884	2,312,041
შემოსავალი სასტუმროს ნომრებიდან	10,453,736	9,062,607
შემოსავალი საკვების გაყიდვიდან	2,155,049	1,756,719
შემოსავალი სასმელების გაყიდვიდან	371,560	460,969
შემოსავალი თამბაქოს გაყიდვიდან	17,474	21,168
შემოსავალი სუვენირების გაყიდვიდან	126,781	59,825
შემოსავალი გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa	656,572	572,790
შემოსავალი კლუბის წევრობიდან	225,125	110,462
სხვა შემოსავალი	451,193	260,393
	17,630,374	14,616,974

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

13. გაყიდული მარაგები

	2022	2021
სასტუმროს საქმიანობისვის გამოყენებული მარაგები	(1,349,014)	(893,548)
	(1,349,014)	(893,548)

14. ხელფასის ხარჯი

კომპანიის ხელფასის ხარჯები შედგება:

	2022	2021
ხელფასის ხარჯი	(3,827,159)	(3,178,355)
კვების ხარჯი	(579,493)	(364,080)
ბონუსები და პრემიები	(137,068)	(167,929)
შვებულება	72,181	(114,447)
დაზღვევის ხარჯი	(107,179)	(85,874)
საპენსიო ხარჯი	(72,147)	(46,676)
სხვა ბენეფიტები	(148,431)	(4,601)
	(4,799,295)	(3,961,963)

15. სხვა ხარჯები

	2022	2021
კომუნალური ხარჯი	(1,425,395)	(1,159,635)
მერიოტის მიერ გაწეული მომსახურების ხარჯი	(439,994)	(971,752)
საოპერაციო მარაგების ხარჯი	(397,095)	(515,026)
ძირითადი საშუალებების მოვლის ხარჯი	(257,624)	(569,165)
როიალტი	-	(454,843)
რეკლამის ხარჯი	(537,163)	(384,333)
ქონების დაზღვევის ხარჯი	(133,376)	(243,128)
სამრეცხოს ხარჯი	(134,392)	(137,962)
მომსახურების ხარჯი	(193,196)	(120,736)
ქონების გადასახადის ხარჯი	(969,831)	(115,430)
საკომისიო ხარჯი	(135,242)	(133,022)
საკონსულტაციო ხარჯები	(111,098)	(34,921)
ლიცენზიის ხარჯი	(35,031)	(69,860)
კომუნიკაციის ხარჯი	(505,810)	(62,787)
იჯარის ხარჯი	(9,736)	(21,351)
ტრენინგის ხარჯი	(19,438)	(5,595)
მივლინების ხარჯი	(19,430)	(13,237)
საექვო მოთხოვნების ხარჯი	(10,253)	(32,782)
პროგრამის ხარჯი	(78,550)	(51,236)
სხვა საგადასახადო ხარჯი	-	(44,145)
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯი	(89,472)	(61,389)
სხვა ხარჯები	(418,737)	(118,303)
	(5,920,863)	(5,320,639)

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

16. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)

კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი შედგება:

	2022	2021
სასტუმროს გახსნის ხარჯები	-	(528,291)
უსასყიდლოდ მოწოდება	22,362,138	
სხვა	(137,360)	
ნაშთების გასწორება	-	170,050
	22,224,778	(358,241)

2022 წლის 13 სექტემბერს კომპანიას შპს „რედ-კომ“ N09092022-1 უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით 7,870,000 დოლარად (22,362,138 ლარი) უკან მიყიდა 2017-2018 წლებში შეძენილი აპარტამენტები (მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება) და იმავე თარიღში გააფორმდა შეთანხმება N09092022-1 ხელშეკრულებით წარმოშობილი ვალის პატიების შესახებ.

17. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან

	2022	2021
გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	46,681	(41,252)
გავლენა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	(52,975)	66,870
გავლენა გაცემულ სესხებზე	-	26,303
გავლენა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებზე	79,632	(93,271)
გავლენა მიღებულ სესხებზე	16,825,149	14,145,627
	16,898,487	14,104,276

18. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

	31.12.2022	31.12.2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,055,904	778,551
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	696,377	696,377
მესაკუთრისგან მიღებული სესხები	1,559,636	1,750,791
სხვა დაკავშირებული მხარეებიდან მიღებული სესხები	25,312,424	25,519,315
	28,624,342	28,745,034

19. პირობითი ნაკისრი ვალდებულებები

სასამართლო დავები - ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის კომპანიას ჰქონდა სასამართლო დავა :

მოსარჩელე: შპს DT engineering Georgia;

მოპასუხე: შპს ბათუმი თაუერი;

დავის საგანი: ვალის აღიარების შეთანხმების ფარგლებში თანხის მოთხოვნა, 1 200 000 აშშ დოლარის ექვივალენტის ოდენობით ყადაღა ადევს შპს „ბათუმი თაუერი“ -ს ანგარიშგებზე.

სტატუსი: ბათუმი საქალაქო სასამართლოს მოსამართლე ირმა ტოგონიძემ დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა, თუმცა დასაბუთებული განჩინება ჯერ არ ჩაბარებულა. აპელაციამ უარი თქვა უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმებაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე. მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

20. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე ჯგუფის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს.

კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა აქტივების კლასების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში წარმოდგენილ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში, გაანგარიშებაში მოცემულია წმინდა დებიტორული დავალიანება (მხოლოდ სავაჭრო ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილი მოთხოვნები):

	2022	2021
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,395,395	1,044,415
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,537,871	1,707,097
გაცემული სესხები		
	5,933,267	2,751,512
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,499,040	2,695,960
მიღებული სესხები	97,934,978	114,710,307
	100,434,018	117,406,266

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამორიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

	GEL	USD USD 1 = 2.7020 GEL	EUR EUR 1 =2.8844 GEL	12/31/2022
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტი	3,395,395			3,395,395
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,537,871			2,537,871
გაცემული სესხები				-
ფინანსური აქტივები, სულ	5,933,267	-	-	5,933,267
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,499,040			2,499,040
მიღებული სესხები	20,108,598	2,500,609.24	75,325,771	97,934,978
ფინანსური ვალდებულებები, სულ	22,607,638	2,500,609	75,325,771	100,434,018
ღია სავალუტო პოზიცია	(16,674,371)	(2,500,609)	(75,325,771)	

	GEL	USD USD 1 = 3.0976 GEL	EUR EUR 1 = 3.5040 GEL	12/31/2021
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტი	1,044,415			1,044,415
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,707,097			1,707,097
გაცემული სესხები				-
ფინანსური აქტივები, სულ	2,751,512	-	-	2,751,512
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,695,960			2,695,960
მიღებული სესხები	18,905,272	2,717,986	93,087,048	114,710,307
ფინანსური ვალდებულებები, სულ	21,601,232	2,717,986	93,087,048	117,406,266
ღია სავალუტო პოზიცია	(18,849,720)	(2,717,986)	(93,087,048)	

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო პარტნიორებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. კომპანია ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მომწოდებლის მიერ კრედიტორული ლიმიტის შენარჩუნების გზით.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს რომელიც მას ჭირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება სარეალიზაციო საქონლის მომწოდებლის კრედიტორული დავალიანება რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად, კომპანიას აქვს განზრახული მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, კომპანიის უნარის, დაფაროს სხვა არაუპროტიერდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება, გაუარესების გარეშე.

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

მოსარჩელე: „რედ-კო“;

მოპასუხე: შპს ბათუმი თაუერი;

დავის საგანი: სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის გადახდის მოთხოვნა ვადამდე, სესხის ვადაა 2030 წლის 30 დეკემბერი.

2023 წლის 30 ივნისს სარჩელთან ერთად მოსარჩელემ წარადგინა შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ.

კერძოდ, „მოსარჩელემ“ მოითხოვა დავაზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანამდე: -

სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში, რაც 2023 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს - ყადაღა დაედოს ფულადი რესურსებს „მოპასუხის“ საბანკო ანგარიშებს საქართველოში არსებულ ყველა კომერციულ ბანკში; და - „მოპასუხეს“ აეკრძალოს მის საკუთრებაში არსებული კონკრეტული უძრავი ქონებების გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

- „მოპასუხეს“ აეკრძალოს მის საკუთრებაში არსებული კონკრეტული უძრავი ქონებების გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

დამატებით შესწორებებსა და ცვლილებებს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში საჭირო არ არის.

22. ანგარიშგების დამტკიცების თარიღი

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ გამოსაშვებად დაამტკიცა 2023 წლის 25 სექტემბერს.

შპს ბათუმი თაუერი“-ს მმართველობითი ანგარიშგება

სარჩევი

I.	ბიზნესის აღწერა	3
	მმართველები და მფლობელები	
	საწარმოს ადგილმდებარეობა	
	გამოცდილება ძირითადი საქმიანობის სფეროში	
	ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები	
II.	ბიზნეს პროექტების მოკლე მიმოხილვა	4
	მიზნები და ამოცანები	
	მარკეტინგი და გაყიდვები	
III.	საქმიანობის სპეციფიკა	5
	სფეროს მოკლე მიმოხილვა	
	სასტუმროს სტუმრები:	
IV.	კადრების მართვა	6
	კომპანიის მენეჯმენტი	
	ორგანიზაციული სტრუქტურა და საკადრო გეგმა	

ბიზნესის აღწერა

შპს „ბათუმი თაუერი“ დაფუძნდა 2014 წლის 28 ნოემბერს

კომპანიის იურიდიული მისამართია : საქართველო, ქალაქი ბათუმი,

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

ფაქტობრივი მისამართია:

საქართველო , ქ. ბათუმი , ნინოშვილი/ჟღენტის ქუჩის კვეთა

ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს:

- სასტუმრო ბიზნესი
- ფართების იჯარა/რეალიზაცია

მმართველები და მფლობელები

კომპანიის დასახელება: „ბათუმი თაუერი“

სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404483019

რეგისტრაციის თარიღი: 28.11.2014

მარეგისტრირებული ორგანო: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

ელ. ფოსტა: 91anko@gmail.com

დირექტორი: ანდრი კოზიუკ 19910225-00997, FY142462

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

საწარმოს ადგილმდებარეობა

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

გამოცდილება ძირითადი საქმიანობის სფეროში

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

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

სასტუმრო დაკომპლექტებულია ადგილობრივი პროფესიონალი და კვალიფიციური კადრებით.

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

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობიდან გამომდინარე აქტივების 54%-ს ძირითადი საშუალებები წარმოადგენს. კომპანიის 2022 წლის ფინანსური მდგრალობის მაჩვენებლები:

$$\text{ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}} = \frac{85,104,951}{15,523,765} = 5.48$$

$$\text{სწრაფი ლიკვიდურობა} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები - მარაგები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}} = \frac{6,611,853}{15,523,765} = 0.43$$

ბიზნეს პროექტების მოკლე მიმოხილვა

მიზნები და ამოცანები

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

შპს ბათუმი თაუერი ფლობს აპარტამენტებს, მათი რეალიზაცია დროებით შეჩერდა კოვიდ 19 პანდემიის და უკრაინაში განვითარებული მოვლენების გამო. კომპანიის მიზანია განაახლოს აპარტამენტების რეალიზაცია და გარკვეული რაოდენობის აპარტამენტები დაიტოვოს მფლობელობაში აპარტ-ოტელის მოწყობის მიზნით.

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

მარკეტინგი და გაყიდვები

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

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

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

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

საქმიანობის სპეციფიკა

სფეროს მოკლე მიმოხილვა

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

ბოლო წლების განმავლობაში საქართველომ განიცადა დიდი ზრდა ტურისტული მიმართულებით, ამ თვალსაზრისით სასტუმრო სეგმენტი ტურისტული მიმართულების მნიშვნელოვანი ელემენტია, შესაბამისად, იგი ორგანულად შედის ტურიზმის ინდუსტრიაში რაც შედეგად გვაძლევს მილიონობით

ბრუნვას. სასტუმრო ემსახურება არა მარტო მასთან დაბინავებულ სტუმრებს, ადგილობრივ მოსახლეობასაც თავისი დამატებითი მომსახურე დაწესებულებებით, როგორცაა: კაფე, რესტორანი, სპა, ბასეინი, კონფერენც ოთახები.

სასტუმროს სტუმრები:

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

პირდაპირი კონკურენტები:

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

კადრების მართვა

კომპანიის მენეჯმენტი

ფირმის გენერალური დირექტორი- ანდრი კოზიუკ

იგი არის მაღალი კვალიფიკაციის კადრი, უმაღლესი განათლებით და მმართველობით სფეროში მიღებული მრავალწლიანი გამოცდილებით. სასტუმრო გაცემულია ოპერირებაში LE MERIDIEN-ზე.

ორგანიზაციული სტრუქტურა და საკადრო გეგმა

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

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

ასევე, ყველა თანამშრომელი ბენეფიტის სახით ღებულობს კვებას.

შიდა კონტროლი

კომპანია ოპერირებს ახდენს სასტუმროს სპეციალურ პროგრამებში. ფინანსურ და ბუღალტრულ აღრიცხვას ახორციელებს ORIS MANAGER-ის პროგრამის დახმარებით. მენეჯმენტს და დამფუძნებლებს ეგზავნება ყველა თვის მოგება ზარალის ანგარიში, რომელიც მოიცავს სასტუმროს შემოსავალს და პირდაპირ საოპერაციო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს. წლისბოლოს იგზავნება ფინანსური მოგება ზარალის ფორმა, რომელიც მოიცავს ასევე დარიცხულ (ცვეთა /ამორტიზაციის,) , კურსთა შორის სხვაობის ხარჯს.

დირექტორი:

ანდრიი კოზიუკ

25.09.2023

შიდა კონტროლი

კომპანია ოპერირებს ახდენს სასტუმროს სპეციალურ პროგრამებში. ფინანსურ და ბუღალტრულ აღრიცხვას ახორციელებს ORIS MANAGER-ის პროგრამის დახმარებით. მენეჯმენტს და დამფუძნებლებს ეგზავნება ყველა თვის მოგება ზარალის ანგარიში, რომელიც მოიცავს სასტუმროს შემოსავალს და პირდაპირ საოპერაციო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს. წლისბოლოს იგზავნება ფინანსური მოგება ზარალის ფორმა, რომელიც მოიცავს ასევე დარიცხულ (ცვეთა /ამორტიზაციის,) , კურსთა შორის სხვაობის ხარჯს.

დირექტორი:

ანდრეი კოზიუკ



25.09.2023