

შპს „ბათუმი თაუერი“

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

2023 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

სარჩევი

1. ძირითადი საქმიანობა.....	11
2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები.....	11
3. ახალი ფასს-ების მიღება	17
4. ძირითადი საშუალებები	19
5. საინვესტიციო ქონება.....	22
6. მარაგები	22
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	23
8. ფული და ფულის ექვივალენტები	23
9. საწესდებო კაპიტალი.....	23
10. მიღებული სესხები.....	24
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	25
12. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან.....	25
13. გაყიდული მარაგები	25
14. ხელფასის ხარჯი	25
15. სხვა ხარჯები.....	26
16. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	26
17. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან.....	27
18. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	27
19. პირობითი ნაკისრი ვალდებულებები.....	27
20. ფინანსური რისკის მართვა.....	28
21. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება.....	30
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	32

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს ბათუმი თაუერი-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და საწესდებო კაპიტალში ცვლილებებს 2023 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.

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 31 აგვისტო.

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
31.08.2024 ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
31.08.2024 ბათუმი

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს ბათუმი თაუერი-ს („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და საწესდებო კაპიტალში ცვლილებებს 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

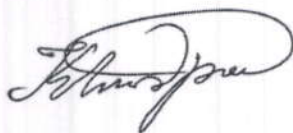
ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- 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.

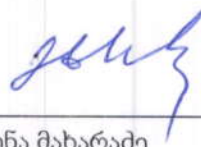
ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- 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.

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2024 წლის 31 აგვისტო.



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
31.08.2024 ბათუმი



შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
31.08.2024 ბათუმი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ბათუმი თაურის მენეჯმენტს და დამფუძნებელს

პირობითი მოსაზრება

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.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობას 2023 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 ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები შენობებისა და სატრანსპორტო საშუალებების ჯგუფის გარდა, სხვა ძირითად საშუალებების ისტორიული ღირებულებების სისწორის შესახებ, ასეთი ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს შესაბამისად 11 712 042 და 13 424 145 ლარს. კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა აღნიშნული ძირითადი საშუალებების შესყიდვის პირველადი დოკუმენტაცია და ჩვენ ალტერნატიური პროცედურებითაც ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ამ ძირითადი საშუალებების ღირებულებების სისწორეში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

კომპანიას 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ ჩაუტარებია ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერებისა და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, შენობებისა და სატრანსპორტო საშუალებების ჯგუფის გარდა, სხვა ძირითად საშუალებებზე, ჩვენ ალტერნატიური პროცედურებითაც ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ძირითადი საშუალებების არსებობაში და ფიზიკურ კონდიციაში, ასეთი ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს შესაბამისად 11 712 042 და 13 424 145 ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

კომპანია ვერ ახდენს მიწის ღირებულების გამოყოფას შენობის ღირებულებისგან, რადგან ერთდროულად აქვს შესყიდული და შესყიდვის დოკუმენტაციაში არ ხდება შენობისა და მიწის ღირებულებების ცალკ-ცალკე გამოიჯვნა. კომპანიას ფინანსურ ანგარიშგებაში, ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების N4 და N5 შენიშვნებში მიწისა და შენობის ღირებულება ჯამობრივად აღრიცხული აქვს როგორც „შენობები“ და ახდენს მასზე ცვეთის დარიცხვას, რაც შეუსაბამოაში მოდის სტანდარტების მოთხოვნებთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე ჩვენ ვერ

მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები შენობებისა და მიწის ღირებულებების გამიჯვნაზე.

კომპანიას ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში არ აქვს გამჟღავნებული ინფორმაცია საინვესტიციო ქონების სამართიანი ღირებულების შესახებ, რაც შეუსაბამოაში მოდის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნებთან.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლად ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკური მოთხოვნების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ მოთხოვნებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოებები

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების N 21 შენიშვნაზე, სადაც აღწერილია წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება. ხელმძღვანელობამ აღმოაჩინა წინა პერიოდის შეცდომა, რომელიც უკავშირდებოდა ძირითადი საშუალების, მარაგების და საინვესტიციო ქონებას თვითღირებულების გაანგარიშებას პირველადი დოკუმენტაციების საფუძველზე. ასევე, ცვლილება მოხდა მიღებული სასესხო ვალდებულების ნაწილში, სადაც მოხდა სესხის დისკონტირება. ხელმძღვანელობამ შეასწორა შეცდომის ეფექტი შესადარისი პერიოდის საწყის ნაშთში. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასის) 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 ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძველიანი რწმუნებულება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით ან/და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს, გავცეთ ჩვენი თვალსაზრისის გამოხატველი აუდიტორული დასკვნა. საფუძველიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და ადეკვატური
- საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის. რისკი იმისა რომ ვერ აღმოვაჩინოთ თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა მეტია ვიდრე ალბათობა იმისა, რომ ვერ შევამჩნიოთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით.
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას.
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას.
- ვაკეთებთ დასკვნას იმის თაობაზე, თუ რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მხრიდან უწყვეტი საწარმოს პრინციპის გამოყენება. იმავდროულად, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ექვემდებარებოდეს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი გაურკვევლობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ

გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ფორმას, სტრუქტურასა და შინაარს განმარტებების ჩათვლით და იმას, თუ რამდენად ობიექტურად წარმოადგენს ანგარიშგება ძირითად მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.

მაია ფეიქრიშვილი

შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“

2024 წლის 31 აგვისტო

საქართველო, ბათუმი

გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ფორმას, სტრუქტურასა და შინაარს განმარტებების ჩათვლით და იმას, თუ რამდენად ობიექტურად წარმოადგენს ანგარიშგება ძირითად მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.

მაია ფეიქრიშვილი

შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“



2024 წლის 31 აგვისტო

საქართველო, ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	31.12.2023	31.12.2022 გადაანგარიშებული	31.12.2021 გადაანგარიშებული
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	90,878,656	94,076,463	97,829,625
საინვესტიციო ქონება	5	17,566,950	13,747,144	14,032,552
სულ გრძელვადიანი აქტივები		108,445,606	107,823,606	111,862,177
მარაგები	6	70,196,311	74,259,137	54,976,533
საგადასახადო აქტივები		-	695,679	264,443
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	5,009,054	2,537,871	1,707,097
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	6,963,298	3,395,395	1,044,415
სულ მოკლევადიანი აქტივები		82,168,663	80,888,083	57,992,488
სულ აქტივები		190,614,269	188,711,689	169,854,665
ვალდებულებები და კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		78,798,041	78,798,041	78,798,041
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		(586,659)	13,944,821	(21,109,748)
სულ კაპიტალი		78,211,382	92,742,862	57,688,293
მიღებული სესხები	10	38,729,296	89,856,463	81,144,309
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		38,729,296	89,856,463	81,144,309
მიღებული სესხები	10	67,302,883	3,613,324	28,326,103
საგადასახადო ვალდებულებები	8	467,890	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	5,902,818	2,499,040	2,695,960
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		73,673,591	6,112,364	31,022,063
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		190,614,269	188,711,689	169,854,664

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
31.08.2024 ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
31.08.2024 ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	31.12.2023	31.12.2022
შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	12	16,686,276	17,630,374
გაყიდული მარაგები	13	(1,216,199)	(1,349,014)
საოპერაციო მარაგის ხარჯი		(682,495)	(394,349)
ხელფასის ხარჯი	14	(5,036,540)	(4,799,295)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(4,047,534)	(4,017,329)
სხვა ხარჯები	15	(6,577,495)	(5,509,421)
საოპერაციო მოგება		(873,987)	1,560,965
საპროცენტო შემოსავალი		-	1,633
საპროცენტო ხარჯი		(10,239,140)	(5,213,357)
დისკონტის ეფექტი		88,911	(417,937)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	16	(759,123)	22,224,778
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	17	(2,748,142)	16,898,487
სულ არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(13,657,493)	33,493,605
მოგება დაბეგვრამდე		(14,531,480)	35,054,570
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	0
წლის წმინდა მოგება		(14,531,480)	35,054,570

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
31.08.2024 ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
31.08.2024 ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

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

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი 2021	78,798,041	(21,109,748)	57,688,293
წლის წმინდა მოგება		35,054,570	35,054,570
31 დეკემბერი 2022	78,798,041	13,944,821	92,742,862
წლის წმინდა ზარალი		(14,531,480)	(14,531,480)
31 დეკემბერი 2023	78,798,041	(586,659)	78,211,382

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
31.08.2024 ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
31.08.2024 ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგვრამდე	(14,531,480)	35,054,570
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,047,534	4,017,329
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	2,748,142	(16,898,487)
სხვა არაფულადი ხარჯი/შემოსავალი	759,123	(22,224,778)
დისკონტი ეფექტი	(88,911)	417,937
ფინანსური ხარჯი	10,239,140	5,213,357
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	3,173,547	5,579,927
მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(2,471,183)	(883,749)
ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	3,548,920	(117,288)
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	(857,372)	2,942,174
საგადასახადო აქტივების (ზრდა)/შემცირება	695,679	(431,236)
სულ ფულადი ნაკადების ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	4,089,591	7,089,828
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(508,458)	21,241
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(508,458)	21,241
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება/დაფარვა	17,639	(4,806,769)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	17,639	(4,806,769)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(30,869)	46,681
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	3,567,902	2,350,981
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	3,395,396	1,044,415
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	6,963,298	3,395,396

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
31.08.2024 ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
31.08.2024 ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

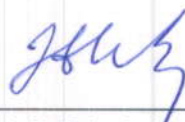
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	31.12.2023	31.12.2022 გადაანგარიშებული	31.12.2021 გადაანგარიშებული
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	90,878,656	94,076,463	97,829,625
საინვესტიციო ქონება	5	17,566,950	13,747,144	14,032,552
სულ გრძელვადიანი აქტივები		108,445,606	107,823,606	111,862,177
მარაგები	6	70,196,311	74,259,137	54,976,533
საგადასახადო აქტივები		-	695,679	264,443
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	5,009,054	2,537,871	1,707,097
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	6,963,298	3,395,395	1,044,415
სულ მოკლევადიანი აქტივები		82,168,663	80,888,083	57,992,488
სულ აქტივები		190,614,269	188,711,689	169,854,665
ვალდებულებები და კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		78,798,041	78,798,041	78,798,041
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		(586,659)	13,944,821	(21,109,748)
სულ კაპიტალი		78,211,382	92,742,862	57,688,293
მიღებული სესხები	10	38,729,296	89,856,463	81,144,309
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		38,729,296	89,856,463	81,144,309
მიღებული სესხები	10	67,302,883	3,613,324	28,326,103
საგადასახადო ვალდებულებები	8	467,890	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	5,902,818	2,499,040	2,695,960
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		73,673,591	6,112,364	31,022,063
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		190,614,269	188,711,689	169,854,664



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
31.08.2024 ბათუმი



შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
31.08.2024 ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	31.12.2023	31.12.2022
შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	12	16,686,276	17,630,374
გაყიდული მარაგები	13	(1,216,199)	(1,349,014)
საოპერაციო მარაგის ხარჯი		(682,495)	(394,349)
ხელფასის ხარჯი	14	(5,036,540)	(4,799,295)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(4,047,534)	(4,017,329)
სხვა ხარჯები	15	(6,577,495)	(5,509,421)
საოპერაციო მოგება		(873,987)	1,560,965
საპროცენტო შემოსავალი		-	1,633
საპროცენტო ხარჯი		(10,239,140)	(5,213,357)
დისკონტის ეფექტი		88,911	(417,937)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	16	(759,123)	22,224,778
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	17	(2,748,142)	16,898,487
სულ არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(13,657,493)	33,493,605
მოგება დაბეგვრამდე		(14,531,480)	35,054,570
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	0
წლის წმინდა მოგება		(14,531,480)	35,054,570



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
31.08.2024 ბათუმი

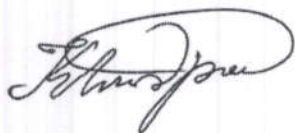


შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
31.08.2024 ბათუმი

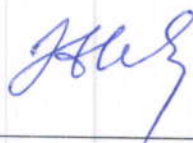
შპს „ბათუმი თაუერი“

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

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი 2021	78,798,041	(21,109,748)	57,688,293
წლის წმინდა მოგება		35,054,570	35,054,570
31 დეკემბერი 2022	78,798,041	13,944,821	92,742,862
წლის წმინდა ზარალი		(14,531,480)	(14,531,480)
31 დეკემბერი 2023	78,798,041	(586,659)	78,211,382



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
31.08.2024 ბათუმი



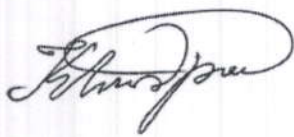
შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
31.08.2024 ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

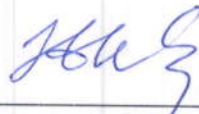
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	(14,531,480)	35,054,570
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,047,534	4,017,329
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკუროს სხვაობიდან	2,748,142	(16,898,487)
სხვა არაფულადი ხარჯი/შემოსავალი	759,123	(22,224,778)
დისკონტი ეფექტი	(88,911)	417,937
ფინანსური ხარჯი	10,239,140	5,213,357
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	3,173,547	5,579,927
ფულადი ნაკადების ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		
მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	(2,471,183)	(883,749)
ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	3,548,920	(117,288)
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	(857,372)	2,942,174
საგადასახადო აქტივების (ზრდა)/შემცირება	695,679	(431,236)
სულ ფულადი ნაკადების ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	4,089,591	7,089,828
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(508,458)	21,241
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(508,458)	21,241
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება/დაფარვა	17,639	(4,806,769)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	17,639	(4,806,769)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკუროს სხვაობის ეფექტი	(30,869)	46,681
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	3,567,902	2,350,981
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	3,395,396	1,044,415
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	6,963,298	3,395,396



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
31.08.2024 ბათუმი



შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
31.08.2024 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/ქედნის ქუჩის კვეთა, კომერციული, სართული 26, ფართი N1. ორგანიზაციის დირექტორია ანდრიი კოზიუკი. 2021 წლის აპრილამდე ორგანიზაციის დირექტორი იყო მირიან ქათამაძე. კომპანიის 100 პროცენტის წილის მფლობელი არის CELWOOD INVESTMENT LIMITED, 104,830 /ზელიზი/. ორგანიზაციის საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრეები არიან ოლეკსანდრ კოზიუკ (52%), მირიან ქათამაძე (30%) და ანდრიი კოზიუკ (18%).

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

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

2.1 მომზადების საფუძველი

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

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

2.2 ფუნქციონირებადი საწარმო

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

2021 წლიდან სრული დატვირთვით დაიწყო ფუნქციონირება კომპანიის სასტუმრომ მერიოტის საერთაშორისო ბრენდ LE MERIDIEN-ის ლიცენზიით. ასევე კომპანიამ 2021 წლის 15 მარტს გააფორმა ხელშეკრულება შპს „ემფაერთან“ 2392,9 კვ.მ. კომერციულ ფართის და 143,6 კვ. მ. დამხმარე ფართის იჯარაზე, რომელიც მოიცავს ასევე სრულ აღჭურვილობას და დაკომპლექტებულია ავეჯით, ტექნიკითა და სამორინესათვის აუცილებელი ყველა ინვენტარით. 2023 წელს ორგანიზაციამ სასტუმროსა და იჯარით გაცემული ქონებიდან მიიღო შემოსავალი 16 686 276 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.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

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

	31.12.2023	31.12.2022
USD	2,6894	2,7020
EUR	2,9753	2,8844

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 ორგანოებისათვის გადახდის 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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 “მოგების გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში.

2.6 მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიკაცია

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

აქტივი მოკლევადიანად არის წარმოდგენილი, თუ:

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

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანად არის წარმოდგენილი, თუ:

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

ყველა დანარჩენი ვალდებულება გრძელვადიანია.

2.7 ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

2.8 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

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

2.9 ძირითადი საშუალებები

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

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

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

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

2.10 საინვესტიციო ქონება

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

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

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

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

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

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

2.11 არამატერიალური აქტივები

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

ა) მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით ორგანიზაცია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და

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

2.12 გადახდილი ავანსები

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

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

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

2.13 ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

(i) ფინანსური აქტივები

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

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

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

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

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

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

არსებული სავაჭრო მოთხოვნებისათვის კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, კომპანია ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს 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 არადაკავშირებულ მხარესთან არსებულ ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცდილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო/საინვოისო გადახდები გვიანდება. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცდილებულად 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.

(ii) 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 ჩაანაცვლებს მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ჩაანაცვლება 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 შემვედარი 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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

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

2.17 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ზოგადი მიმოხილვა

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

- 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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შემდეგი ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები შევიდა ძალაში 2023 წლის 1 იანვრიდან:

- ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ - (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- გადასვლის ოფციონი მზღვევულებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს – ცვლილებები ფასს 17- ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)
- ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში განხორციელებული ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რომლითაც კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია (და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა). შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განიმარტა, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია არსებითად ჩაითვლება, თუ მის გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლები ვერ შეძლებენ გაგებას ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული სხვა არსებითი ინფორმაციის. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, თუ რა ინფორმაცია ჩაითვლება არსებითად საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ხდიდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ გაურკვეველს. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ასევე შეიცვალა ფასს-ის პრაქტიკული დებულება 2 „არსებითობის განსაზღვრის განხორციელება“, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას.
- ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრა (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ).
- გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან- შესწორებები ბასს 12-სთვის (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს, ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ბასს 12 „მოგების გადასახადები“ - შესწორებები: საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა – მეორე კომპონენტის სამოდელო წესები (გამოცემულია 2023 წლის 23 მაისი).

ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ პერიოდებში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ გამოუყენებია, არის შემდეგი:

- ესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: იჯარის ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში შესწორებულია 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ).
- ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)
- შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაშია 2025 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს, ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა, ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაში შესვლის თარიღი არ არის ცნობილი).

თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებენ 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.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

31.12.2023 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

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

ისტორიული ლირებულება	შენიშვნები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	კაზინოს ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
01.01.2022	84,879,985	13,594,636	5,176,343	943,859	178,348	104,773,171
შემოსვლა	117,954	37,488	-	-	-	155,441
გასვლა	-	-	-	(77,337)	-	(77,337)
31.12.2022	84,997,938	13,632,124	5,176,343	866,522	178,348	104,851,275
შემოსვლა	307,039	201,419	-	-	-	508,459
გასვლა	-	-	-	-	-	0
31.12.2023	85,304,977	13,833,543	5,176,343	866,522	178,348	105,359,734
დაგროვილი ცვეთა						
01.01.2022	(3,112,266)	(2,928,943)	(564,692)	(292,329)	(48,486)	(6,943,546)
ცვეთის დარიცხვა	(1,699,959)	(1,446,425)	(564,692)	(86,642)	(9,432)	(3,807,150)
ცვეთის გასვლა	-	-	-	6,445	-	6,445
31.12.2022	(4,812,225)	(4,375,368)	(1,129,384)	(372,527)	(57,918)	(10,774,813)
ცვეთის დარიცხვა	(1,706,100)	(1,342,177)	(564,692)	(86,642)	(6,654)	(3,706,265)
31.12.2023	(6,518,324)	(5,717,545)	(1,694,076)	(459,169)	(64,572)	(14,481,078)
წმინდა საბალანსო ლირებულება						
01.01.2022	81,767,718	10,665,693	4,611,651	651,530	129,862	97,829,625
31.12.2022	80,185,713	9,256,756	4,046,959	493,995	120,431	94,076,463
31.12.2023	78,786,653	8,115,998	3,482,267	407,353	113,776	90,878,656

5. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	შენიშვნა	სულ
01.01.2022	14,270,391	14,270,391
შემოსვლა		-
გასვლა	-	-
31.12.2022	14,270,391	14,270,391
შემოსვლა	4,161,075	4,161,075
გასვლა	-	-
31.12.2023	18,431,467	18,431,467
დაგროვილი ცვეთა		
31.12.2021	(237,840)	(237,840)
ცვეთის დარიცხვა	(285,408)	(285,408)
ცვეთის გასვლა	-	-
31.12.2022	(523,248)	(523,248)
ცვეთის დარიცხვა	(341,269)	(341,269)
31.12.2023	(864,517)	(864,517)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
01.01.2022	14,032,552	14,032,552
31.12.2022	13,747,144	13,747,144
31.12.2023	17,566,950	17,566,950

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

	31.12.2023	31.12.2022
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	69,619,450	73,780,525
სურსათის მარაგი	91,789	75,249
სასმელების მარაგი	112,162	111,064
თამბაქოს მარაგი	545	485
სხვა მარაგები	372,365	291,813
სულ:	70,196,311	74,259,137

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

	31.12.2023	31.12.2022
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	1,279,471	1,293,319
სავაჭრო მოთხოვნები	3,095,800	1,103,074
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(55,163)	(22,820)
გადახდილი ავანსები	688,946	164,298
სულ:	5,009,054	2,537,871

საექვო მოთხოვნების მოძრაობა:

	31.12.2023	31.12.2022
საწყისი ნაშთი	(22,820)	(12,051)
პერიოდის განმავლობაში ცვლილება	(32,343)	(10,769)
საბოლოო ნაშთი	(55,163)	(22,820)

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.

	31.12.2023	31.12.2022
ნაღდი ფული სალაროში	228,468	36,751
ფული საბანკო ანგარიშებზე	6,734,829	3,358,644
სულ:	6,963,298	3,395,395

9. საწესდებო კაპიტალი

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას სრულად ჰქონდა შეტანილი საწესდებო კაპიტალი 78,798,041 ლარის ოდენობით. 2022 და 2023 წელს დივიდენდები არ გამოცხადებულა და არ გადახდილა.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

10. მიღებული სესხები

	დაფარვის თარიღი	ვალუტა	%	31.12.2023	31.12.2022
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	1/25/2019	GEL	12	559,037	495,829
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	9/21/2025	EUR	6.7	1,824,833	1,677,087
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	5/1/2023	GEL	12	184,571	171,371
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	10/10/2024	GEL	11.5	12,305,162	11,297,314
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	9/21/2025	USD	6.7	2,350,516	2,230,409
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	1/6/2024	EUR	6.9	1,851,319	1,697,298
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	5/8/2022	GEL	0	3,184,201	2,828,892
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	5/8/2022	USD	0	206,132	270,200
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	1/16/2025	EUR	7	172,550	178,833
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი	12/20/2029	EUR	9.26	6,054,124	5,253,906
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი	5/19/2024	EUR	9.26	7,063,957	6,104,503
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი	5/19/2024	EUR	9.26	35,596,030	31,081,556
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი	12/20/2034	EUR	9.26	27,267,553	23,639,749
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი	5/19/2024	EUR	9.26	4,745,168	4,133,204
თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხი	10/19/2024	EUR	14.51	972,773	850,000
იურიდიული პირებისგან მიღებული სესხები	12/31/2025	EUR	6.00	1,694,253	1,559,636
სულ:				106,032,179	93,469,787

ქვემოთ წარმოდგენილი მიღებული სესხის მოძრაობის ცხრილი:

	2023	2022
საწყისი ნაშთი	93,469,787	109,470,412
აღებული სესხი	27,039	1,911,383
საპროცენტო ხარჯი	9,882,572	5,005,159
დესკონტო საპროცენტო ხარჯი		356,766
დესკონტოს ეფექტი/ხარჯი	267,657	(587,219)
სესხის მოდფიცირების ხარჯი		1,005,156
გადახდილი პროცენტი		(3,527,070)
გადახდილი ძირი		(3,229,906)
საკუჭოსხვაობა	2,385,123	(16,934,893)
საბოლოო ნაშთი	106,032,179	93,469,787

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2023	31.12.2022
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	4,763,045	1,907,226
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	1,043,145	549,590
მიღებული ავანსები	96,629	42,224
სულ:	5,902,818	2,499,040

12. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

	2023	2022
შემოსავალი იჯარიდან	3,322,464	3,172,884
შემოსავალი სასტუმროს ნომრებიდან	9,235,468	10,453,736
შემოსავალი საკვების გაყიდვიდან	2,293,297	2,155,049
შემოსავალი სასმელების გაყიდვიდან	432,244	371,560
შემოსავალი თამბაქოს გაყიდვიდან	5,225	17,474
შემოსავალი სუვენირების გაყიდვიდან	107,428	126,781
შემოსავალი გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa	489,610	656,572
შემოსავალი კლუბის წევრობიდან	325,553	225,125
სხვა შემოსავალი	474,988	451,193
	16,686,276	17,630,374

13. გაყიდული მარაგები

	2023	2022
სასტუმროს საკმინოობისვის გამოყენებული მარაგები	(1,216,199)	(1,349,014)
	(1,216,199)	(1,349,014)

14. ხელფასის ხარჯი

კომპანიის ხელფასის ხარჯები შედგება:

	2023	2022
ხელფასის ხარჯი	(3,880,279)	(3,827,159)
კვების ხარჯი	(653,670)	(579,493)
ბონუსები და პრემიები	(87,952)	(137,068)
შვებულება	(16,748)	72,181
დაზღვევის ხარჯი	(84,846)	(107,179)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

საპენსიო ხარჯი	(70,224)	(72,147)
სხვა ბენეფიტები	(242,820)	(148,431)
	(5,036,540)	(4,799,295)

15. სხვა ხარჯები

	2023	2022
კომუნალური ხარჯი	(2,132,447)	(1,846,394)
მერიოტის მიერ გაწეული მომსახურების ხარჯი	(486,999)	(369,073)
ძირითადი საშუალებების მოვლის ხარჯი	(539,530)	(257,624)
რეკლამის ხარჯი	(301,273)	(475,900)
ქონების დაზღვევის ხარჯი	(230,944)	(133,376)
ვალდებულების დაზღვევის ხარჯი	(17,173)	(11,794)
სამრეცხაოს ხარჯი	(171,011)	(208,059)
მომსახურების ხარჯი	(128,153)	(193,196)
ქონების გადასახადის ხარჯი	(956,056)	(969,831)
ბანკის საკომისიო	(882,030)	(135,242)
დიზაინის ხარჯი	(52,997)	(22,241)
საკონსულტაციო ხარჯები	(35,819)	(111,098)
ლიცენზიის ხარჯი	(23,731)	(35,031)
კომუნიკაციის ხარჯი	(95,691)	(84,811)
აღჭურვილობის იჯარის ხარჯი	(22,286)	(9,736)
ტრენინგის ხარჯი	(16,254)	(19,438)
საკანცელარიო ხარჯი	(30,208)	(31,521)
მივლინების ხარჯი	(42,358)	(19,430)
საექვო მოთხოვნების ხარჯი	(32,343)	(10,253)
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	(112,964)	(78,550)
საგადასახადო ხარჯი	(71)	17,093
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯი	(100,000)	(89,472)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(6,670)	(7,501)
სხვა ხარჯები	(160,487)	(406,943)
	(6,577,495)	(5,509,421)

16. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)

კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი შედგება:

	2023	2022
უსასყიდლოდ მოწოდება	-	22,362,138
სხვა ხარჯი	(759,123)	(137,360)
	(759,123)	22,224,778

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

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. 2023 წელს სხვა ხარჯი არსებით ნაწილს მოიცავს საგადასახადო ბარათის გასწორების ხარჯი.

17. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან

	2023	2022
გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(30,869)	46,681
გავლენა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	-	(52,975)
გავლენა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებზე	(322,749)	79,632
გავლენა მიღებულ სესხებზე	(2,394,524)	16,825,149
	(2,748,142)	16,898,487

18. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

	31.12.2023	31.12.2022
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,025,281	1,055,904
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	677,760	696,377
მესაკუთრისგან მიღებული სესხები	1,694,253	1,559,636
სხვა დაკავშირებული მხარეებიდან მიღებული სესხები	22,638,321	20,847,232
	29,035,615	24,159,150

19. პირობითი ნაკისრი ვალდებულებები

სასამართლო დავები - ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის კომპანიას ჰქონდა სასამართლო დავა შპს DT engineering Georgia-თან, დავის საგანს წარმოადგენს ვალის აღიარების შეთანხმების ფარგლებში თანხის მოთხოვნას, 1 200 000 აშშ დოლარის ექვივალენტის ოდენობით. რის შედეგადაც ყადაღა ადევს შპს „ბათუმი თაუერი“-ს ანგარიშებზე.

ბათუმი საქალაქო სასამართლოს მოსამართლე 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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

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.

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):

	2023	2022
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6,963,298	3,395,395
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5,009,054	2,537,871

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

გაცემული სესხები

	11,972,351	5,933,267
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,763,045	1,907,226
მიღებული სესხები	106,032,179	93,469,787
	110,795,224	95,377,013

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 მდგომარეობა არ გამოიწვევს 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	GEL	USD USD 1 = 2.6894 GEL	EUR EUR 1 =2.9753 GEL	12/31/2023
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტი	6,963,298			6,963,298
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5,009,054			5,009,054
გაცემული სესხები				-
ფინანსური აქტივები, სულ	11,972,351	-	-	11,972,351
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,763,045			4,763,045
მიღებული სესხები	16,232,972	2,556,648	87,242,559	106,032,179
ფინანსური ვალდებულებები, სულ	20,996,017	2,556,648	87,242,559	110,795,224
ღია სავალუტო პოზიცია	(9,023,666)	(2,556,648)	(87,242,559)	

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 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	1,907,226			1,907,226
მიღებული სესხები	14,793,407	2,500,609.24	76,175,771	93,469,787
ფინანსური ვალდებულებები, სულ	16,700,633	2,500,609	76,175,771	95,377,013
ღია სავალუტო პოზიცია	(10,767,366)	(2,500,609)	(76,175,771)	

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.

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 არაურთიერდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება, გაუარესების გარეშე.

21. წინა პერიოდის შეცდომების გასწორება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობამ აღმოაჩინა წინა პერიოდის შეცდომა, რომელიც უკავშირდებოდა ძირითადი საშუალების, მარაგების და საინვესტიციო ქონებას თვითღირებულების გაანგარიშებას პირველადი დოკუმენტაციების საფუძველზე. ასევე, ცვლილება მოხდა

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

მიღებული სასესხო ვალდებულების ნაწილში, სადაც მოხდა სესხის დისკონტირება.

ხელმძღვანელობამ შეასწორა შეცდომის ეფექტი შესადარისი პერიოდის საწყის ნაშთში.

სააღრიცხო შეცდომით გამოწვეული შესწორების ეფექტი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	ზრდა/(შემცირება)	31.12.2022 გადაანგარიშებულ ო
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	95,819,212	(1,742,749)	94,076,463
საინვესტიციო ქონება	6,042,211	7,704,933	13,747,144
სულ გრძელვადიანი აქტივები	101,861,423	5,962,184	107,823,606
მარაგები	78,493,097	(4,233,961)	74,259,137
საგადასახადო აქტივები	678,586	17,093	695,679
სულ მოკლევადიანი აქტივები	85,104,951	(4,216,868)	80,888,083
სულ აქტივები	186,966,373	1,745,316	188,711,689
ვალდებულებები და კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	7,734,314	6,210,507	13,944,821
სულ კაპიტალი	86,532,355	6,210,507	92,742,862
მიღებული სესხები	84,910,253	4,946,210	89,856,463
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	84,910,253	4,946,210	89,856,463
მიღებული სესხები.	13,024,725	(9,411,401)	3,613,324
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	15,523,765	(9,411,401)	6,112,364
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	186,966,373	1,745,316	188,711,689

	31.12.2021	ზრდა/(შემცირება)	31.12.2021 გადაანგარიშებული
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	99,572,374	(1,742,749)	97,829,625
საინვესტიციო ქონება	6,167,034	7,865,518	14,032,552
სულ გრძელვადიანი აქტივები	105,739,408	6,122,769	111,862,177
მარაგები	59,190,596	(4,214,063)	54,976,533
სულ მოკლევადიანი აქტივები	62,206,552	(4,214,063)	57,992,489
სულ აქტივები	167,945,959	1,908,705	169,854,665
ვალდებულებები და კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	(28,258,348)	7,148,599	(21,109,748)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

სულ კაპიტალი	50,539,693	7,148,599	57,688,293
მიღებული სესხები	86,384,203	(5,239,894)	81,144,309
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	86,384,203	(5,239,894)	81,144,309
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	167,945,959	1,908,705	169,854,665

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2024 წელს კომპანიამ შეცვალა მოძრავი ძირითადი საშუალებების ჯგუფის, კერძოდ ავეჯის და სხვა ინვენტარის, კაზინოს ავეჯი და სხვა ინვენტარის და სხვა ძირითადი საშუალებების სააღრიცხვო პოლიტიკა და თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე.

მოძრავი ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი თვითღირებულებით აღიარების შემდეგ აისახება გადაფასებული ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მათ რეალურ ღირებულებას გადაფასების თარიღისათვის დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხების გამოკლებით.

კომპანიამ 2024 წელს გააკეთა ავეჯისა და აღჭურვილობის შეფასება 2024 წლის 29 მაისის მდგომარეობით.

შესაფასებელი ქონება წარმოადგენს 6 307 დასახელების სხვადასხვა ტიპის ობიექტს: სასტუმროს და კაზინოს აღჭურვილობა-ავეჯი, საოფისე ტექნიკა, სამზარეულოს ტექნიკა, IT ტექნიკა, კაფე-ბარის, სამზარეულოს, სპას აღჭურვილობა, სამზარეულოს ავეჯი და გარე სივრცის მოწყობილობები.

შეფასების თარიღისათვის (2024 წლის 29 მაისი) ქონების საბაზრო ღირებულება არის: ჯამური ღირებულება 3,274,931 (სამი მილიონ ორასსამოცდათოთხმეტი ათას ცხრაასოცდათერთმეტი) აშშ დოლარი დ.დ. გ. -ს ჩათვლით. ეროვნული კურსი 2,7847 , შესაბამისად 9,119,700.35 ლარს.

საანგარიშგებო პერიოდის შედგენის შემდეგ, კომპანიამ დაასრულა შპს რედ-კო სთან დავა, რომელიც მნიშვნელოვნად არსებით თანხას ედავებოდა, რის შედეგადაც საბანკო ანგარიშებიდან მოიხსნა ყადაღა და გამოტანილია განჩინება ქონების ყადაღის მოხსნაზე.

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:

$$\text{ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მიმდინარე ვალდებულებები}} = \frac{82,168,663}{73,673,591} = 1.12$$

$$\text{სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები} - \text{მარგები}}{\text{მიმდინარე ვალდებულებები}} = \frac{82,168,663 - 70,196,311}{73,673,591} = 0.16$$

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

დირექტორი:

ანდრიი კოზიუკ

31.08.2024

შიდა კონტროლი

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

დირექტორი:

ანდრიი კოზიუკ



31.08.2024

დამოუკიდებელი აუდიტორის წერილი

შპს „ბათუმი თაუერი“-ს დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს

თქვენი 2024 წლის 31 აგვისტოთი დათარიღებული მმართველობის ანგარიშგების საპასუხოდ გაცნობებთ, რომ ჩვენ წავიკითხეთ თანდართული დოკუმენტი და მივიჩნიეთ რომ:

აუდიტს წარვმართავდით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონი მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოების ვალდებულებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის - ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტის ა) ქვეპუნქტით განსაზღვრული სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესაბამისად.

1. კომპანიამ, აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებასთან ერთად მოამზადა მმართველობის ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონისა და სხვა მარეგულირებელი მოთხოვნების შესაბამისად.

2. ჩვენს მიერ ჩატარებული პროცედურების შედეგად, არ შეგვიძინებია რაიმე არსებითი შეუსაბამოები, რაც მიგვანიშნებდა მმართველობის ანგარიშგების მოუმზადებლობაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საფუძვლების მიხედვით.

ზემოთაღნიშნული 1-ლი და მე-2 პუნქტის წაკითხვა უნდა მოხდეს ქვემოთ მოცემულ აზრაცებთან, რომელიც მოიწვევს ხელმძღვანელობისა და აუდიტორის პასუხისმგებლობებს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის საფუძველზე, საჯარო დაინტერესების პირები, ასევე პირველი და მეორე კატეგორიის საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდონ თავიანთ აუდიტორს და აუდიტორი შეამოწმებს ანგარიშგება მოიცავს თუ არა აღნიშნული კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტითა და ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ ინფორმაციებს.

ზემოთ აღნიშნული ნორმატიული ნორმების შესაბამისად ხელმძღვანელობა ამზადებს მმართველობის ანგარიშგებას, რომელიც მოიცავს შემდეგ ინფორმაციას:

- კომპანიის განვითარების გეგმებს;
- კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევების მიმოხილვას;

შპს პრესტიჟ-აუდიტი

- ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობის სხვა საკითხებს (იმ შემთხვევაში თუ რელევანტურია კომპანიისთვის). აუდიტორის პასუხისმგებლობა ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშგებასთან დაკავშირებით. ჩვენი, როგორც აუდიტორების, პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია მხოლოდ იმით, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და შევაფასოთ;
- რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია ფინანსურ ანგარიშგებასთან და;
- რამდენად შეიცავს ყველა იმ ინფორმაციას, რაც დადგენილია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით.

ჩვენ მიერ, 2024 წლის 31 აგვისტოთი გამოშვებულია დასკვნა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ დათარიღებული 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ წერილის წაკითხვა უნდა მოხდეს აღნიშნულ დასკვნასთან ერთად.

მოცემული მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორი არის მაია ფეიქრიშვილი.

გარიგების პარტნიორი

მაია ფეიქრიშვილი (SARAS-A-965293)

შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“ (SARAS-F-638067)

2024 წლის 31 აგვისტო

შპს პრესტიჟ-აუდიტი

- ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობის სხვა საკითხებს (იმ შემთხვევაში თუ რელევანტურია კომპანიისთვის). აუდიტორის პასუხისმგებლობა ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშგებასთან დაკავშირებით. ჩვენი, როგორც აუდიტორების, პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია მხოლოდ იმით, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და შევაფასოთ;
- რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია ფინანსურ ანგარიშგებასთან და;
- რამდენად შეიცავს ყველა იმ ინფორმაციას, რაც დადგენილია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით.

ჩვენ მიერ, 2024 წლის 31 აგვისტოთი გამოშვებულია დასკვნა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ დათარიღებული 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ წერილის წაკითხვა უნდა მოხდეს აღნიშნულ დასკვნასთან ერთად.

მოცემული მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორი არის მაია ფეიქრიშვილი.

გარიგების პარტნიორი

მაია ფეიქრიშვილი (SARAS-A-965293)

შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“ (SARAS-F-638067)

2024 წლის 31 აგვისტო

