

# შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ბათუმი ცენტრალი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. ბათუმი

2025

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება “ბათუმი ცენტრალი“

### სარჩევი

|                                                                                                                                            |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე ..... | 3     |
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა .....                                                                                                      | 4     |
| მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება .....                                                                                  | 6     |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                                                                                                   | 7     |
| კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება .....                                                                                                      | 8     |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                                                                                               | 9     |
| ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები .....                                                                                                    | 10-22 |
| შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია .....                                                                                                        | 10    |
| შენიშვნა 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი .....                                                                              | 10    |
| შენიშვნა 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....                                                                                                       | 10    |
| შენიშვნა 4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები                                             | 15    |
| შენიშვნა 5. ამონაგები .....                                                                                                                | 16    |
| შენიშვნა 6. ქონების ექსპლუატაციის ხარჯები.....                                                                                             | 16    |
| შენიშვნა 7. ადმინისტრაციული ხარჯები .....                                                                                                  | 16    |
| შენიშვნა 8. სხვა ხარჯები .....                                                                                                             | 17    |
| შენიშვნა 9. ძირითადი საშუალებები.....                                                                                                      | 17    |
| შენიშვნა 10. საინვესტიციო ქონება .....                                                                                                     | 18    |
| შენიშვნა 11. სასესხო მოთხოვნები.....                                                                                                       | 18    |
| შენიშვნა 12. მარაგი .....                                                                                                                  | 18    |
| შენიშვნა 13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....                                                                                               | 19    |
| შენიშვნა 14. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები .....                                                                                        | 19    |
| შენიშვნა 15. საწესდებო კაპიტალი .....                                                                                                      | 19    |
| შენიშვნა 16. სესხები .....                                                                                                                 | 20    |
| შენიშვნა 17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები .....                                                                                           | 21    |
| შენიშვნა 18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები .....                                                                               | 21    |
| შენიშვნა 19. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები .....                                                                                         | 21    |
| შენიშვნა 20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....                                                                                        | 22    |

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება “ბათუმი ცენტრალი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს “ბათუმი ცენტრალი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 4 აპრილს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

---

ზოიძე ჯიმშერ

დირექტორი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო.

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

### „ბათუმი ცენტრალი“-ს პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

#### მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ბათუმი ცენტრალი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ბათუმი ცენტრალი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

#### მოსაზრების საფუძველი

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

#### ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

#### აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასსტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში,

მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასევე შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორ ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს “ბათუმი ცენტრალი“-ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნაგანმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა შპს “ბათუმი ცენტრალი“-ს ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება შპს “ბათუმი ცენტრალი“-ს უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნაგანმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

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

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი.

ნუგზარ სურმანიძე (რეგ. № SARAS-A-953075)

4 აპრილი 2025 წელი.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

|                                                        | შენიშვნები | 2024 წელი        | 2023 წელი        |
|--------------------------------------------------------|------------|------------------|------------------|
| ამონაგები                                              | 5          | 1,142,622        | 841,893          |
| ქონების ექსპლუატაციის ხარჯები                          | 6          | (361,287)        | (209,130)        |
| გაყიდული/შემენილი საქონელი                             | 6          | -                | (110,848)        |
| <b>საერთო მოგება</b>                                   |            | <b>781,335</b>   | <b>521,915</b>   |
| სხვა შემოსავალი                                        | 5          | 19,453           | 1,147,757        |
| ადმინისტრაციული ხარჯები                                | 7          | (165,238)        | (210,838)        |
| სხვა ხარჯები                                           | 8          | (4,381)          | (10,290)         |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება</b>        |            | <b>631,169</b>   | <b>1,448,544</b> |
| ფინანსური ხარჯები                                      | 16         | (873,752)        | (1,206,228)      |
| ფინანსური შემოსავალი                                   | 11         | 20,052           | -                |
| ფინანსური აქტივების გაუფასურება                        |            | -                | (100,683)        |
| საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა | 10         | 772,888          | 312,500          |
| მოგება/ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან                   |            | (159,187)        | 99,493           |
| <b>მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგრამდე</b>    |            | <b>391,170</b>   | <b>553,626</b>   |
| მოგების გადასახადი                                     |            | -                | (9,973)          |
| <b>მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის</b>           |            | <b>391,170</b>   | <b>543,653</b>   |
| <b>სხვა სრული შემოსავალი</b>                           |            |                  |                  |
| ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა              | 9          | (122,900)        | 23,370           |
| <b>სულ სხვა სრული შემოსავალი</b>                       |            | <b>(122,900)</b> | <b>23,370</b>    |
| <b>სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი</b>         |            | <b>268,270</b>   | <b>567,024</b>   |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი  
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

|                                               | შენიშვნები | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-----------------------------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>აქტივები</b>                               |            |                           |                           |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                  |            |                           |                           |
| ძირითადი საშუალებები                          | 9          | 182,205                   | 247,895                   |
| საინვესტიციო ქონება                           | 10         | 16,129,000                | 17,575,000                |
| სასესხო მოთხოვნები                            | 11         | 481,480                   | -                         |
| ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში             |            | -                         | 6,216,631                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>              |            | <b>16,792,685</b>         | <b>24,039,526</b>         |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                     |            |                           |                           |
| მარაგები                                      | 12         | 3,109,694                 | -                         |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                    | 13         | 499,893                   | 126,560                   |
| სასესხო მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი          | 11         | 108,571                   | -                         |
| ფულადი სახსრები და ექვივალენტები              | 14         | 41,393                    | 29,779                    |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                 |            | <b>3,759,551</b>          | <b>156,339</b>            |
| <b>სულ აქტივები:</b>                          |            | <b>20,552,236</b>         | <b>24,195,866</b>         |
| <b>საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>     |            |                           |                           |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                      |            |                           |                           |
| საწესდებო კაპიტალი                            | 15         | 4,224,087                 | 7,129,415                 |
| გაუნაწილებელი მოგება _ ზარალი                 |            | 4,680,840                 | 4,289,670                 |
| ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი     | 9          | 71,434                    | 194,334                   |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                  |            | <b>8,976,362</b>          | <b>11,613,419</b>         |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>             |            |                           |                           |
| მიღებული გრძელვადიანი სესხები                 | 16         | 3,434,130                 | 5,273,163                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>         |            | <b>3,434,130</b>          | <b>5,273,163</b>          |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>             |            |                           |                           |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                 | 17         | 1,491,842                 | 531,806                   |
| მიღებული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე წილი | 16         | 6,617,669                 | 6,777,477                 |
| საგადასახადო ვალდებულებები                    |            | 32,232                    | -                         |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>         |            | <b>8,141,744</b>          | <b>7,309,284</b>          |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b> |            | <b>20,552,236</b>         | <b>24,195,866</b>         |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი  
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება  
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )

|                                            | შენიშვნა | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება-ზარალი | გადაფასების<br>რეზერვი | სულ                |
|--------------------------------------------|----------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------|
| <b>31.12.2022 წაშთი</b>                    |          | <b>7,068,415</b>      | <b>3,746,016</b>               | <b>170,964</b>         | <b>10,985,395</b>  |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება         |          | 61,000                | -                              | -                      | <b>61,000</b>      |
| გადაფასების რეზერვი ზრდა/შემცირება         | <b>9</b> | -                     | -                              | 23,370                 | <b>23,370</b>      |
| მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-<br>ზარალი |          | -                     | 543,653                        | -                      | <b>543,653</b>     |
| <b>31.12.2023 წაშთი</b>                    |          | <b>7,129,415</b>      | <b>4,289,669</b>               | <b>194,334</b>         | <b>11,613,418</b>  |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება         |          | (2,905,327)           | -                              | -                      | <b>(2,905,327)</b> |
| გადაფასების რეზერვი ზრდა/შემცირება         | <b>9</b> | -                     | -                              | (122,900)              | <b>(122,900)</b>   |
| მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-<br>ზარალი |          | -                     | 391,170                        | -                      | <b>391,170</b>     |
| <b>31.12.2024 წაშთი</b>                    |          | <b>4,224,087</b>      | <b>4,680,839</b>               | <b>71,434</b>          | <b>8,976,361</b>   |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
 დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
 ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი  
 ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება  
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

|                                                                                                             | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                                             |                           |                           |
| საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები                                      | 1,230,774                 | 2,759,485                 |
| საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები                                        | (680,822)                 | (308,871)                 |
| დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები                                             | (230,610)                 | (175,532)                 |
| გადახდილი გადასახადები                                                                                      | (127,885)                 | (336,445)                 |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                                      | <b>191,457</b>            | <b>1,938,637</b>          |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                                           |                           |                           |
| შვილობილ კომპანიაში ინვესტიციის ზრდა/შემცირება                                                              | 6,285,867                 | 6,500,500                 |
| სესხის გაცემა                                                                                               | (570,000)                 | -                         |
| ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად<br>გადახდილი ფულადი სახსრები | (1,326)                   | -                         |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>                                        | <b>5,714,541</b>          | <b>6,500,500</b>          |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                                              |                           |                           |
| სესხის აღება                                                                                                | 3,580,924                 | 3,907,062                 |
| გადახდილი სესხები                                                                                           | (6,559,248)               | (12,362,346)              |
| დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის ზრდა/შემცირება                                                                  | (2,905,327)               | 61,000                    |
| უცხოური ვალუტის გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან<br>ზარალი                  | (10,732)                  | (26,971)                  |
| <b>საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>                                           | <b>(5,894,384)</b>        | <b>(8,421,254)</b>        |
| <b>ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)</b>                         | <b>11,614</b>             | <b>17,884</b>             |
| <b>ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის</b>                              | <b>29,779</b>             | <b>11,895</b>             |
| <b>ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის</b>                                   | <b>41,393</b>             | <b>29,779</b>             |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილ.  
ბათუმი, საქართველო 10-24 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

### შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ბათუმი ცენტრალი“ წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნებულია და ფუნქციონირებს საქართველოში. რეგისტრირებულია ბათუმის რ-ნის სასამართლო მიერ 2010 წლის 19 მაისს. იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, ბათუმი ოდისეი დიმიტრიადის ქ#3. საგადასახადო საიდენტიფიკაციო კოდი 445386172.

საწარმოს პარტნიორებია ფიზიკური პირი - გიორგი ჭყონია (პ/ნ 61001002082) 45%-ის მფლობელი და შპს გზა 55%-ის მფლობელი.

2020 წლის 8 ივნისს კომპანიამ დაარსა შვილობილი კომპანია შპს თაუერ ჯორჯია, რომლის 100 %-იანი წილის მფლობელია შპს „ბათუმი ცენტრალი“, შპს თაუერ ჯორჯია კომპანიის საქმიანობის საგანს წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა არასაცხოვრებელი ფართების გაქირავება (საიჯარო მომსახურება)

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

### შენიშვნა 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

#### (ა) შესაბამისობის დეკლარაცია

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

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2024 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

კომპანია არ წარადგენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ვინაიდან კომპანია წარმოადგენს შპს გზა-ს შვილობილ კომპანიას.

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

#### (ბ) შეფასების საფუძველი

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

#### (გ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, დადებითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ზომები შეზღუდვები. კომპანიის საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე აღნიშნულმა ზომებმა არ შეზღუდა კომპანიის საქმიანობა, როგორც საგანგებო მდგომარეობის პერიოდში, ისე კომენდანტის საათის განმავლობაში, თუმცა ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ქვეყნის ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. საოპერაციო პროცესები მიმდინარეობდა კომპანიაში ყველა წესებისა და რეგულაციების დაცვით. არსებული ეკონომიკური მდგომარეობისა და ზემოაღნიშნული ღონისძიებების სამომავლო შედეგების პროგნოზირება რთულია, მაგრამ კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ეჭვი კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებით ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

### შენიშვნა 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

#### ამონაგების აღიარება

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი წყაროებია: იჯარიდან შემოსავალი და მოიჯარეებისთვის გაწეული მომსახურებიდან შემოსავალი.

#### შემოსავალი იჯარიდან

კომპანია შემოსავალს იღებს საოპერაციო იჯარაში მეიჯარედ მონაწილეობიდან. საინვესტიციო ქონების საოპერაციო იჯარიდან მიღებული შემოსავალი აღირიცხება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადაზე და, თავისი საოპერაციო ხასიათის გამო, ინდივიდუალური მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აისახება შემოსავლის ნაწილში. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას და ხელშეკრულების გაფორმებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე იმავე წესით, როგორითაც საიჯარო შემოსავლისა.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიბე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

### შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან და მოიჯარეებისგან ამოღებადი ხარჯები

საინვესტიციო ქონების შემთხვევაში, რომლის ფლობის მიზანიც იჯარიდან შემოსავლის მიღებაა, კომპანია საიჯარო ხელშეკრულებას აფორმებს, როგორც მეიჯარე, რომელიც წარმოადგენს საოპერაციო იჯარას. ეს ხელშეკრულებები შეიცავს მოიჯარეებისთვის (ანუ, კლიენტებისთვის) გარკვეული მომსახურებების გაწევას, მათ შორის ადმინისტრაციული მომსახურებისაც, როგორიცაა დასუფთავება, დაცვა-უსაფრთხოება და სხვა. კომპანია გაწეული მომსახურებისთვის კლიენტებს ფიქსირებულ გადასახადს უწესებს. ამგვარი მომსახურებებიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადაზე. შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან და სხვა მსგავსი შემოსულობა აისახება შესაბამისი თვითღირებულებების მთლიან ოდენობაში შემოსავლის ნაწილში იმდენად, რამდენადაც ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია ამ შემთხვევაში მოქმედებს როგორც პრინციპალი.

### სავაჭრო მოთხოვნები

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

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

ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია ფასდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

### სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მიღებულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ვალდებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება გადასახდელი ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაკავშირებული მხარისაგან უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიღებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

### სავაჭრო ვალდებულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

### ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. როდესაც ფინანსურ აქტივს გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი, დისკონტირების განაკვეთი გაუფასურების ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

ფინანსური აქტივისთვის, რომელიც შეფასებულია თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით, გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და იმ თანხის საუკეთესო შეფასებას (რომელიც

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.  
ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

აუცილებლად იქნება მიახლოებითი სიდიდე) შორის, რომელსაც საწარმო მიიღებდა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში.

### ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება როგორც ხარჯი იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რაც შემცირებულია ბოლო გადაფასების შემდეგ დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის (თუკი გაუფასურებას ქონდა ადგილი) ღირებულებით. ძირითადი საშუალების გადაფასების დროს, გადაფასების დღისათვის დაგროვილი ცვეთა აკლდება მთლიან საბალანსო ღირებულებას და ნეტო თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებული თანხით. გადაფასებები დამოუკიდებელ შემფასებელთა მიერ ტარდება ისეთი ინტერვალით, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს იმ ღირებულებისაგან რაც მას ექნებოდა პერიოდის ბოლოს, რომ მომხდარიყო მისი რეალური ღირებულებით შეფასება. იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს გარემოებების არსებითად ცვლილებას, რეალური ღირებულება ფასდება ყოველწლიურად. ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი ჩაირთვება სხვა სრულ შემოსავლებში (გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც იმავე აქტივთან დაკავშირებული გადაფასების რეზერვის შემცირება წინა პერიოდში უკვე აღიარებული იყო მოგება-ზარალში, ასეთ შემთხვევაში გადაფასების რეზერვის ზრდა მოგება-ზარალზე აღირიცხება წინა პერიოდში შემცირებული თანხის მოცულობით), ხოლო გადაფასების რეზერვი კაპიტალში. საბალანსო ღირებულების შემცირება, რომელიც გამოწვეულია გადაფასებით აღირიცხება მოგება-ზარალში, რადგან საბალანსო ღირებულება აღემატება ძირითადი საშუალების რეალურ ღირებულებას, ხოლო თუ არსებობს წინა პერიოდში ძირითადი საშუალების გადაფასებით წარმოქმნილი რეზერვი ხდება მისი შემცირება. გადაფასების რეზერვის გადატანა ხდება გაუნაწილებელ მოგებაზე თუ მოხდა მასთან დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების გაყიდვა ან სხვა ფორმით მისი აღიარების შეწყვეტა.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი არის ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც შეესაბამება ხელმძღვანელობის მიერ დასახულ მიზნებს. ცხრილი გვიჩვენებს ძირითადი საშუალების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადებს.

მანქანა-დანადგარები 15-20

ოფისის აღჭურვილობა კომპიუტერული ტექნიკა 15-20

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

### არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით. ამორტიზაციის დასარიცხად გამოიყენება წლიური განაკვეთი 15 პროცენტი.

თუ არსებობს არამატერიალური აქტივის ნარჩენი ღირებულების ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის შეცვლის რაიმე ნიშნები, აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ამორტიზაციის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება შესწორდება პერსპექტიულად.

### მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის ღირებულების შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგის შეფასების დროს თუ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, მოხდება გაუფასურების თანხის აღდგენა (უკუგატარებით)იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიბე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.  
ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

### კომპანია, როგორც მეიჯარე

იჯარას, რომლის დროსაც კომპანია არ გადასცემს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელს, საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირდება და აისახება შემოსავალში.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას საწარმოსათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც საწარმოს აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

### საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება, ძირითადად, მოიცავს საოფისე ფართებს, ავტოსადგომებს და სავაჭრო ობიექტებს, რომლებიც არსებითად არ არის დაკავებული კომპანიის მიერ ან კომპანიის საქმიანობისთვის, და არც ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პირობებში გაყიდვის მიზნით, არამედ მათი ფლობის მთავარი მიზანია საიჯარო შემოსავლის მიღება და კაპიტალის ღირებულების ზრდა. ეს შენობები არსებითად იჯარით არის გადაცემული მოიჯარეებისთვის და არ არის გამიზნული გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად თვითღირებულებით ფასდება და იგი გარიგების დანახარჯებსაც მოიცავს. გარიგების დანახარჯები შეიცავს ქონების გადაცემისთვის გადასახადს და იურიდიული მომსახურების გასამრჯელოს. საბალანსო ღირებულებაში შედის არსებული საინვესტიციო ქონების ნაწილის გამოცვლის ხარჯი იმ დროისთვის, როცა ეს ხარჯი გაიწია, თუ დაკმაყოფილებულია აღიარების კრიტერიუმები. მასში არ შედის საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯი.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც ასახავს ანგარიშგების თარიღისთვის არსებულ საბაზრო პირობებს. საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებაში შესული ცვლილებებით გამოწვეული შემოსულობა ან ზარალი აღირიცხება იმ წლის მოგებაზარალის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში, როდესაც ეს შემოსულობა თუ ზარალი წარმოიშვა, შესაბამისი საგადასახადო ეფექტის ჩათვლით. ფინანსური იჯარასთან დაკავშირებით მოლაპარაკებების მიმდინარეობისას და იჯარის გაფორმების პროცესში კომპანიის მიერ გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ემატება საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებას, თუ აღნიშნული ზრდის საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებას. სხვა შემთხვევაში, ყველა მსგავსი ხარჯი გაწერილია ხარჯებში, როგორც წლის შემოსულობის ან ზარალის შეფასების ცალკეული ამოსავალი მონაცემი.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მათი გასხვისების დროს ან როდესაც საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაციიდან საბოლოოდ ხდება ამოღება და მოსალოდნელი არ არის მათი გასხვისებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება. აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის აღიარება ხდება აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგებაში ან ზარალში. საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებულ შემოსულობაში ან ზარალში შესაყვანი ანაზღაურების თანხის დადგენა ხდება გარიგების ფასის განსაზღვრის შესახებ მოთხოვნების მიხედვით

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასების საფუძველზე, რომელსაც ატარებს აკრედიტებული გარე დამოუკიდებელი შემფასებელი შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ რეკომენდებული შეფასების მეთოდით. აკრედიტებულ გარე დამოუკიდებელს შემფასებელს უნდა ჰქონდეს აღიარებული და რელევანტური პროფესიული კვალიფიკაციები და მსგავსი კატეგორიის და ადგილმდებარეობის მქონე ქონებების შეფასების გამოცდილება უახლოეს წარსულში.

### ანარიცხები

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.  
ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ანარიცხები აღიარდება იმ თანხის საუკეთესო შეფასებით, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა (თანხა, რასაც საწარმო, გონივრულ ფარგლებში, დახარჯავდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს) ამ ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

### აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის შემთხვევაში პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

### დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

დაგროვებადი ანაზღაურებადი შევსებულების მოსალოდნელი ღირებულება ფასდება, როგორც არადისკონტირებული დამატებითი თანხა, რომლის გადახდასაც საწარმო ვარაუდობს იმ გამოუყენებელი უფლებისათვის, რომელიც დაგროვდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

### ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

### მოგების გადასახადი

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

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

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

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამომანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.  
ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ზათუმი ცენტრალი"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

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

2015 წლის 7 დეკემბრის, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე. მოგების გადასახადის და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები ანგარიშში შეტანილია, როგორც „სხვა საგადასახადო დავალიანებები, წმინდა“ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

### შენიშვნა 4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

#### ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვეთა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. თუ არსებობს რაიმე მსგავსი ნიშნები, საწარმო გადახედავს წინა შეფასებებს და თუ ახლანდელი შეფასებები მნიშვნელოვნად განსხვავდება წინა შეფასებებისგან, შეცვლის აქტივის ნარჩენი ღირებულებას, ცვეთის მეთოდს ან სასარგებლო მომსახურების ვადას. საწარმომ აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ცვეთის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება ასახავს, როგორც სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას.

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის (შენიშვნა 3) გამოყენებისას ხელმძღვანელობას მოეთხოვება მსჯელობის, შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება იმ აქტივებისა და ვალდებულებების მიმართ, რომელთა ღირებულება გარკვევით ვერ მიიღება სხვა წყაროებიდან. შეფასებები და დაკავშირებული დაშვებები ემყარება წარსულ გამოცდილებას და სხვა შესაფერის ფაქტორებს.

ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა.

#### განუსაზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროები;

##### სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის მსჯელობის საკითხია, მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით მათ გამოცდილებაზე დაყრდნობით. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ მოხმარებას, ტექნიკური მოძველების შეფასებას, ფიზიკურ ცვეთასა და იმ ფიზიკურ გარემოს, სადაც იყენებენ ამ აქტივს. ამ გარემოებების ან შეფასებების ცვლილებამ შეიძლება განაპირობოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების შესწორება.

##### მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

კომპანია ქმნის საეჭვო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვს, რათა აღრიცხოს მომხმარებლების მიერ გადახდების განხორციელების უუნარობის შედეგად მიღებული შეფასებული ზარალი. საეჭვო ვალების რეზერვების ადეკვატურობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა თავისი შეფასების საფუძველად იყენებს საერთო ეკონომიკურ მდგომარეობას, დებიტორული დავალიანებების ნაშთების ხანდაზმულობას, წარსულში ჩამოწერის გამოცდილებას, მომხმარებლის კრედიტუნარიანობას და გადახდის პირობების ცვლილებებს.

#### ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიბე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.  
ზათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
(ქართულ ლარში)

შენიშვნა 5. ამონაგები

|                                   | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| საიჯარო შემოსავლები               | 1,142,622                 | 726,140                   |
| შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან | -                         | 115,753                   |
| <b>სულ საიჯარო შემოსავლები</b>    | <b>1,142,622</b>          | <b>841,893</b>            |

შეუქცევადი ჩვეულებრივი იჯარის ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელები პერიოდების მიხედვით შეადგენს:

|                                             | 2024      | 2023      |
|---------------------------------------------|-----------|-----------|
| არა უგვიანეს ერთი წლისა                     | 1,142,622 | 726,140   |
| ერთი წლის შემდეგ და არა უგვიანეს ხუთი წლისა | 5,713,110 | 3,630,702 |
| ხუთი წლის შემდეგ                            | 6,855,732 | 4,356,842 |

კომპანიის იჯარების უმრავლესობა აშშ დოლარშია განფასებული, ხოლო საიჯარო ვადა სამი თვიდან 3 წლამდე მერყეობს.

სხვა შემოსავალი

|                                                                       | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე მიღებული შემოსულობა | -                         | 1,147,757                 |
| სარგებელი                                                             | 13,573.44                 | -                         |
| სხვა                                                                  | 5,879.20                  | -                         |
| <b>სულ</b>                                                            | <b>19,453</b>             | <b>1,147,757</b>          |

შენიშვნა 6. ქონების ექსპლუატაციის ხარჯები

|                                  | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| შრომის ანაზღაურება               | 241,026                   | 114,488                   |
| კომუნალური ხარჯები               | 89,506                    | 64,105                    |
| ცვეთის ხარჯი                     | 26,724                    | 20,396                    |
| მიმდინარე საექსპლუატაციო ხარჯები | 4,032                     | 10,142                    |
| <b>სულ</b>                       | <b>361,287</b>            | <b>209,130</b>            |

გაყიდული/შემენილი საქონელი

|                                     |   |         |
|-------------------------------------|---|---------|
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება | - | 110,848 |
|-------------------------------------|---|---------|

შენიშვნა 7. ადმინისტრაციული ხარჯები

|                                              | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ადმინისტრაციის ხელფასი                       | 62,547                    | 104,347                   |
| საგადასახადო ხარჯი                           | 82,132                    | 80,402                    |
| კომუნალური ხარჯი                             | 2,390                     | 14,917                    |
| საკონსულტაციო ხარჯი                          | 14,237                    | 4,237                     |
| დაზღვევის ხარჯი                              | 3,932                     | 6,934                     |
| <b>სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>165,238</b>            | <b>210,838</b>            |

ხელმძღვანელობის სახელით:

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| ჯიმშერ ზოიძე<br>დირექტორი | არჩილ ბოლქვაძე<br>ბუღალტერი |
|---------------------------|-----------------------------|

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
(ქართულ ლარში)

შენიშვნა 8. სხვა ხარჯები

|                  | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| საბანკო ხარჯი    | 1,254                     | 8,555                     |
| სხვა             | 3,126                     | 1,735                     |
| სულ სხვა ხარჯები | 4,381                     | 10,290                    |

შენიშვნა 9. ძირითადი საშუალებები

|                                | მანქანა-<br>დანადგარები | ოფისის<br>აღჭურვილობა<br>კომპიუტერული<br>ტექნიკა | სატრანსპორტო<br>საშუალება | სულ       |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|-----------|
| დეკემბერი 31, 2022             | 243,010                 | 13,595                                           | -                         | 256,605   |
| მატება                         | 279                     | 5,496                                            |                           | 5,775     |
| კლება                          | (10,160)                | (7,300)                                          |                           | (17,460)  |
| გადაფასება                     | 2,911                   | 63                                               |                           | 2,975     |
| დეკემბერი 31, 2023             | 236,040                 | 11,855                                           | -                         | 247,895   |
| მატება                         | -                       | 11,251                                           | 72,682                    | 83,934    |
| კლება                          | (18,854)                | (2,082)                                          | (5,788)                   | (26,724)  |
| გადაფასება                     | (103,299)               | (14,906)                                         | (4,695)                   | (122,900) |
| დეკემბერი 31, 2024             | 113,887                 | 6,118                                            | 62,200                    | 182,205   |
| დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება |                         |                                                  |                           |           |
| დეკემბერი 31, 2022             |                         |                                                  |                           |           |
| მიმდინარე წლის ცვეთა           | (18,622)                | (1,774)                                          |                           | (20,396)  |
| გადაფასება                     | 18,622                  | 1,774                                            | -                         | 20,396    |
| დეკემბერი 31, 2023             | -                       | -                                                | -                         | -         |
| მიმდინარე წლის ცვეთა           | (18,854)                | (2,082)                                          | (5,788)                   | (26,724)  |
| გადაფასება                     | 18,854                  | 2,082                                            | 5,788                     | 26,724    |
| დეკემბერი 31, 2024             | -                       | -                                                | -                         | -         |
| აფასებული ღირებულება           |                         |                                                  |                           |           |
| დეკემბერი 31, 2022             | 243,010                 | 13,595                                           | -                         | 256,605   |
| დეკემბერი 31, 2023             | 236,040                 | 11,855                                           | -                         | 247,895   |
| დეკემბერი 31, 2024             | 113,887                 | 6,118                                            | 62,200                    | 182,205   |

საწარმოს ძირითადი საშუალებები მაგ.მანქანა დანადგარები, ავეჯი და სამშენებლო ელექტო ისტრუმენტები) გადაფასდა 2024 წ. „31“ დეკემბრით გადაფასებული ღირებულებულების დასადგენად მოწვეული იყო დამოუკიდებელი შემფასებელი, რომელსაც ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ჰქონდა შემდეგი მეთოდები და მნიშვნელოვანი დაშვებები: სამართლიანი ღირებულების დასადგენად შემფასებელმა გამოიყენა იდენტური აქტივის (ან ანალოგიური აქტივის) კოტირებული ფასით აქტიურ ბაზარზე. ძირითადი საშუალებების თითოეული გადაფასებული კლასისთვის საბალანსო ღირებულება, რომელიც აღიარდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ ეს აქტივები აისახებოდა თვითღირებულების მოდელით არის:

მანქანა დანადგარები 80,145

ოფისის აღჭურვილობა კომპიუტერული ტექნიკა 17,318

ბანკებიდან აღებული სესხების სანაცვლოდ იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის ძირითადი საშუალებები (მანქანა-დანადგარები ოფისის აღჭურვილობა კომპიუტერული ტექნიკა).

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილ.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
(ქართულ ლარში)

შენიშვნა 10. საინვესტიციო ქონება

|                                                                         | მიწა        | შენობა    | სულ         |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|-------------|
| დეკემბერი 31, 2022                                                      | 9,828,000   | 7,422,000 | 17,250,000  |
| მატება                                                                  | -           | 12,500    | 12,500      |
| გადაფასება                                                              | 407,000     | (94,500)  | 312,500     |
| დეკემბერი 31, 2023                                                      | 10,235,000  | 7,340,000 | 17,575,000  |
| მატება                                                                  | -           | 843,612   | 843,612     |
| გადატანა საინვესტიციო ქონებიდან მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაში | (3,000,000) | -         | (3,000,000) |
| გადაფასება                                                              | 1,418,000   | (707,612) | 710,388     |
| დეკემბერი 31, 2024                                                      | 8,653,000   | 7,476,000 | 16,129,000  |
| დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება                                          |             |           |             |
| დეკემბერი 31, 2022                                                      |             |           |             |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                                                    | -           | (148,959) | (148,959)   |
| გადაფასება                                                              | -           | 148,959   | 148,959     |
| დეკემბერი 31, 2023                                                      | -           | -         | -           |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                                                    | -           | 163,064   | 163,064     |
| გადაფასება                                                              | -           | (163,064) | (163,064)   |
| დეკემბერი 31, 2024                                                      | -           | -         | -           |
| აფასებული ღირებულება                                                    |             |           |             |
| დეკემბერი 31, 2022                                                      | 9,828,000   | 7,422,000 | 17,250,000  |
| დეკემბერი 31, 2023                                                      | 10,235,000  | 7,340,000 | 17,575,000  |
| დეკემბერი 31, 2024                                                      | 8,653,000   | 7,476,000 | 16,129,000  |

საინვესტიციო ქონება მოცემულია გადაფასებული ღირებულებით. გადაფასებული ღირებულება წარმოადგენს დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ განსაზღვრულ სამართლიან ღირებულებას, საინვესტიციო ქონება ბოლოს შეფასებული იყო 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ. სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის შემდგარი ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში.

ბანკებიდან აღებული სესხების სანაცვლოდ იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის საინვესტიციო ქონება (მიწა და შენობა-ნაგებობები).

შენიშვნა 11. სასესხო მოთხოვნები

| მსესხებელი/სესხის ნომერი                        | მოქმედების ვადა |           | ვალუტა | წლიური პროცენტი | ნაშთი 31.12.2024 ექვივალენტი |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------|--------|-----------------|------------------------------|
| მისაღები სესხები                                |                 |           |        |                 |                              |
| დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული                   | 9/19/2024       | 9/19/2029 | ლარი   | 12              | 590,052                      |
| სულ გაცემული სესხები                            |                 |           |        |                 | 590,052                      |
| გაცემულ სესხზე საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა: |                 |           |        |                 |                              |
|                                                 | 2024            |           |        |                 |                              |
| ფინანსური შემოსავალი                            | 20,052          |           |        |                 |                              |
| ჯამი                                            | 20,052          |           |        |                 |                              |

შენიშვნა 12. მარაგი

|                                                                                                          | 2024 წლის 31 დეკემბერი |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების დაუმთავრებელი მშენებლობა ბათუმი, ოდისეი დიმიტრიადის ქუჩა, N 1ა, | 3,109,694              |
| მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები                                                                        | 3,109,694              |
| ხელმძღვანელობის სახელით:                                                                                 |                        |

ჯიშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის  
(კრთულ ღარში)

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

|                                                                                          | 2024 წლის 31 დეკემბერი |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით                                                             | -                      |
| მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები                                                         | 109,694                |
| საინვესტიციო ქონებიდან რეკლასიფიცირებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები (მე-10 შენიშვნა) | 3,000,000              |
| ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით                                                          | 3,109,694              |

მშენებლობაზე დანახარჯები მოიცავს პროექტირების ხარჯს

შენიშვნა 13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

|                                          | 2024 წლის 31 დეკემბერი | 2023 წლის 31 დეკემბერი |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| სავაჭრო დებიტორები                       | 221,490                | 147,539                |
| გაუფასურების ზარალის თანხა               | (100,683)              | (100,683)              |
| სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება | 120,807                | 46,856                 |
| წინასწარი გადახდები                      | 379,086                | 79,704                 |
| სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები           | 499,893                | 126,560                |

ქირასთან და მოიჯარეების მომსახურებასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანების ანგარიშფაქტურები გამოიწერება ყოველი თვის ბოლოს, დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება და, როგორც წესი, 30 დღეში უნდა დაიფაროს. დაუფარავ სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

კომპანია სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებას ჩამოწერს მაშინ, როდესაც გარკვეული ინფორმაცია მიანიშნებს დებიტორის მწვავე ფინანსურ სირთულეებზე და დავალიანების ამოღების რეალური პერსპექტივა არ არსებობს, მაგალითად, როდესაც მიმდინარეობს დებიტორის ლიკვიდაცია, ან როდესაც დაწყებულია გაკოტრების საქმის წარმოება, რომელიც უფრო ადრე დადგება. ჩამოწერილი სავაჭრო დებიტორული დავალიანებიდან არცერთი არ ექვემდებარება იძულებითი აღსრულების ღონისძიებებს.

თითოეული დავალიანების გაუფასურების ანალიზი ინდივიდუალურად ხდება ანგარიშგების ყოველი თარიღისთვის. ანალიზები მოიცავს მომხმარებლებისგან მიღებული შემდგომი ფულადი სახსრების შემოწმებას.

შენიშვნა 14. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

|                                              | 2024 წლის 31 დეკემბერი | 2023 წლის 31 დეკემბერი |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| ფულადი სახსრები სალაროში                     | 3011                   | 1,952                  |
| ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე | 38,382                 | 27,827                 |
| სულ ფულადი სახსრები და ექვივალენტები         | 41,393                 | 29,779                 |

შენიშვნა 15. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 7,129,415 ლარს (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 4,224,087 ლარი)

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის მიზანი (რომელსაც იგი განმარტავს, როგორც გაცხადებულ წმინდა აქტივებს მის ფასს-ების მიხედვით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში) არის:

- ხელი შეუწყოს კომპანიის ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენის უნარს, რომ მან გააგრძელოს ქცეონერებისთვის უკუგების, ხოლო სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის სარგებლის შექმნა;
- შეინარჩუნოს საკმარისი ზომა, რომ კომპანიის საქმიანობა ხარჯ ეფექტური იყოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.  
ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
(ქართულ ლარში)

ამ მიზნების მისაღწევად კომპანია ატარებს თითოეული პოტენციური პროექტის დეტალურ ანალიზს და ამისათვის აწესებს შიდა უკუგების კოეფიციენტის ინდივიდუალურ მინიმალურ მოთხოვნას, ნასესხები სახსრების დანახარჯებისა და საკუთარი კაპიტალის ხელმისაწვდომი დონის გათვალისწინებით.

შენიშვნა 16. სესხები

მიღებული სესხები

| სესხის ნომერი               | მოქმედების<br>ვადა | ვალუტა | წლიური<br>პროცენტი | ნაშთი<br>31.12.2024<br>ვალუტა | ნაშთი<br>31.12.2024<br>ექვივალენტი | ნაშთი<br>31.12.2023<br>ვალუტა | ნაშთი<br>31.12.2023<br>ექვივალენტი |
|-----------------------------|--------------------|--------|--------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| დაკავშირებულ მხარეზე        | 31.12.2024         | EUR    | 8%                 | 161,346                       | 472,840                            | 100,463                       | 298,907                            |
| დაკავშირებულ მხარეზე        | 31.12.2024         | USD    | 8%                 | 1,895,614                     | 5,320,609                          | 548,291                       | 1,474,574                          |
| დაკავშირებულ მხარეზე        | 31.12.2024         | GEL    | 12%                | -                             | 115,660                            | -                             | 47,195.00                          |
| დაკავშირებულ მხარეზე        | 31.12.2024         | GEL    | 12%                | -                             | 110,000                            | -                             | -                                  |
| დაკავშირებულ მხარეზე        | 31.12.2025         | USD    | 8%                 | -                             | -                                  | 851,665                       | 2,290,469                          |
| ქართუ ბანკი სესხი # 570-C20 | 25.01.2030         | EUR    | 9%                 | 1,376,063                     | 4,032,690                          | 1,589,738                     | 4,729,948                          |
| ბანკი ქართუ სესხი #570-C049 | 09.06.2033         | USD    | 9%                 | -                             | -                                  | 693,406                       | 1,864,847                          |
| ბანკი ქართუ სესხი #570-C46  | 09.06.2033         | USD    | 9%                 | -                             | -                                  | 500,000                       | 1,344,700                          |
| სულ ნასესხები სახსრები      |                    |        |                    | 3,433,023                     | 10,051,799                         | 4,283,564                     | 12,050,640                         |

კომპანიის სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს ბანკებიდან და დაკავშირებული კომპანიიდან (შენიშვნა 19 დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები) აღებულ სესხებს. ბანკებიდან აღებული სესხების სანაცვლოდ იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის საინვესტიციო ქონება (მიწა და შენობა-ნაგებობები) და დაგირავებულია ძირითადი საშუალებები (მანქანა-დანადგარები ოფისის აღჭურვილობა კომპიუტერული ტექნიკა).

მიღებული სესხების რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ლარში                  | გრძელვადიანი | მოკლევადიანი | სულ          |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 2023 წლის 01 იანვარი   | 17,386,081   | 2,035,729    | 19,421,810   |
| ფულადი                 |              |              |              |
| სესხის აღება           | 3,907,062    |              | 3,907,062    |
| სესხის გადახდა         | (9,120,389)  | (2,393,856)  | (11,514,244) |
| გადახდილი პროცენტი     |              | (848,101)    | (848,101)    |
| არაფულადი              |              |              |              |
| დარიცხული პროცენტი     |              | 1,206,228    | 1,206,228    |
| საკურსო სხვაობა        | (122,114)    |              | (122,114)    |
| რეკლასიფიკაცია         | (6,777,477)  | 6,777,477    | -            |
| 2023 წლის 31 დეკემბერი | 5,273,164    | 6,777,477    | 12,050,641   |
| ფულადი                 |              |              |              |
| სესხის აღება           | 3,580,924    |              | 3,580,924    |
| სესხის გადახდა         | -            | (5,487,695)  | (5,487,695)  |
| გადახდილი პროცენტი     | -            | (1,071,553)  | (1,071,553)  |
| არაფულადი              |              |              |              |
| დარიცხული პროცენტი     | -            | 873,752      | 873,752      |
| საკურსო სხვაობა        | 105,732      |              | 105,732      |
| რეკლასიფიკაცია         | (5,525,689)  | 5,525,689    | -            |
| 2024 წლის 31 დეკემბერი | 3,434,130    | 6,617,669    | 10,051,799   |

სესხებზე საპროცენტო ხარჯებმა შეადგინა

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილ.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
(ქართულ ლარში)

|                    | 2024 წლის<br>31 დეკემბერი | 31 დეკემბერი<br>2023 |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| საპროცენტო ხარჯები | 873,752                   | 1,206,228            |
| <b>ჯამი</b>        | <b>873,752</b>            | <b>1,206,228</b>     |

შენიშვნა 17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

|                                                | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები                          | 1,456,709                 | 518,437                   |
| მ.შ. დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახადელი | 1,436,472                 | 514,760                   |
| სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახადელი           | 20,237                    | 3,677                     |
| წინასწარ მიღებული თანხები                      | 29,929                    | 10,247                    |
| საკომისისო გადასახდელები                       | 5,204                     | 3,122                     |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b>       | <b>1,491,842</b>          | <b>531,806</b>            |

შენიშვნა 18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

დაფარა აღებული სესხის მცირე ნაწილი 172,730 ლარი.

2025 წელს სესხი არ აუღია.

მშენებლობის პროცესი რომლის პროექტის დამტკიცება და გეოლოგიური და საიჟინრო სამუშაოები 2024 წელს დაიწყო, 2025 წლის განმავლობაში მნიშვნელოვანი პროცესები ამ მიმართულებით არ განხორციელებულა.

შენიშვნა 19. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი შშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;

(გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

| 2023 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება | უმაღლესი<br>ხელმძღვანელობა | შშობელი კომპანია | შვილობილი<br>კომპანია | სხვა<br>დაკავშირებული<br>მხარეები |
|-----------------------------------------|----------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                      | -                          | -                | -                     | 100,683                           |
| სავაჭრო ვალდებულებები                   | -                          | 514,760          | -                     | -                                 |
| მიღებული სესხები                        | 2,290,469                  | 1,820,676        | -                     | -                                 |
| <b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b>     |                            |                  |                       |                                   |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                | -                          | 122,881          | 66,000                | 11,801                            |
| საპროცენტო ხარჯი                        | 153,777                    | 648,193          | -                     | -                                 |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიბე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 (ქართულ ლარში)

| 2024 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება                                               | უმაღლესი ხელმძღვანელობა | მშობელი კომპანია | შვილობილი კომპანია | სხვა დაკავშირებული მხარეები |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                                                                    | -                       | -                | -                  | 1,180                       |
| სასესხო მოთხოვნები                                                                    | -                       | -                | -                  | 590,052                     |
| სავაჭრო ვალდებულებები                                                                 | -                       | 1,436,472        | -                  | -                           |
| მიღებული სესხები                                                                      | -                       | 5,909,109        | 110,000            | -                           |
| <b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b>                                                   |                         |                  |                    |                             |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                                                              | -                       | -                | 152,542            | 2,000                       |
| საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება                                                   | -                       | 781,112          | -                  | -                           |
| საპროცენტო ხარჯი                                                                      | 34,015                  | 295,473          | -                  | -                           |
|                                                                                       |                         |                  | <b>2024</b>        | <b>2023</b>                 |
| <b>უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურების (კომპენსაციის) მთლიანი თანხა</b> |                         |                  | <b>94,735</b>      | <b>73,811</b>               |

შენიშვნა 20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება  
 დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2025 წლის 4 აპრილს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიშერ ზოიძე  
 დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
 ბუღალტერი

# **შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება**

**„ბათუმი ცენტრალი“**

**ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი**

**აუდიტორის დასკვნა**

**2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

**ქ. ბათუმი**

**2025**

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"

### სარჩევი

|                                                                                                                                            |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე ..... | 3     |
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა .....                                                                                                      | 4     |
| მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება .....                                                                                  | 6     |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                                                                                                   | 7     |
| კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება .....                                                                                                      | 8     |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                                                                                               | 9     |
| ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები .....                                                                                                    | 10-22 |
| <br>                                                                                                                                       |       |
| შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია                                                                                                              | 10    |
| შენიშვნა 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი                                                                                    | 10    |
| შენიშვნა 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა                                                                                                            | 10    |
| შენიშვნა 4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები                                             | 15    |
| შენიშვნა 5. ამონაგები                                                                                                                      | 16    |
| შენიშვნა 6. ქონების ექსპლუატაციის ხარჯები                                                                                                  | 16    |
| შენიშვნა 7. ადმინისტრაციული ხარჯები                                                                                                        | 16    |
| შენიშვნა 8. სხვა ხარჯები                                                                                                                   | 17    |
| შენიშვნა 9. ძირითადი საშუალებები                                                                                                           | 17    |
| შენიშვნა 10. საინვეტიციო ქონება                                                                                                            | 18    |
| შენიშვნა 11. სასესხო მოთხოვნები                                                                                                            | 18    |
| შენიშვნა 12. მარაგი                                                                                                                        | 18    |
| შენიშვნა 13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                                                                                    | 19    |
| შენიშვნა 14. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები                                                                                              | 19    |
| შენიშვნა 15. საწესდებო კაპიტალი                                                                                                            | 19    |
| შენიშვნა 16. სესხები                                                                                                                       | 20    |
| შენიშვნა 17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                                                                                                 | 21    |
| შენიშვნა 18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები                                                                                     | 21    |
| შენიშვნა 19. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები                                                                                               | 21    |
| შენიშვნა 20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება                                                                                             | 22    |

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესაძარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი მიღა 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 მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ჭმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 4 აპრილს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზოიძე ჯიმშერ

დირექტორი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო.

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

„ბათუმი ცენტრალი“-ს პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

### მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ბათუმი ცენტრალი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ბათუმი ცენტრალი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

### მოსაზრების საფუძველი

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

### ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასსების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს.

უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასეების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვაკრედიტებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნაგანმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნაგანმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

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

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი.

ნუგზარ სურმანიძე (რეგ. № SARAS-A-953075)

4 აპრილი 2025 წელი.



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
 მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )

|                                                        | შენიშვნები | 2024 წელი        | 2023 წელი        |
|--------------------------------------------------------|------------|------------------|------------------|
| ამონაგები                                              | 5          | 1,142,622        | 841,893          |
| ქონების ექსპლუატაციის ხარჯები                          | 6          | (361,287)        | (209,130)        |
| გაცივებული/შეძენილი საქონელი                           | 6          | -                | (110,848)        |
| <b>საერთო მოგება</b>                                   |            | <b>781,335</b>   | <b>521,915</b>   |
| სხვა შემოსავალი                                        | 5          | 19,453           | 1,147,757        |
| ადმინისტრაციული ხარჯები                                | 7          | (165,238)        | (210,838)        |
| სხვა ხარჯები                                           | 8          | (4,381)          | (10,290)         |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება</b>        |            | <b>631,169</b>   | <b>1,448,544</b> |
| ფინანსური ხარჯები                                      | 16         | (873,752)        | (1,206,228)      |
| ფინანსური შემოსავალი                                   | 11         | 20,052           | -                |
| ფინანსური აქტივების გაუფასურება                        |            | -                | (100,683)        |
| საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა | 10         | 772,888          | 312,500          |
| მოგება/ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან                   |            | (159,187)        | 99,493           |
| <b>მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე</b>   |            | <b>391,170</b>   | <b>553,626</b>   |
| მოგების გადასახადი                                     |            | -                | (9,973)          |
| <b>მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის</b>           |            | <b>391,170</b>   | <b>543,653</b>   |
| სხვა სრული შემოსავალი                                  |            |                  |                  |
| ქონების გადაფასებიდან მიღებული შემოსულობა              | 9          | (122,900)        | 23,370           |
| <b>სულ სხვა სრული შემოსავალი</b>                       |            | <b>(122,900)</b> | <b>23,370</b>    |
| <b>სულ საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი</b>         |            | <b>268,270</b>   | <b>567,023</b>   |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
 ბოლქვაძე  
 დირექტორი  
 ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი  
 ბათუმი, საქართველო

არჩილ

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

|                                               | შენიშვნები | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-----------------------------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>აქტივები</b>                               |            |                           |                           |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                  |            |                           |                           |
| ძირითადი საშუალებები                          | 9          | 182,205                   | 247,895                   |
| საინვესტიციო ქონება                           | 10         | 16,129,000                | 17,575,000                |
| სასესხო მოთხოვნები                            | 11         | 481,480                   | -                         |
| ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში             |            | -                         | 6,216,631                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>              |            | <b>16,792,685</b>         | <b>24,039,526</b>         |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                     |            |                           |                           |
| მარაგები                                      | 12         | 3,109,694                 | -                         |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                    | 13         | 499,893                   | 126,560                   |
| სასესხო მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი          | 11         | 108,571                   | -                         |
| ფულადი სახსრები და ექვივალენტები              | 14         | 41,393                    | 29,779                    |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                 |            | <b>3,759,551</b>          | <b>156,339</b>            |
| <b>სულ აქტივები:</b>                          |            | <b>20,552,236</b>         | <b>24,195,866</b>         |
| <b>საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>     |            |                           |                           |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                      |            |                           |                           |
| საწესდებო კაპიტალი                            | 15         | 4,224,087                 | 7,129,415                 |
| გაუნაწილებელი მოგება_ზარალი                   |            | 4,680,840                 | 4,289,670                 |
| ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი     | 9          | 71,434                    | 194,334                   |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                  |            | <b>8,976,362</b>          | <b>11,613,419</b>         |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>             |            |                           |                           |
| მიღებული გრძელვადიანი სესხები                 | 16         | 3,434,130                 | 5,273,163                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>         |            | <b>3,434,130</b>          | <b>5,273,163</b>          |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>             |            |                           |                           |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                 | 17         | 1,491,842                 | 531,806                   |
| მიღებული გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე წილი | 16         | 6,617,669                 | 6,777,477                 |
| საგადასახადო ვალდებულებები                    |            | 32,232                    | -                         |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>         |            | <b>8,141,744</b>          | <b>7,309,284</b>          |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b> |            | <b>20,552,236</b>         | <b>24,195,866</b>         |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
ბოლქვადე  
დირექტორი  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი  
ბათუმი, საქართველო

არჩილ

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება  
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )

|                                            | შენიშვნა | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება-ზარალი | გადაფასების<br>რეზერვი | სულ               |
|--------------------------------------------|----------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>31.12.2022 ნაშთი</b>                    |          | <b>7,068,415</b>      | <b>3,746,016</b>               | <b>170,964</b>         | <b>10,985,395</b> |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება         |          | 61,000                | -                              | -                      | 61,000            |
| გადაფასების რეზერვი ზრდა/შემცირება         | 9        | -                     | -                              | 23,370                 | 23,370            |
| მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-<br>ზარალი |          | -                     | 543,653                        | -                      | 543,653           |
| <b>31.12.2023 ნაშთი</b>                    |          | <b>7,129,415</b>      | <b>4,289,669</b>               | <b>194,334</b>         | <b>11,613,418</b> |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება         |          | (2,905,327)           | -                              | -                      | (2,905,327)       |
| გადაფასების რეზერვი ზრდა/შემცირება         | 9        | -                     | -                              | (122,900)              | (122,900)         |
| მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-<br>ზარალი |          | -                     | 391,170                        | -                      | 391,170           |
| <b>31.12.2024 ნაშთი</b>                    |          | <b>4,224,087</b>      | <b>4,680,839</b>               | <b>71,434</b>          | <b>8,976,361</b>  |

ხელმძღვანელობის სახელით:

\_\_\_\_\_  
 ჯიმშერ ზოიძე  
 ბოლქვაძე  
 დირექტორი  
 ბუღალტერი

\_\_\_\_\_  
 არჩილ

2025 წლის 4 აპრილი  
 ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.  
 8

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება  
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )

|                                                                                                          | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის<br>31<br>დეკემბერი |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                                          |                           |                              |
| საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები                                   | 1,230,774                 | 2,759,485                    |
| საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები                                     | (680,822)                 | (308,871)                    |
| დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები                                          | (230,610)                 | (175,532)                    |
| გადახდილი გადასახადები                                                                                   | (127,885)                 | (336,445)                    |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                                   | <b>191,457</b>            | <b>1,938,637</b>             |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                                        |                           |                              |
| შვილობილ კომპანიაში ინვესტიციის ზრდა/შემცირება                                                           | 6,285,867                 | 6,500,500                    |
| სესხის გაცემა                                                                                            | (570,000)                 | -                            |
| ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები | (1,326)                   | -                            |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>                                     | <b>5,714,541</b>          | <b>6,500,500</b>             |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                                           |                           |                              |
| სესხის აღება                                                                                             | 3,580,924                 | 3,907,062                    |
| გადახდილი სესხები                                                                                        | (6,559,248)               | (12,362,346)                 |
| დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის ზრდა/შემცირება                                                               | (2,905,327)               | 61,000                       |
| უცხოური ვალუტის გადაანგარიშების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი                  | (10,732)                  | (26,971)                     |
| <b>საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>                                        | <b>(5,894,384)</b>        | <b>(8,421,254)</b>           |
| <b>ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)</b>                      | <b>11,614</b>             | <b>17,884</b>                |
| <b>ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისათვის</b>                          | <b>29,779</b>             | <b>11,895</b>                |
| <b>ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსათვის</b>                               | <b>41,393</b>             | <b>29,779</b>                |

ხელმძღვანელობის/სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
 ბოლქვაძე  
 დირექტორი  
 ბუღალტერი

არჩილ

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო 10-24 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

### შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ბათუმი ცენტრალი“ წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნებულია და ფუნქციონირებს საქართველოში. რეგისტრირებულია ბათუმის რ-ნის სასამართლო მიერ 2010 წლის 19 მაისს. იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, ბათუმი ოდისეი დიმიტრიადის ქ#3. საგადასახადო საიდენტიფიკაციო კოდი 445386172.

საწარმოს პარტნიორებია ფიზიკური პირი - გიორგი ჭყონია (პ/ნ 61001002082) 45%-ის მფლობელი და შპს გზა 55%-ის მფლობელი.

2020 წლის 8 ივნისს კომპანიამ დაარსა შვილობილი კომპანია შპს თაუერ ჯორჯია, რომლის 100 %-იანი წილის მფლობელია შპს „ბათუმი ცენტრალი“, შპს თაუერ ჯორჯია კომპანიის საქმიანობის საგანს წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა არასაცხოვრებელი ფართების გაქირავება (საიჯარო მომსახურება)

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშების წარსაღებნი ვალუტაა ქართული ლარი.

### შენიშვნა 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

#### (ა) შესაბამისობის დეკლარაცია

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

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2024 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

კომპანია არ წარადგენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ვინაიდან კომპანია წარმოადგენს შპს გზა-ს შვილობილ კომპანიას.

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

#### (ბ) შეფასების საფუძველი

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

#### (გ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური ძდგომარეობა, დადებითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. კომპანიის საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე აღნიშნულმა ზომებმა არ შეზღუდა კომპანიის საქმიანობა, როგორც საგანგებო მდგომარეობის პერიოდში, ისე კომენდანტის საათის განმავლობაში, თუმცა ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ქვეყნის ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. საოპერაციო პროცესები მიმდინარეობდა კომპანიაში ყველა წესებისა და რეგულაციების დაცვით. არსებული ეკონომიკური მდგომარეობისა და ზემოაღნიშნული ღონისძიებების სამომავლო შედეგების პროგნოზირება რთულია, მაგრამ კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ეჭვი კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებით ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

### შენიშვნა 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

#### ამონაგების აღიარება

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი წყაროებია: იჯარიდან შემოსავალი და მოიჯარეებისთვის გაწეული მომსახურებებიდან შემოსავალი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"**

**ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**

**2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

( ქართულ ლარში )

**შემოსავალი იჯარიდან**

კომპანია შემოსავალს იღებს საოპერაციო იჯარაში მეიჯარედ მონაწილეობიდან. საინვესტიციო ქონების საოპერაციო იჯარიდან მიღებული შემოსავალი აღირიცხება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადაზე და, თავისი საოპერაციო ხასიათის გამო, ინდივიდუალური მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აისახება შემოსავლის ნაწილში. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას და ხელშეკრულების გაფორმებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე იმავე წესით, როგორც საიჯარო შემოსავლისა.

**შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან და მოიჯარეებისგან ამოღებადი ხარჯები**

საინვესტიციო ქონების შემთხვევაში, რომლის ფლობის მიზანიც იჯარიდან შემოსავლის მიღებაა, კომპანია საიჯარო ხელშეკრულებას აფორმებს, როგორც მეიჯარე, რომელიც წარმოადგენს საოპერაციო იჯარას. ეს ხელშეკრულებები შეიცავს მოიჯარეებისთვის ( ნაქონლის/კლიენტებისთვის) გარკვეული მომსახურებების გაწევას, მათ შორის ადმინისტრაციული მომსახურებისა, როგორცაა დასუფთავება, დაცვა-უსაფრთხოება და სხვა. კომპანია გაწეული მომსახურებისთვის კლიენტებს ფიქსირებულ გადასახადს უწესებს. ამგვარი მომსახურებებიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადაზე. შემოსავალი მომსახურების საკომისიოდან და სხვა მსგავსი შემოსულობა აისახება შესაბამისი თვითღირებულებების მთლიან ოდენობაში შემოსავლის ნაწილში იმდენად, რამდენადაც ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია ამ შემთხვევაში მოქმედებს როგორც პრინციპალი.

**სავაჭრო მოთხოვნები**

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

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

ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია ფასდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

**სასესხო ვალდებულებები**

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასანდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასანდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მიღებულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ვალდებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება გადასანდელი ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაკავშირებული მხარისაგან უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიღებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარდება მომავალი გადასანდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

**სავაჭრო ვალდებულებები**

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასანდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

**ხელმძღვანელობის სახელით:**

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"**

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

**ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება**

ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. როდესაც ფინანსურ აქტივს გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი, დისკონტირების განაკვეთი გაუფასურების ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

ფინანსური აქტივისთვის, რომელიც შეფასებულია თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით, გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და იმ თანხის საუკეთესო შეფასებას (რომელიც აუცილებლად იქნება მიახლოებითი სიდიდე) შორის, რომელსაც საწარმო მიიღებდა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში.

**ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები**

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება როგორც ხარჯი იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

**ძირითადი საშუალებები**

ძირითადი საშუალებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რაც შემცირებულია ბოლო გადაფასების შემდეგ დაგროვილი ცვლილებით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის (თუკი გაუფასურებას ქონდა ადგილი) ღირებულებით. ძირითადი საშუალების გადაფასების დროს, გადაფასების დღისათვის დაგროვილი ცვლათა აკლდება მთლიან საბალანსო ღირებულებას და ნეტო თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებული თანხით. გადაფასებები დამოუკიდებელ შემფასებელთა მიერ ტარდება ისეთი ინტერვალით, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არსებითად არ გახსხვავდებოდეს იმ ღირებულებისაგან რაც მას ექნებოდა პერიოდის ბოლოს, რომ მომხდარიყო მისი რეალური ღირებულებით შეფასება. იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს გარემოებების არსებითად ცვლილებას, რეალური ღირებულება ფასდება ყოველწლიურად. ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი ჩაირთვება სხვა სრულ შემოსავლებში (გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც იმავე აქტივთან დაკავშირებული გადაფასების რეზერვის შემცირება წინა პერიოდში უკვე აღიარებული იყო მოგება-ზარალში, ასეთ შემთხვევაში გადაფასების რეზერვის ზრდა მოგება-ზარალზე აღირიცხება წინა პერიოდში შემცირებული თანხის მოცულობით), ხოლო გადაფასების რეზერვი კაპიტალში. საბალანსო ღირებულების შემცირება, რომელიც გამოწვეულია გადაფასებით აღირიცხება მოგება-ზარალში, რადგან საბალანსო ღირებულება აღემატება ძირითადი საშუალების რეალურ ღირებულებას, ხოლო თუ არსებობს წინა პერიოდში ძირითადი საშუალების გადაფასებით წარმოქმნილი რეზერვი ხდება მისი შემცირება. გადაფასების რეზერვის გადატანა ხდება გაუნაწილებელ მოგებაზე თუ მოხდა მასთან დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების გაყიდვა ან სხვა ფორმით მისი აღიარების შეწყვეტა.

ცვლილების დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვლილების დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი არის ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც შეესაბამება ხელმძღვანელობის მიერ დასახულ მიზნებს. ცხრილი გვიჩვენებს ძირითადი საშუალების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადებს.

მანქანა-დანადგარები

15-20

ოფისის აღჭურვილობა კომპიუტერული ტექნიკა

15-20

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვლილების ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვლათა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

**არამატერიალური აქტივები**

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"**

**ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე**

**2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

*(ქართულ ლარში)*

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით. ამორტიზაციის დასარიცხად გამოიყენება წლიური განაკვეთი 15 პროცენტი.

თუ არსებობს არამატერიალური აქტივის ნარჩენი ღირებულების ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის შეცვლის რაიმე ნიშნები, აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ამორტიზაციის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება შესწორდება პერსპექტიულად.

**მარაგი**

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის ღირებულების შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგის შეფასების დროს თუ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, მოხდება გაუფასურების თანხის აღდგენა (უკუგატარებით) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

**კომპანია, როგორც მეიჯარე**

იჯარას, რომლის დროსაც კომპანია არ გადასცემს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელს, საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირდება და აისახება შემოსავალში.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას საწარმოსათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც საწარმოს აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

**საინვესტიციო ქონება**

საინვესტიციო ქონება, ძირითადად, მოიცავს საოფისე ფართებს, ავტოსადგომებს და სავაჭრო ობიექტებს, რომლებიც არსებითად არ არის დაკავებული კომპანიის მიერ ან კომპანიის საქმიანობისთვის, და არც ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პირობებში გაყიდვის მიზნით, არამედ მათი ფლობის მთავარი მიზანია საიჯარო შემოსავლის მიღება და კაპიტალის ღირებულების ზრდა. ეს შენობები არსებითად იჯარით არის გადაცემული მოიჯარეებისთვის და არ არის გამიზნული გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად თვითღირებულებით ფასდება და იგი გარიგების დანახარჯებსაც მოიცავს. გარიგების დანახარჯები შეიცავს ქონების გადაცემისთვის გადასახადს და იურიდიული მომსახურების გასამრჯელოს. საბალანსო ღირებულებაში

ხელმძღვანელობის სახელით:

გიმურ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

შედის არსებული საინვესტიციო ქონების ნაწილის გამოცვლის ხარჯი იმ დროისთვის, როცა ეს ხარჯი გაიწია, თუ დაკმაყოფილებულია აღიარების კრიტერიუმები. მასში არ შედის საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური ტექნიკური მომსახურების ხარჯი.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც ასახავს ანგარიშგების თარიღისთვის არსებულ საბაზრო პირობებს. საინვესტიციო ქონების სამართლიან ღირებულებაში შესული ცვლილებებით გამოწვეული შემოსულობა ან ზარალი აღირიცხება იმ წლის მოგებაზარალის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში, როდესაც ეს შემოსულობა თუ ზარალი წარმოიშვა, შესაბამისი საგადასახადო ეფექტის ჩათვლით. ფინანსური იჯარასთან დაკავშირებით მოლაპარაკებების მიმდინარეობისას და იჯარის გაფორმების პროცესში კომპანიის მიერ გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ემატება საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებას, თუ აღნიშნული ზრდის საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებას. სხვა შემთხვევაში, ყველა მსგავსი ხარჯი გაწერილია ხარჯებში, როგორც წლის შემოსულობის ან ზარალის შეფასების ცალკეული ამოსავალი მონაცემი.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მათი გასხვისების დროს ან როდესაც საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაციიდან საბოლოოდ ხდება ამოღება და მოსალოდნელი არ არის მათი გასხვისებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება. აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის აღიარება ხდება აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგებაში ან ზარალში. საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებულ შემოსულობაში ან ზარალში შესაყვანი ანაზღაურების თანხის დადგენა ხდება გარიგების ფასის განსაზღვრის შესახებ მოთხოვნების მიხედვით

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასების საფუძველზე, რომელსაც ატარებს აკრედიტებული გარე დამოუკიდებელი შემფასებელი შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ რეკომენდებული შეფასების მეთოდით. აკრედიტებულ გარე დამოუკიდებელს შემფასებელს უნდა ჰქონდეს აღიარებული და რელევანტური პროფესიული კვალიფიკაციები და მსგავსი კატეგორიის და ადგილმდებარეობის მქონე ქონებების შეფასების გამოცდილება უახლოეს წარსულში.

### ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება იმ თანხის საუკეთესო შეფასებით, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა (თანხა, რასაც საწარმო, გონივრულ ფარგლებში, დახარჯავდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს) ამ ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

### აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქვტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის შემთხვევაში პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

### დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

დაგროვებადი ანაზღაურებადი შეგებულებების მოსალოდნელი ღირებულება ფასდება, როგორც არადისკონტირებული დამატებითი თანხა, რომლის გადახდასაც საწარმო ვარაუდობს იმ გამოუყენებელი უფლებისათვის, რომელიც დაგროვდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

### ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

### მოგების გადასახადი

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

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

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

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

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

2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე. მოგების გადასახადის და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები ანგარიშში შეტანილია, როგორც „სხვა საგადასახადო დავალიანებები, წმინდა“ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

შენიშვნა 4. ძირითადი დამწებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვტა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელთა შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ, თუ არსებობს რისკი, რომ მსგავსი შეცვლა საწარმო გადახედვს წინა შეფასებებს და ფიქსირებული შეფასებები მნიშვნელოვნად აღემატება ან დაბალია შეფასებებისგან, შეცვლის აქტივის ნარჩენი ღირებულებას, ცვთის მდებარე ან სასარგებლო მომსახურების ვადას. საწარმომ აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ცვთის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება ასახავს, როგორც სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას.

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის (შენიშვნა 3) გამოყენებისას ხელმძღვანელობას მოეთხოვება მსჯელობის, შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება იმ აქტივებისა და ვალდებულებების მიმართ, რომელთა ღირებულება გარკვევით ვერ მიიღება სხვა წყაროებიდან. შეფასებები და დაკავშირებული დაშვებები ემყარება წარსულ გამოცდილებას და სხვა შესაფერის ფაქტორებს. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა.

განუსაზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროებია;

სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის მსჯელობის საკითხია, მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით მათ გამოცდილებაზე დაყრდნობით. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ მოხმარებას, ტექნიკური მოძველების შეფასებას, ფიზიკურ ცვტასა და იმ ფიზიკურ გარემოს, სადაც იყენებენ ამ აქტივს. ამ გარემოებების ან შეფასებების ცვლილებამ შეიძლება განაპირობოს სამომავლო ცვთის განაკვეთების შესწორება.

მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

კომპანია ქმნის საეჭვო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვს, რათა აღრიცხოს მომხმარებლების მიერ გადახდების განხორციელების უუნარობის შედეგად მიღებული შეფასებული ზარალი. საეჭვო ვალების რეზერვების ადეკვატურობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა თავისი შეფასების საფუძვლად იყენებს საერთო ეკონომიკურ მდგომარეობას, დებიტორული დავალიანებების ნაშთების ხანდაზმულობას, წარსულში ჩამოწერის გამოცდილებას, მომხმარებლის კრედიტუნარიანობას და გადახდის პირობების ცვლილებებს.

შენიშვნა 5. ამონაგები

|                                   | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| საიჯარო შემოსავლები               | 1,142,622                 | 726,140                   |
| შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან | -                         | 115,753                   |
| სულ საიჯარო შემოსავლები           | 1,142,622                 | 841,893                   |

შეუქცევადი ჩვეულებრივი იჯარის ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელები პერიოდების მიხედვით შეადგენს:

კომპანიის იჯარების უმრავლესობა აშშ დოლარშია განფასებული, ხოლო საიჯარო ვადა სამი თვიდან 3 წლამდე მერყეობს.

სხვა შემოსავალი

|                                                                       | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე მიღებული შემოსულობა | -                         | 1,147,757                 |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )

|           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| სარგებელი | 13,573.44 | -         |
| სხვა      | 5,879.20  | -         |
| სულ       | 19,453    | 1,147,757 |

შენიშვნა 6. ქონების ექსპლუატაციის ხარჯები

|                                  | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| შრომის ანაზღაურება               | 241,026                   | 114,488                   |
| კომუნალური ხარჯები               | 89,506                    | 64,105                    |
| ცვეთის ხარჯი                     | 26,724                    | 20,396                    |
| მიმდინარე საექსპლუატაციო ხარჯები | 4,032                     | 10,142                    |
| სულ                              | 361,287                   | 209,130                   |

გაყიდული/შეძენილი საქონელი

|                                     |   |         |
|-------------------------------------|---|---------|
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება | - | 110,848 |
|-------------------------------------|---|---------|

შენიშვნა 7. ადმინისტრაციული ხარჯები

|                                       | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ადმინისტრაციის ხელფასი                | 62,547                    | 104,347                   |
| საგადასახადო ხარჯი                    | 82,132                    | 80,402                    |
| კომუნალური ხარჯი                      | 2,390                     | 14,917                    |
| საკონსულტაციო ხარჯი                   | 14,237                    | 4,237                     |
| დაზღვევის ხარჯი                       | 3,932                     | 6,934                     |
| სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები | 165,238                   | 210,838                   |

შენიშვნა 8. სხვა ხარჯები

|                  | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| საბანკო ხარჯი    | 1,254                     | 8,555                     |
| სხვა             | 3,126                     | 1,735                     |
| სულ სხვა ხარჯები | 4,381                     | 10,290                    |

შენიშვნა 9. ძირითადი საშუალებები

|                    | მანქანა-<br>დანადგარები | ოფისის<br>აღჭურვილობა<br>კომპიუტერული<br>ტექნიკა | სატრანსპორტო<br>საშუალება | სულ      |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|----------|
| დეკემბერი 31, 2022 | 243,010                 | 13,595                                           | -                         | 256,605  |
| მატება             | 279                     | 5,496                                            |                           | 5,775    |
| კლება              | (10,160)                | (7,300)                                          |                           | (17,460) |
| გადაფასება         | 2,911                   | 63                                               |                           | 2,975    |
| დეკემბერი 31, 2023 | 236,040                 | 11,855                                           | -                         | 247,895  |
| მატება             | -                       | 11,251                                           | 72,682                    | 83,934   |
| კლება              | (18,854)                | (2,082)                                          | (5,788)                   | (26,724) |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
 დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
 ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 (ქართულ ლარში)

|                                       |                |               |               |                |
|---------------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| გადაფასება                            | (103,299)      | (14,906)      | (4,695)       | (122,900)      |
| <b>დეკემბერი 31, 2024</b>             | <b>113,887</b> | <b>6,118</b>  | <b>62,200</b> | <b>182,205</b> |
| <b>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</b> |                |               |               |                |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             |                |               |               |                |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                  | (18,622)       | (1,774)       |               | (20,396)       |
| გადაფასება                            | 18,622         | 1,774         | -             | 20,396         |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | -              | -             | -             | -              |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                  | (18,854)       | (2,082)       | (5,788)       | (26,724)       |
| გადაფასება                            | 18,854         | 2,082         | 5,788         | 26,724         |
| <b>დეკემბერი 31, 2024</b>             | -              | -             | -             | -              |
| <b>აფასებული ღირებულება</b>           |                |               |               |                |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>             | <b>243,010</b> | <b>13,595</b> | <b>-</b>      | <b>256,605</b> |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>             | <b>236,040</b> | <b>11,855</b> | <b>-</b>      | <b>247,895</b> |
| <b>დეკემბერი 31, 2024</b>             | <b>113,887</b> | <b>6,118</b>  | <b>62,200</b> | <b>182,205</b> |

საწარმოს ძირითადი საშუალებები მაგ.მანქანა დანადგარები, ავეჯი და სამშენებლო ელექტო ისტრუმენტები) გადაფასდა 2024 წ. „31“ დეკემბრით გადაფასებული ღირებულებულების დასადგენად მოწვეული იყო დამოუკიდებელი შემფასებელი, რომელმაც აჩვენა, რომ საშუალებების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ჰქონდა შემდეგი მეთოდები და მნიშვნელოვანი დაშვებები: სამართლიანი ღირებულების დასადგენად შემფასებელმა გამოიყენა იდენტური აქტივის (ან ანალოგიური აქტივის) კოტირებული ფასით აქტიურ ბაზარზე. ძირითადი საშუალებების თითოეული გადაფასებული კლასისთვის საბალანსო ღირებულება, რომელიც აღიარდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ ეს აქტივები აისახებოდა თვითღირებულების მოდელით არის:

მანქანა დანადგარები 80,145

ოფისის აღჭურვილობა კომპიუტერული ტექნიკა 17,318

ბანკებიდან აღებული სესხების სანაცვლოდ იზოთევით დატვირთულია კომპანიის ძირითადი საშუალებები (მანქანა-დანადგარები ოფისის აღჭურვილობა კომპიუტერული ტექნიკა).

შენიშვნა 10. საინვეტიციო ქონება

|                                                                         | მიწა              | შენობა           | სულ               |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>                                               | <b>9,828,000</b>  | <b>7,422,000</b> | <b>17,250,000</b> |
| მატება                                                                  | -                 | 12,500           | 12,500            |
| გადაფასება                                                              | 407,000           | (94,500)         | 312,500           |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>                                               | <b>10,235,000</b> | <b>7,340,000</b> | <b>17,575,000</b> |
| მატება                                                                  | -                 | 843,612          | 843,612           |
| გადატანა საინვესტიციო ქონებიდან მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაში | (3,000,000)       | -                | (3,000,000)       |
| გადაფასება                                                              | 1,418,000         | (707,612)        | 710,388           |
| <b>დეკემბერი 31, 2024</b>                                               | <b>8,653,000</b>  | <b>7,476,000</b> | <b>16,129,000</b> |
| <b>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</b>                                   |                   |                  |                   |
| <b>დეკემბერი 31, 2022</b>                                               |                   |                  |                   |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                                                    | -                 | (148,959)        | (148,959)         |
| გადაფასება                                                              | -                 | 148,959          | 148,959           |
| <b>დეკემბერი 31, 2023</b>                                               | -                 | -                | -                 |
| მიმდინარე წლის ცვეთა                                                    | -                 | 163,064          | 163,064           |
| გადაფასება                                                              | -                 | (163,064)        | (163,064)         |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
 დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
 ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.  
 ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

დეკემბერი 31, 2024

აფასებული ღირებულება

|                    |            |           |            |
|--------------------|------------|-----------|------------|
| დეკემბერი 31, 2022 | 9,828,000  | 7,422,000 | 17,250,000 |
| დეკემბერი 31, 2023 | 10,235,000 | 7,340,000 | 17,575,000 |
| დეკემბერი 31, 2024 | 8,653,000  | 7,476,000 | 16,129,000 |

საინვესტიციო ქონება მოცემულია გადაფასებული ღირებულებით. გადაფასებული ღირებულება წარმოადგენს დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ განსაზღვრულ სამართლიან ღირებულებას, საინვესტიციო ქონება ბოლოს შეფასებული იყო 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ. სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც შეიძლება გაყიდვის შედეგად შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის შემდგარი ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში.

ბანკებიდან აღებული სესხების სანაცვლოდ იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის საინვესტიციო ქონება (მფ. კ. შ. კ. ნაგებობები).

შენიშვნა 11. სასესხო მოთხოვნები

| მსესხებელი/სესხის ნომერი | მოქმედების ვადა | ვალუტა    | წლიური პროცენტი | ნაშთი 31.12.2024 ექვივალენტი |
|--------------------------|-----------------|-----------|-----------------|------------------------------|
| მისაღები სესხები         |                 |           |                 |                              |
| დაკავშირებულ მხარეზე     |                 |           |                 |                              |
| გაცემული                 | 9/19/2024       | 9/19/2029 | ლარი            | 12 590,052                   |
| სულ გაცემული სესხები     |                 |           |                 | 590,052                      |

გაცემულ სესხზე საპროცენტო შემოსავალმა შეადგინა:  
2024

|                      |        |
|----------------------|--------|
| ფინანსური შემოსავალი | 20,052 |
| ჯამი                 | 20,052 |

შენიშვნა 12. მარაგი

|                                                                                                          | 2024 წლის 31 დეკემბერი |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების დაუმთავრებელი მშენებლობა ბათუმი, ოდისეი დიმიტრიადის ქუჩა, N 1ა, | 3,109,694              |
| მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები                                                                        | 3,109,694              |
| ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:                         |                        |
|                                                                                                          | 2024 წლის 31 დეკემბერი |
| ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით                                                                             | -                      |
| მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები                                                                         | 109,694                |
| საინვესტიციო ქონებიდან რეკლასიფიცირებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები (მე-10 შენიშვნა)                 | 3,000,000              |
| ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით                                                                          | 3,109,694              |

მშენებლობაზე დანახარჯები მოიცავს პროექტირების ხარჯს

შენიშვნა 13. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

|                                          | 2024 წლის 31 დეკემბერი | 2023 წლის 31 დეკემბერი |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| სავაჭრო დებიტორები                       | 221,490                | 147,539                |
| გაუფასურების ზარალის თანხა               | (100,683)              | (100,683)              |
| სავაჭრო დებიტორების საბალანსო ღირებულება | 120,807                | 46,856                 |
|                                          | 379,086                | 79,704                 |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბ უღალატერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

წინასწარი გადახდები

| სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 499,893 | 126,560 |
|--------------------------------|---------|---------|
|--------------------------------|---------|---------|

ქირასთან და მოიჯარეების მომსახურებასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანების ანგარიშგაქტურები გამოიწერება ყოველი თვის ბოლოს, დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება და, როგორც წესი, 30 დღეში უნდა დაიფაროს. დაუფარავ სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

კომპანია სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებას ჩამოწერს მაშინ, როდესაც გარკვეული ინფორმაცია მიანიშნებს დებიტორის მწვავე ფინანსურ სირთულეებზე და დავალიანების ამოღების რეალური პერსპექტივა არ არსებობს, მაგალითად, როდესაც მიმდინარეობს დებიტორის ლიკვიდაცია, ან როდესაც დაწყებულია გაკოტრების საქმის წარმოება, რომელიც უფრო ადრე დადგება, ჩამოწერილი სავაჭრო დებიტორული დავალიანებიდან არცერთი არ ექვემდებარება იძულებითი აღსრულების ღონისძიებებს.

თითოეული დავალიანების გაუფასურების ანალიზი ინდივიდუალურად ხდება ანგარიშგების ყოველი თარიღისთვის. ანალიზები მოიცავს მომხმარებლებისგან მიღებული შემდგომი ფულადი სახსრების შემოწმებას.

შენიშვნა 14. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

|                                              | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ფულადი სახსრები სალაროში                     | 3011                      | 1,952                     |
| ფულადი სახსრები ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე | 38,382                    | 27,827                    |
| <b>სულ ფულადი სახსრები და ექვივალენტები</b>  | <b>41,393</b>             | <b>29,779</b>             |

შენიშვნა 15. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 7,129,415 ლარს (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 4,224,087 ლარი)

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის მიზანი (რომელსაც იგი განმარტავს, როგორც გაცხადებულ წმინდა აქტივებს მის ფასს-ების მიხედვით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში) არის:

- ხელი შეუწყოს კომპანიის ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენის უნარს, რომ მან გააგრძელოს ქცეონერებისთვის უკუგების, ხოლო სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის სარგებლის შექმნა;
- შეინარჩუნოს საკმარისი ზომა, რომ კომპანიის საქმიანობა ხარჯ ეფექტური იყოს.

ამ მიზნების მისაღწევად კომპანია ატარებს თითოეული პოტენციური პროექტის დეტალურ ანალიზს და ამისათვის აწესებს შიდა უკუგების კოეფიციენტის ინდივიდუალურ მინიმალურ მოთხოვნას, ნასესხები სახსრების დანახარჯებისა და საკუთარი კაპიტალის ხელმისაწვდომი დონის გათვალისწინებით.

შენიშვნა 16. სესხები

მიღებული სესხები

| სესხის ნომერი               | მოქმედების<br>ს ვადა | ვალუტა | წლიური<br>პროცენტი | ნაშთი<br>31.12.2024<br>ვალუტა | ნაშთი<br>31.12.2024<br>ექვივალენტი | ნაშთი<br>31.12.2023<br>ვალუტა | ნაშთი<br>31.12.2023<br>ექვივალენტი |
|-----------------------------|----------------------|--------|--------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| დაკავშირებულ მხარეზე        | 31.12.2024           | EUR    | 8%                 | 161,346                       | 472,840                            | 100,463                       | 298,907                            |
| დაკავშირებულ მხარეზე        | 31.12.2024           | USD    | 8%                 | 1,895,614                     | 5,320,609                          | 548,291                       | 1,474,574                          |
| დაკავშირებულ მხარეზე        | 31.12.2024           | GEL    | 12%                | -                             | 115,660                            | -                             | 47,195.00                          |
| დაკავშირებულ მხარეზე        | 31.12.2024           | GEL    | 12%                | -                             | 110,000                            | -                             | -                                  |
| დაკავშირებულ მხარეზე        | 31.12.2025           | USD    | 8%                 | -                             | -                                  | 851,665                       | 2,290,469                          |
| ქართუ ბანკი სესხი # 570-C20 | 25.01.2030           | EUR    | 9%                 | 1,376,063                     | 4,032,690                          | 1,589,738                     | 4,729,948                          |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.  
ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

|                             |            |     |    |           |            |           |            |
|-----------------------------|------------|-----|----|-----------|------------|-----------|------------|
| ბანკი ქართუ სესხი #570-C049 | 09.06.2033 | USD | 9% | -         | -          | 693,406   | 1,864,847  |
| ბანკი ქართუ სესხი #570-C46  | 09.06.2033 | USD | 9% | -         | -          | 500,000   | 1,344,700  |
| სულ ნასესხები სახსრები      |            |     |    | 3,433,023 | 10,051,799 | 4,283,564 | 12,050,640 |

კომპანიის სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს ბანკებიდან და დაკავშირებული კომპანიიდან (შენიშვნა 19 დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები) აღებულ სესხებს. ბანკებიდან აღებული სესხების სანაცვლოდ იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის საინვესტიციო ქონება (მიწა და შენობა-ნაგებობები) და დაგირავებულია ძირითადი საშუალებები (მანქანა-დანადგარები ოფისის აღჭურვილობა კომპიუტერული ტექნიკა).

მიღებული სესხების რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ლარში                  | გრძელვადიანი | მოკლევადიანი | სულ          |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 2023 წლის 01 იანვარი   | 17,386,081   | 2,035,729    | 19,421,810   |
| ფულადი                 |              |              |              |
| სესხის აღება           | 3,907,062    |              | 3,907,062    |
| სესხის გადახდა         | (9,120,389)  | (2,393,856)  | (11,514,244) |
| გადახდილი პროცენტი     |              | (848,101)    | (848,101)    |
| არაფულადი              |              |              |              |
| დარიცხული პროცენტი     |              | 1,206,228    | 1,206,228    |
| საკურსო სხვაობა        | (122,114)    |              | (122,114)    |
| რეკლასიფიკაცია         | (6,777,477)  | 6,777,477    | -            |
| 2023 წლის 31 დეკემბერი | 5,273,164    | 6,777,477    | 12,050,641   |
| ფულადი                 |              |              |              |
| სესხის აღება           | 3,580,924    |              | 3,580,924    |
| სესხის გადახდა         | -            | (5,487,695)  | (5,487,695)  |
| გადახდილი პროცენტი     | -            | (1,071,553)  | (1,071,553)  |
| არაფულადი              |              |              |              |
| დარიცხული პროცენტი     | -            | 873,752      | 873,752      |
| საკურსო სხვაობა        | 105,732      |              | 105,732      |
| რეკლასიფიკაცია         | (5,525,689)  | 5,525,689    | -            |
| 2024 წლის 31 დეკემბერი | 3,434,130    | 6,617,669    | 10,051,799   |

სესხებზე საპროცენტო ხარჯებმა შეადგინა

|                    | 2024 წლის<br>31 დეკემბერი | 31 დეკემბერი<br>2023 |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| საპროცენტო ხარჯები | 873,752                   | 1,206,228            |
| ჯამი               | 873,752                   | 1,206,228            |

შენიშვნა 17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

|                                                | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები                          | 1,456,709                 | 518,437                   |
| მ.შ. დაკავშირებული მხარეებისათვის გადასახადელი | 1,436,472                 | 514,760                   |
| სხვა მომწოდებლებისათვის გადასახადელი           | 20,237                    | 3,677                     |
| წინასწარ მიღებული თანხები                      | 29,929                    | 10,247                    |
| საკომისიის გადასახდელები                       | 5,204                     | 3,122                     |
| სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები              | 1,491,842                 | 531,806                   |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

შენიშვნა 18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

დაფარა აღებული სესხის მცირე ნაწილი 172,730 ლარი.

2025 წელს სესხი არ აუღია.

მშენებლობის პროცესი რომლის პროექტის დამტკიცება და გეოლოგიური და საინჟინრო სამუშაოები 2024 წელს დაიწყო, 2025 წლის განმავლობაში მნიშვნელოვანი პროცესები ამ მიმართულებით არ განხორციელებულა.

შენიშვნა 19. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;

(გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

| 2023 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება | უმაღლესი ხელმძღვანელობა | მშობელი კომპანია | შვილობილი კომპანია | სხვა დაკავშირებული მხარეები |
|-----------------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                      | -                       | -                | -                  | 100,683                     |
| სავაჭრო ვალდებულებები                   | -                       | 514,760          | -                  | -                           |
| მიღებული სესხები                        | 2,290,469               | 1,820,676        | -                  | -                           |
| სრული შემოსავლის ანგარიშგება            |                         |                  |                    |                             |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                | -                       | 122,881          | 66,000             | 11,801                      |
| საპროცენტო ხარჯი                        | 153,777                 | 648,193          | -                  | -                           |

| 2024 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება | უმაღლესი ხელმძღვანელობა | მშობელი კომპანია | შვილობილი კომპანია | სხვა დაკავშირებული მხარეები |
|-----------------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                      | -                       | -                | -                  | 1,180                       |
| სასესხო მოთხოვნები                      | -                       | -                | -                  | 590,052                     |
| სავაჭრო ვალდებულებები                   | -                       | 1,436,472        | -                  | -                           |
| მიღებული სესხები                        | -                       | 5,909,109        | 110,000            | -                           |
| სრული შემოსავლის ანგარიშგება            |                         |                  |                    |                             |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                | -                       | -                | 152,542            | 2,000                       |
| საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება     | -                       | 781,112          | -                  | -                           |
| საპროცენტო ხარჯი                        | 34,015                  | 295,473          | -                  | -                           |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი

2025 წლის 4 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო

10-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ბათუმი ცენტრალი"  
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე  
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
( ქართულ ლარში )

|                                                                                | 2024   | 2023   |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურების (კომპენსაციის) მთლიანი თანხა | 94,735 | 73,811 |

**შენიშვნა 20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**  
დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2025 წლის 4 აპრილს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ჯიმშერ ზოიძე  
დირექტორი

არჩილ ბოლქვაძე  
ბუღალტერი