



BAT TOWERS

BUILDING COMPANY

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. ბათუმი

2025

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	10-23

1. შესავალი.....	10
2. მომზადების საფუძველი	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	16
5. შემოსავლები	17
6. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	18
7. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები	18
8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	19
9. სხვა ხარჯები.....	19
10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	19
11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	20
12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.....	21
13. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	21
14. პირობითი ვალდებულებები	22
15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	22
16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	23
17. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	23



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბათთაურსი“-ს პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ბათთაურსი“-ს ინდივიდუალური 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 ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი ნაწილში აღწერილი საკითხის შესაძლო გავლენისა შესაბამის ციფრებზე, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ბათთაურსი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს - ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები პერიოდის განმავლობაში მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულებაში ჩასართავი კომპონენტების სისწორესა და სიზუსტესთან დაკავშირებით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 19,082,133 ლარით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თუ აღურიცხვ მარაგებში, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

კომპანიამ 2024 წელს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარა გადავადებული შემოსავალი 27,388,665 ლარი, რაც წარმოადგენს მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციის ხელშეკრულებებიდან მიღებულ გრძელვადიან ავანსებს, ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება, მოცემული გადავადებული შემოსავალი აღიარებული იყო თუ არა მსს ფასს-ის მოთხოვნების შესაბამისად, მათ შორის გადახდის თარიღსა და შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებას შორის მნიშვნელოვანი დროითი განსხვავებებით გამოწვეული ეფექტის ჩათვლით.

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

სხვა გარემოებები

კომპანიის 2023 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარებულია ჩვენი აუდიტორული კომპანიის მიერ. შესადარის პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატულია პირობითი მოსაზრება: მარაგების (20,435,396 ლარი) არსებობის და სიზუსტის, მათ შორის თვითღირებულებაში ჩასართავი კომპონენტების სიზუსტესთან დაკავშირებით; ძირითადი საშუალებების (217,468 ლარი) არსებობის, სისრულის და სიზუსტის მტკიცებულებით; გადავადებული შემოსავლის მუხლში აღიარებული (27,329,697 ლარი,) თანხის სიზუსტესთან დაკავშირებით; ასევე, კომპანიამ გადაიანგარიშა 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების შესადარის პერიოდი, რასთან დაკავშირებითაც აუდიტორს ვერ მიაწოდა მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად შესაფერისი და საკმარისი აუდიტორული მტკიცებულებები.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

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

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

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს შპს „ბათთაურსი“-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 „ბათთაურსი“-ს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „ბათთაურსი“-ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად 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 „ბათთაურსი“-ს ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება შპს „ბათთაურსი“ უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

ხელმძღვანელობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, კომპანიის 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

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

შპს „მოდერნ აუდიტი“-ს სახელით (რეგ. SARAS-F-368231)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

დიმიტრი არევაძე (რეგ. N: SARAS-A-418239)

29 სექტემბერი 2025 წელი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2024	2023
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	5	14,809,463	5,137,776
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	6	(6,098,353)	(1,623,764)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		8,711,110	3,514,011
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი	7	(169,317)	(290,913)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი		(341,847)	(339,019)
ცვეთა	11	(9,196)	(37,148)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(65,368)	(82,009)
სხვა ხარჯები	9	(184,390)	(37,333)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		7,940,991	2,727,590
საპროცენტო შემოსავალი	5	156,913	71,129
საკურსო მოგება/ზარალი		94,666	(93,586)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		8,192,569	2,705,133
მოგების გადასახადი		(1,565,504)	(610,259)
წლის (ზარალი)/მოგება		6,627,065	2,094,874

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
 დირექტორი
 2025 წლის 29 სექტემბერი
 ბათუმი, საქართველო
 10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ნოდარ ანანიძე
 მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10	19,082,133	20,435,396
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები		19,574	-
ძირითადი საშუალებები	11	105,425	217,468
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება		-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		19,207,132	20,652,864
მოკლევადიანი აქტივები			
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	5	1,891,320	383,830
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	4,628,212	745,945
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	5,224,592	9,392,572
სულ მოკლევადიანი აქტივები		11,744,124	10,522,348
სულ აქტივები		30,951,256	31,175,212
საკუთარი კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		-	-
გაუნაწილებელი მოგება		1,151,864	3,395,990
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,151,864	3,395,990
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გადავადებული შემოსავალი	5	27,288,665	27,329,697
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება		-	-
გრძელვადიანი ვალდებულებები		27,288,665	27,329,697
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	2,314,037	347,361
გადასახდელი სესხის პროცენტი		-	-
მიღებული ავანსები		-	-
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულების მოკლევადიანი წილი		-	-
სხვა ვალდებულებები	13	196,691	102,163
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,510,728	449,524
სულ ვალდებულებები		29,799,392	27,779,221
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		30,951,256	31,175,212

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმში, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
31 დეკემბერი, 2022	-	4,759,248	-	4,759,248
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	-	-	-	-
მოგება წლის განმავლობაში	-	2,094,874		2,094,874
დივიდენდის განაწილება	-	(3,458,131)		(3,458,131)
31 დეკემბერი, 2023	-	3,395,990	-	3,395,990
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	-	-	-	-
მოგება წლის განმავლობაში	-	6,627,065		6,627,065
დივიდენდის განაწილება	-	(8,871,192)		(8,871,192)
31 დეკემბერი, 2024	-	1,151,864	-	1,151,864

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ნოდარ ანანიძე

მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2024 წელი	2023 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	15,812,856	15,944,733
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(7,023,128)	(6,805,919)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(633,729)	(1,167,159)
გადახდილი გადასახადები	(4,145,433)	(2,632,179)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,010,565	5,339,475
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	-	(10,126)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	(10,126)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხის დაფარვა	-	-
დივიდენდის განაწილება	(8,427,632)	(3,285,225)
მოკლევადიან დეპოზიტზე დარიცხულ პროცენტი	156,913	71,129
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	92,174	(112,932)
სხვა რეზერვების და დაფინანსების ზრდა/შემცირება	-	-
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(8,178,545)	(3,327,028)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(4,167,980)	2,002,321
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისათვის	9,392,572	7,390,251
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსათვის	5,224,592	9,392,572

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
 დირექტორი
 2025 წლის 29 სექტემბერი
 ბათუმი, საქართველო
 10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ნოდარ ანანიძე
 მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

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

კომპანიის დამფუძნებლებია საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირები:

1. ზებურ დუმბაძე, პ/ნ 61003002907 – 20%
2. ოთარ შავაძე პ/ნ 61002004659 – 20%
3. ზურაბ დუმბაძე პ/ნ 61003001790 - 20%
4. ნუგზარ ხოზრევანიძე პ/ნ 61002004145 – 20%
5. რამინ შავაძე პ/ნ 61001047805 – 20%

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

2. მომზადების საფუძველი

ა) განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჟ-ოს 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. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

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

ბ) შეფასების საფუძველი

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

გ) საოპერაციო გარემო

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

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

გ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

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

უკრაინაში მიმდინარე ომის ეფექტი

უკრაინაში ომის დაწყების შემდეგ რუსული რუბლი უცხოურ ვალუტებთან მიმართებით მნიშვნელოვნად გაუფასურდა, ასევე გაუფასურდა რუსული ფასიანი ქაღალდების ბაზრების და სხვა ბაზრებზე რეგისტრირებული რუსული კომპანიების ღირებულება. სიტუაცია ჯერ კიდევ ვითარდება, თუმცა უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და უზარმაზარი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთსა და დანარჩენ მსოფლიოში. უკრაინა და რუსეთი საქართველოს მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორები არიან. მოსალოდნელია, რომ ომს მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება საქართველოს ეკონომიკაზე. ვინაიდან ომი ჯერაც მიმდინარეობს, შეუძლებელია იმის სარწმუნოდ შეფასება, თუ როგორ

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიაძე

მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

აისახება საბოლოოდ ეს ჯგუფის საქმიანობაზე, ასევე გაურკვეველია, რა მასშტაბის გავლენას მოახდენს ის ზოგადად ეკონომიკაზე. ჯგუფის ხელმძღვანელობა თვალს ადევნებს ეკონომიკურ ვითარებას შექმნილ გარემოში.

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სამუშაო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა, 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.

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 და ასახულია საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობაში/(ზარალში).

უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
1 USD/GEL	2.6894	2.6894
1 EUR/GEL	2.9306	2.9753

შემოსავლის აღიარება

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

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

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

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

გადავადებული შემოსავალი

სამშენებლო მომსახურებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება დროის განმავლობაში, ვიდრე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების სრულად არ შესრულდება, შესრულებული სამუშაოს მოცულობის პროპორციულად, სამუშაოს შესრულების ყოველთვიურ ანგარიშგებაში ასახულ წინსვლაზე დაყრდნობით. სამშენებლო მომსახურების ღირებულების გადახდის წესი, ჩვეულებრივ, გულისხმობს გარიგების საფასურის ნაწილის წინასწარ გადახდას (როგორც წესი, 30%-მდე) და ყოველთვიურ გადახდებს კლიენტის მხრიდან მშენებლობის მიმდინარეობის შესაბამისად. მშენებლობის დასრულებიდან ერთი წლის განმავლობაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებობს. მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გადავადებული შემოსავლის მუხლში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი

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

მოგების გადასახადები.

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

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

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

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

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

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

ძირითადი საშუალებები

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

თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით. მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე

მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ღარში)

ადრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

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

შენობა-ნაგებობები	5.00%
მანქანა დანადგარები	20.00%
სატრანსპორტო საშუალებები	20.00%
სხვა	20.00%

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

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

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

საოპერაციო ხარჯები

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

ამორტიზირებული ღირებულება

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

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

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

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირება.

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

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ოპერაციის ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება შეძენას ან ფინანსური აქტივის ფინანსური ვალდებულების გამოშვებას. რეალური

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე

მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისთვის საუკეთესო საშუალებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აისახება მხოლოდ მაშინ როდესაც გარიგების ფასსა და სამართლიან ღირებულებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.

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

ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკებში

მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

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

კომპანიამ აქტივი განიხილა როგორც მოკლევადიანი თუ იგი:

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

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

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

სხვა დანარჩენი ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

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

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

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

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

- მიწის თვითღირებულება; როდესაც მიწის რეკლასიფიკაცია ხდება თვითღირებულებით საინვესტიციო ქონებიდან.
- სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე

მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ღარში)

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

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

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

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

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

გადახდილი ავანსები.

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

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხი და მისი მიკუთვნება

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

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

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

სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

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

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე

მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

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

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-16 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

5. შემოსავლები

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

	2024 წელი	2023 წელი
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	14,809,463	5,137,776
სულ	14,809,463	5,137,776

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი	156,913	71,129
-----------------------	---------	--------

საპროცენტო შემოსავლები წარმოადგენს მოკლევადიან დეპოზიტზე დარიცხულ სარგებელს.

კომპანიამ გადავადებული შემოსავალი აღიარა 27,288,665 ლარი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2023 წლ: 27,329,697 ლარი), რომელიც უკავშირდება 1 იანვრის მდგომარეობით გადავადებულ შემოსავალში შესულ მომდევნო პერიოდზე გადატანილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

დარჩენილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე განაწილებული გარიგების ფასი

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

31 დეკემბერი, 2024	1 წლამდე	1-5 წლის განმავლობაში	5 წელზე მეტი	სულ
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	9,551,033	17,737,632	-	27,288,665
31 დეკემბერი, 2023	1 წლამდე	1-5 წლის განმავლობაში		სულ
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	12,298,364	15,031,333	-	27,329,697

სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით კომპანიამ შემდეგი აქტივები და ვალდებულებები აღიარა:

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,891,320	383,830
სახელშეკრულებო აქტივები	-	-
გადავადებული შემოსავალი	27,288,665	27,329,697
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:		2023
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	1,891,320	383,830
სხვა დებიტორული დავალიანება	-	-
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,891,320	383,830
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,891,320	383,830

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე

მთავარი ბუღალტერი

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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

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

გადავადებული შემოსავალი მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
გადავადებული შემოსავალი წინა წლის აღიარებული	27,329,697	18,638,328
წლის განმავლობაში შემოსავალში აღიარებული	(14,809,463)	(5,137,776)
მიმდინარე წლის	14,768,431	13,829,145
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	27,288,665	27,329,697

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

6. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	2024	2023
საცხოვრებელი ფართების და აპარტამენტების თვითღირებულება	6,098,353	1,601,155
ავტოსადგომის თვითღირებულება	-	22,609
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	6,098,353	1,623,764
სულ შესრულებული სამუშაოს თვითღირებულება	2024	2023
პირდაპირი ხელფასი	440,789	53,455
საპენსიო დანარიცხები.	5,384	17,150
ფართების თვითღირებულება	5,223,773	1,530,550
მიწის მეპატრონეების მომსახურება	428,408	-
ავტოსადგომის თვითღირებულება	-	22,609
ქონების საოპერაციო ხარჯები:	6,098,353	1,623,764

7. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები

	2024	2023
საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	149,449	271,039
რეკლამის ხარჯები	19,868	19,873
სულ მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები	169,317	290,913

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024	2023
კომუნალური ხარჯები	41,503	60,077
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	22,000	16,949
ქონების გადასახადი	1,865	4,598
დაზღვევა	-	385
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	65,368	82,009

9. სხვა ხარჯები

	2024	2023
სხვა.	168,590	25,218
საბანკო ხარჯები	2,562	3,175
საწვავის ხარჯები	4,221	4,114
წარმომადგენლობითი ხარჯები	9,017	4,827
საქველმოქმედო ხარჯები	-	-
სულ არარეგულარული ხარჯები	184,390	37,333

10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება მზა პროდუქცია	18,789,122	20,136,926
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	18,789,122	20,136,926
სამშენებლო მარაგები	293,011	298,470
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	19,082,133	20,435,396

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	20,435,396	15,547,268
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	4,745,090	6,511,892
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-6 შენიშვნა)	(6,098,353)	(1,623,764)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	19,082,133	20,435,396

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულებაში შევიდა დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი 2024 წელს 440,789 ლარი, და 2023 წელს 1,036,136 ლარი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	შენიშვნა-ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>					
დეკემბერი 31, 2022	82,155	211,184	9,912	12,832	316,082
მატება				8,581	8,581
კლება		(1,752)			(1,752)
დეკემბერი 31, 2023	82,155	209,432	9,912	21,413	322,911
მატება		708			708
კლება		(101,691)			(101,691)
დეკემბერი 31, 2024	82,155	108,450	9,912	21,413	221,929
<i>დეკემბერი 31, 2022</i>					
	(6,123)	(55,489)	(3,524)	(3,159)	(68,296)
მიმდინარე წლის ცვთა	(5,466)	(29,577)	(1,278)	(827)	(37,148)
ცვთის ამოზრუნება გასხვისებაზე					-
დეკემბერი 31, 2023	(11,589)	(85,066)	(4,802)	(3,986)	(105,444)
მიმდინარე წლის ცვთა	(3,528)	(5,849)	(1,022)	(661)	(11,061)
ცვთის ამოზრუნება გასხვისებაზე					-
დეკემბერი 31, 2024	(15,117)	(90,916)	(5,824)	(4,647)	(116,505)
დეკემბერი 31, 2023	70,566	124,366	5,109	17,427	217,468
დეკემბერი 31, 2024	67,038	17,534	4,087	16,765	105,424

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი)

(ა) მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუზრუნავი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე;

(ბ) ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან;

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე

მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათიაურსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაში გადახდილი ავანსები	4,595,447	745,945
მოთხოვნა ანგარიშვალდებულ პირზე	32,765	-
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	4,628,212	745,945

13. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2023
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	25,611	25,636
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	25,045	101,382
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	5,173,937	564,375
უცხოური ვალუტა დეპოზიტზე	-	8,701,179
სულ ფულადი სახსრები	5,224,592	9,392,572

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

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

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	2,314,037	347,361
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,314,037	347,361

სხვა ვალდებულებები

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

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
საპენსიო დაკავებები	10,364	9,405
ვალდებულებები ანგარიშვალდებული პირების წინაშე	1,295	266
ვალდებულებები საბაჟოს წინაშე	196,147	92,403
საგადასახადო ერთიანი სახაზინო	(11,116)	88
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	196,691	102,163

სახელშეკრულებო აქტივები

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

14. პირობითი ვალდებულებები

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

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

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას, გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

2024	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
სავაჭრო მოთხოვნები	-	8,011
ანგარიშვალდებულ პირებზე მოთხოვნები	32,765	-
სავაჭრო ვალდებულებები	1,196	2,131
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
შემოსავალი რეალიზაციიდან	-	2,542
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება	-	170,061
დივიდენდის განაწილება	8,871,192	-

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	97,423	113,060
	97,423	113,060

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

2023	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
სავაჭრო მოთხოვნები	-	351,326
სავაჭრო ვალდებულებები	26,137	34,772
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
შემოსავალი რეალიზაციიდან	-	2,542
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება	-	110,028
დივიდენდის განაწილება	3,458,131	-

16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიას არ განუხორციელებია ოპერაციები და ადგილი არ ჰქონია მოვლენებს, რომელთა გამჟღავნებაც კომპანიას მოეთხოვება მსს ფასს სტანდარტის შესაბამისად..

17. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

2024 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 29 სექტემბერს

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი



BAT TOWERS
BUILDING COMPANY

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ბათთაურსი“

მმართველობის ანგარიშგება

(2024 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

ბათუმი

2025 წელი



BAT TOWERS

BUILDING COMPANY

ზოგადი ინფორმაცია საზოგადოების შესახებ

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

კომპანიის დამფუძნებლებია საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირები:

1. ზებურ დუმბაძე, პ/ნ 61003002907 – 20%
2. ოთარ შავაძე პ/ნ 61002004659 – 20%
3. ზურაბ დუმბაძე პ/ნ 61003001790 - 20%
4. ნუგზარ ხოზრევანიძე პ/ნ 61002004145 – 20%
5. რამინ შავაძე პ/ნ 61001047805 – 20%

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

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

საქმიანობის მიმოხილვა

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

2020 წელს ბათუმის ახალ ბულვარში წარმატებით დასრულდა პროექტი „ბათ თაუერსი“ და აქვე ზღვის პირველ ზოლში საფუძველი ჩაეყარა ახალ პროექტის მშენებლობას სახელწოდებით: „ნიუ ბულვარ ელეგანსი“ (New Boulevard Elegance) ასევე ახლო მომავალში, იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის „სი ვიუ რეზიდენსის“ (Sea View Residence) მშენებლობა ზღვიდან 300 მეტრში, სადაც 4145 კვ/მ-ზე განთავსდება 3 ახალი სტანდარტით აშენებული მულტი ფუნქციური კომპლექსი, თავისი ინფრასტრუქტურით (ბასეინი, ფიტნეს დარბაზი, ღია და დახურული ტერასები, გამწვანებული ეზო, ზავშვთა გასართობი მოედანი და ა.შ)

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

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

მისია

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

მიზანი

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

პრიორიტეტი

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

მშენებლობა

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

1. "ნიუ ბულვარ ელეგანსი"-დან იშლება ულამაზესი ბულვარის და ზღვის პანორამული ხედი. სახლი მდებარეობს ბათუმის ერთ-ერთ ყველაზე სწრაფად განვითარებად უბანში, რის გამოც დღითიდღე მიმზიდველი და საინტერესო ხდება ინვესტორებისათვის.

სახლის განსაკუთრებული მდებარეობა აძლევს ჩვენს კლიენტებს გარანტიას, რომ ულამაზესი ხედი ბინიდან არასდროს შეიცვლება. შენობა 18 სართულიანია, საცხოვრებელი ტიპის, გაზიფიცირებული, ერთი სადარბაზოთი. სართულზე 7 ბინაა. ბინების ჩაბარების კონდიცია მწვანე კარკასი. კონეს ბრენდის 2 ლიფტი. ხანძრის მართვის ცენტრი. შუშის ფასადი. ყველა ბინას აქვს აივანი და პანორამული ფანჯრები.





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



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

2024 წელი კომპანიამ დაამთავრა მოგებით 6,627,065 ლარით. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 30,951,256 ლარს.

2. კომპანიის მართვის ანგარიში

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

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

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

რისკის მართვა

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

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

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

კონკურენცია საქართველოს მასპინძლობის ბაზარზე - საქართველოში მასპინძლობის ბიზნესის ბაზარი კონკურენტულია. ვინაიდან საქართველოში ტურისტების რაოდენობა მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ბაზარზე ახალი მონაწილეები შევიდნენ და კომპანიის არსებული კონკურენტები აქტიურად ავითარებენ თავიანთ ბიზნესს. კონკურენციის გაზრდის შედეგად, შეიძლება, შემცირდეს, საშუალო დღიური მაჩვენებელი და გაათანაბროს დატვირთვის დონეები, რამაც, შესაძლოა, მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ჩვენს სასტუმრო ბიზნესზე და, შესაბამისად, ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია აქტიურად არის ჩართული მარკეტინგულ კამპანიებში და აფორმებს მართვის სხვადასხვა ხელშეკრულებას ცნობილ ბრენდებთან, რის გამოც ჩვენი სასტუმროები უფრო მიმზიდველი ხდება მომხმარებლებისთვის.

3. სოციალური და დასაქმების საკითხები

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

შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება

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

გარემოსდაცვითი საკითხები

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

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

გენდერული მრავალფეროვნება

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

ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა

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

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

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

კომპანიაში 2024 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 41 თანამშრომელს.

ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა

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

- შიდა ინფორმირების და ცხელი ხაზის სისტემის ამუშავება;
- საჩუქრების ან სხვა სარგებლის გამჟღავნება, თანამშრომლების მიერ გაწეული ან მიღებული მასპინძლობის ჩათვლით;
- კორუმპირებული ქცევის ნებაყოფლობითი გამჟღავნება;

- მესამე მხარის შემოწმება მათთან დაკავშირებული შესაძლო რისკების დასადგენად;
- ბანკების/პარტნიორების/კონტრაგენტების ინფორმირება ანტიკორუფციულ და მექრთამეობასთან ბრძოლის პრინციპების შესახებ, მათთან საქმიანი ურთიერთობის დაწყებამდე;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ მომხმარებლებთან და მესამე მხარეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო მუხლებს;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ პარტნიორებთან/კონტრაგენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო საკითხებს;
- ონლაინ ტრენინგების პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა ცნობიერების ამაღლებას კორუფციის და მექრთამეობის საკითხებზე.

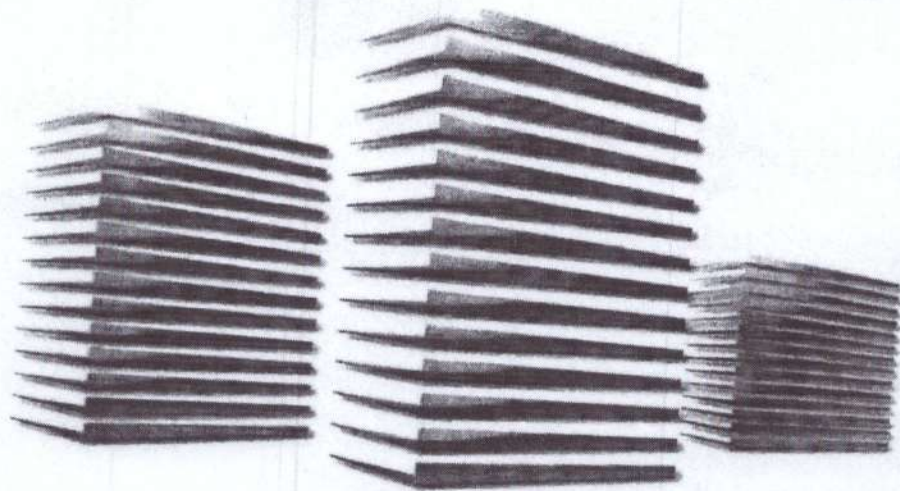
მმართველობის ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორებმა მმართველობითი ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2025 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

ზებურ დუმბაძე

29 სექტემბერი 2025 წელი



BAT TOWERS

BUILDING COMPANY

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
„ბათთაუერსი“

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი

აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. ბათუმი

2025

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	10-23
1. შესავალი.....	10
2. მომზადების საფუძველი	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	16
5. შემოსავლები.....	17
6. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	18
7. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები	18
8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	19
9. სხვა ხარჯები.....	19
10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	19
11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	20
12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები.....	21
13. ფინანსური ინსტრუმენტები.....	21
14. პირობითი ვალდებულებები.....	22
15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	22
16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	23
17. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	23



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბათთაურსი“-ს პარტნიორებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ბათთაურსი“-ს ინდივიდუალური 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 ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი ნაწილში აღწერილი საკითხის შესაძლო გავლენისა შესაბამის ციფრებზე, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ბათთაურსი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს - ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები პერიოდის განმავლობაში მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულებაში ჩასართავი კომპონენტების სისწორესა და სიზუსტესთან დაკავშირებით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 19,082,133 ლარით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თუ აღურიცხავ მარაგებში, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

კომპანიამ 2024 წელს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარა გადავადებული შემოსავალი 27,388,665 ლარი, რაც წარმოადგენს მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციის ხელშეკრულებიდან მიღებულ გრძელვადიან ავანსებს, ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება, მოცემული გადავადებული შემოსავალი აღიარებული იყო თუ არა მსს ფასს-ის მოთხოვნების შესაბამისად, მათ შორის გადახდის თარიღსა და შესასრულებელი ვალდებულების შესრულებას შორის მნიშვნელოვანი დროითი განსხვავებებით გამოწვეული ეფექტის ჩათვლით.

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

სხვა გარემოებები

კომპანიის 2023 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარებულია ჩვენი აუდიტორული კომპანიის მიერ. შესაძარის პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატულია პირობითი მოსაზრება: მარაგების (20,435,396 ლარი) არსებობის და სიზუსტის, მათ შორის თვითღირებულებაში ჩასართავი კომპონენტების სიზუსტესთან დაკავშირებით; ძირითადი საშუალებების (217,468 ლარი) არსებობის, სისრულის და სიზუსტის მტკიცებებთან დაკავშირებით; გადავადებული შემოსავლის მუხლში აღიარებული (27,329,697 ლარი,) თანხის სიზუსტესთან დაკავშირებით; ასევე, კომპანიამ გადაიანგარიშა 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების შესაძარის პერიოდი, რასთან დაკავშირებითავე აუდიტორს ვერ მიაწოდა მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად შესაფერისი და საკმარისი აუდიტორული მტკიცებულებები.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

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

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

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

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს შპს „ბათთაურის“-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 მოიცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „ბათთაურის“-ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

აუდიტორული კომპანია „მოდერნ აუდიტი“ მისამართი: ქ. რუსთავი, მე-17 მიკრო რაიონი, კორპ.12, ბ.49; ტელ: 598 58 88 14; E-mail: Modernauiditi@gmail.com;

- დასკვნა გამოგვს 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 „მათაუერსი“-ს ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით, თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევლება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება შპს „მათაუერსი“ უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

ხელმძღვანელობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, კომპანიის 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

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

შპს „მოდერნ აუდიტი“-ს სახელით (რეგ. SARAS-F-368231)

გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

დამიტრი არევაძე (რეგ. N: SARAS-A-418239)

29 სექტემბერი 2025 წელი



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2024	2023
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი			
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	5	14,809,463	5,137,776
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება	6	(6,098,353)	(1,623,764)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი		8,711,110	3,514,011
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი	7	(169,317)	(290,913)
ცვეთა		(341,847)	(339,019)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	11	(9,196)	(37,148)
სხვა ხარჯები	8	(65,368)	(82,009)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება	9	(184,390)	(37,333)
საპროცენტო შემოსავალი		7,940,991	2,727,590
საკუროსო მოგება/ზარალი	5	156,913	71,129
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		94,666	(93,586)
მოგების გადასახადი		8,192,569	2,705,133
წლის (ზარალი)/მოგება		(1,565,504)	(610,259)
		6,627,065	2,094,874

8. დამტკიცებულია

ზემურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო
10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

განუყოფელ

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

აქტივები	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
გრძელვადიანი აქტივები			
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10	19,082,133	20,435,396
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები		19,574	-
ძირითადი საშუალებები	11	105,425	217,468
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება		-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		19,207,132	20,652,864
მოკლევადიანი აქტივები			
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	5	1,891,320	383,830
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	4,628,212	745,945
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	5,224,592	9,392,572
სულ მოკლევადიანი აქტივები		11,744,124	10,522,348
სულ აქტივები		30,951,256	31,175,212
საკუთარი კაპიტალი			
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		-	-
გაუნაწილებელი მოგება		-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,151,864	3,395,990
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გადავადებული შემოსავალი		-	-
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	5	27,288,665	27,329,697
გრძელვადიანი ვალდებულებები		27,288,665	27,329,697
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13	2,314,037	347,361
გადახდილი სესხის პროცენტი		-	-
მიღებული ავანსები		-	-
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულების მოკლევადიანი წილი		-	-
სხვა ვალდებულებები		-	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	13	196,691	102,163
სულ ვალდებულებები		2,510,728	449,524
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		29,799,392	27,779,221
		30,951,256	31,175,212

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
 დირექტორი
 2025 წლის 29 სექტემბერი
 ბათუმი, საქართველო

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ნოდარ ანანიძე
 მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
31 დეკემბერი, 2022				
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	-	4,759,248	-	4,759,248
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	-	-
დივიდენდის განაწილება	-	2,094,874	-	2,094,874
31 დეკემბერი, 2023		(3,458,131)		(3,458,131)
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	-	3,395,990	-	3,395,990
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	-	-
დივიდენდის განაწილება	-	6,627,065	-	6,627,065
31 დეკემბერი, 2024		(8,871,192)		(8,871,192)
	-	1,151,864	-	1,151,864

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ნოდარ ანანიძე
 მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „მათათურსი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

	2024 წელი	2023 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	15,812,856	15,944,733
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(7,023,128)	(6,805,919)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(633,729)	(1,167,159)
გადახდილი გადასახადები	(4,145,433)	(2,632,179)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,010,565	5,339,475
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	-	(10,126)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	(10,126)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხის დაფარვა	-	-
დივიდენდის განაწილება	-	-
მოკლევადიან დეპოზიტზე დარიცხულ პროცენტი	(8,427,632)	(3,285,225)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	156,913	71,129
სხვა რეზერვების და დაფინანსების ზრდა/შემცირება	92,174	(112,932)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(8,178,545)	(3,327,028)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(4,167,980)	2,002,321
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისათვის	9,392,572	7,390,251
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსათვის	5,224,592	9,392,572

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
 დირექტორი
 2025 წლის 29 სექტემბერი
 ბათუმი, საქართველო
 10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ნოდარ ანანიძე
 მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

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

კომპანიის დამფუძნებლებია საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირები:

1. ზებურ დუმბაძე, პ/ნ 61003002907 - 20%
2. ოთარ შავაძე პ/ნ 61002004659 - 20%
3. ზურაბ დუმბაძე პ/ნ 61003001790 - 20%
4. ნუგზარ ხოზრევანიძე პ/ნ 61002004145 - 20%
5. რამინ შავაძე პ/ნ 61001047805 - 20%

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

2. მომზადების საფუძველი

ა) განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუ-
ოს 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. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.
ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული
პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის
აღნიშნული.

ბ) შეფასების საფუძველი

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

გ) საოპერაციო გარემო

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

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

დ) ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

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

უკრაინაში მიმდინარე ომის ეფექტი

უკრაინაში ომის დაწყების შემდეგ რუსული რუბლი უცხოურ ვალუტებთან მიმართებით მნიშვნელოვნად გაუფასურდა, ასევე გაუფასურდა
რუსული ფასიანი ქაღალდების ბაზრების და სხვა ბაზრებზე რეგისტრირებული რუსული კომპანიების ღირებულება. სიტუაცია ჯერ კიდევ
ვითარდება, თუმცა უკვე გამოიწვია ჰუმანიტარული კრიზისი და უზარმაზარი ეკონომიკური ზარალი უკრაინაში, რუსეთსა და დანარჩენ
მსოფლიოში. უკრაინა და რუსეთი საქართველოს მნიშვნელოვანი სავაჭრო პარტნიორები არიან. მოსალოდნელია, რომ ომს მნიშვნელოვანი
გავლენა ექნება საქართველოს ეკონომიკაზე. ვინაიდან ომი ჯერაც მიმდინარეობს, შეუძლებელია იმის სარწმუნოდ შეფასება, თუ როგორ

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 იანვარს
ბათუმი, საქართველო



ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)**

აისახება საბოლოოდ ეს ჯგუფის საქმიანობაზე, ასევე გაურკვეველია, რა მასშტაბის გავლენას მოახდენს ის ზოგადად ეკონომიკაზე. ჯგუფის ხელმძღვანელობა თავის ადევნებს ეკონომიკურ ვითარებას შექმნილ გარემოში.

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სამუშაო, წარსადგენი ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა, 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.

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 გადასაცვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა და ასახულია საკურსო სხვაობიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობაში/(ზარალში).

უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

1 USD/GEL

1 EUR/GEL

31 დეკემბერი, 2024

31 დეკემბერი, 2023

2.6894

2.6894

2.9306

2.9753

შემოსავლის აღიარება

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

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

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

შემოსავალი მარაგებამდე კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

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

გადავადებული შემოსავალი

სამშენებლო მომსახურებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება დროის განმავლობაში, ვიდრე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების სრულად არ შესრულდება, შესრულებული სამუშაოს მოცულობის პროპორციულად, სამუშაოს შესრულების ყოველთვიურ ანგარიშგებაში ასახულ წინსვლაზე დაყრდნობით. სამშენებლო მომსახურების ღირებულების გადახდის წესი, ჩვეულებრივ, გულისხმობს გარიგების საფასურის ნაწილის წინასწარ გადახდას (როგორც წესი, 30%-მდე) და ყოველთვიურ გადახდებს კლიენტის მხრიდან მშენებლობის მიმდინარეობის შესაბამისად. მშენებლობის დასრულებიდან ერთი წლის განმავლობაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებობს. მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გადავადებული შემოსავლის სახით.



ხელმძღვანელობის სახელით:

ზემურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო

ნოდარ ანანიძე
მთავარი ხელაღმსრებელი

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების გარუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი

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

მოგების გადასახადები.

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

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

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

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

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

2015 წლის 7 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“ ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებები

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

თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც საჭიროა საბაზისის წინადასახადების კომპანიის საღირსივმო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით. მოგება და ზარალი რომელიც წარმოიქმნება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწმებიდან, განისაზღვრება სხვაობა მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუშმაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო



ნოდარ ანანიძე

მთავარი ბუღალტერი

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათიატურსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)**

აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

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

შენობა-ნაგებობები	5.00%
მანქანა დანადგარები	20.00%
სატრანსპორტო საშუალებები	20.00%
სხვა	20.00%

აქტივების ნარჩენი ღირებულების, სასარგებლო მომსახურების ვადისა და მეთოდების გადახედვა ხდება ყოველ წელს, ხოლო საკურორტოებში კორექტირება ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

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

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

საოპერაციო ხარჯები

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

ამორტიზირებული ღირებულება

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

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

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

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირება.

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

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები აღირიცხება სიმართლიანი ღირებულებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ოპერაციის ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება შეძენას ან ფინანსური აქტივის ფინანსური ვალდებულების გამოშვებას. რეალური

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო



ნოდარ ანანიძე
მთავარი ხელაღმდგომი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისთვის საუკეთესო საშუალებაა გარიგების ფასი, მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას
აისახება მხოლოდ მაშინ როდესაც გარიგების ფასსა და სამართლიან ღირებულებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.

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

ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკებში

მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

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

კომპანიამ აქტივი განიხილა როგორც მოკლევადიანი თუ იგი:

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

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

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

სხვა დანარჩენი ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

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

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

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

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

მიწის თვითღირებულება; როდესაც მიწის რეკლასიფიკაცია ხდება თვითღირებულებით საინვესტიციო ქონებიდან.

სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები. მშენებლურ აქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი
დანახარჯების ჩათვლით;

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ნ. დ. დიძე
ნოდარ ანანბიძე
მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაურსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

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

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

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

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

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

გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოღინება, როდესაც არსებობს ინდიკატორი, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილი ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხი და მისი მიკუთვნება

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

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

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

სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

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

ზებურ დუმბაძე
დირექტორი
2025 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო



ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათუმური“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

დაქირავებულ თანამშრომელთა ხელფასის დანახარჯები.

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

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.

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

4. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, საღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ცვლაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-16 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო



ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

5. შემოსავლები

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	2024 წელი	2023 წელი
სულ	14,809,463	5,137,776
საპროცენტო შემოსავალი	14,809,463	5,137,776

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავლები წარმოადგენს მოკლევადიან დეპოზიტზე დარიცხულ სარგებელს.
კომპანიამ გადავადებული შემოსავალი აღიარა 27,288,665 ლარი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში (2023 წლ: 27,329,697 ლარი), რომელიც უკავშირდება 1 იანვრის მდგომარეობით გადავადებულ შემოსავალში შესულ მომდევნო პერიოდზე გადატანილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.

დარჩენილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე განაწილებული გარიგების ფასი

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

31 დეკემბერი, 2024

შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	1 წლამდე	1-5 წლის განმავლობაში	5 წელზე მეტი	სულ
	9,551,033	17,737,632	-	27,288,665

31 დეკემბერი, 2023

შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე	1 წლამდე	1-5 წლის განმავლობაში	სულ
	12,298,364	15,031,333	27,329,697

სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით კომპანიამ შემდეგი აქტივები და ვალდებულებები აღიარა:

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,891,320	383,830
სახელშეკრულებო აქტივები	-	-
გადავადებული შემოსავალი	27,288,665	27,329,697
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:		
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები		2023
სხვა დებიტორული დავალიანება	1,891,320	383,830
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,891,320	383,830
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,891,320	383,830

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო



(Handwritten signature)
ნოდარ ანანიძე
მთავარი ბუღალტერი

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

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

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

გადავადებული შემოსავალი მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
გადავადებული შემოსავალი წინა წლის აღიარებული წლის განმავლობაში შემოსავალში აღიარებული მიმდინარე წლის	27,329,697 (14,809,463)	18,638,328 (5,137,776)
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	14,768,431	13,829,145
	27,288,665	27,329,697

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

6. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	2024	2023
საცხოვრებელი ფართების და აპარტამენტების თვითღირებულება	6,098,353	1,601,155
ავტოსადგომის თვითღირებულება	-	22,609
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	6,098,353	1,623,764
სულ შესრულებული სამუშაოს თვითღირებულება	2024	2023
პირდაპირი ხელფასი	440,789	53,455
საპენსიო დანარიცხები	5,384	17,150
ფართების თვითღირებულება	5,223,773	1,530,550
მიწის შეპატრონეების მომსახურება	428,408	-
ავტოსადგომის თვითღირებულება	-	22,609
ქონების საოპერაციო ხარჯები:	6,098,353	1,623,764

7. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები

	2024	2023
საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	149,449	271,039
რეკლამის ხარჯები	19,868	19,873
სულ მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები	169,317	290,913

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო



ნოდარ ანანიძე
 მთავარი ბუღალტერი

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

8. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

კომუნალური ხარჯები	2024	2023
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	41,503	60,077
ქონების გადასახადი	22,000	16,949
დაზღვევა	1,865	4,598
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	-	385
	65,368	82,009

9. სხვა ხარჯები

სხვა.	2024	2023
საბანკო ხარჯები	168,590	25,218
საწვავის ხარჯები	2,562	3,175
წარმომადგენლობითი ხარჯები	4,221	4,114
საქელმოქმედო ხარჯები	9,017	4,827
სულ არარეგულარული ხარჯები	-	-
	184,390	37,333

10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება თითოეულ პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება მზა პროდუქცია	18,789,122	20,136,926
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	18,789,122	20,136,926
სამშენებლო მარაგები	293,011	298,470
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	19,082,133	20,435,396

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	20,435,396	15,547,268
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	4,745,090	6,511,892
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები (მე-6 შენიშვნა)	(6,098,353)	(1,623,764)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	19,082,133	20,435,396

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულებაში შევიდა დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი 2024 წელს 440,789 ლარი, და 2023 წელს 1,036,136 ლარი.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე
 დირექტორი
 2025 წლის 29 სექტემბერი
 ბათუმი, საქართველო



ნოდარ ანანიძე
 მთავარი ბუღალტერი

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შერღედილი პასუხისმგებლობის საზოგადოება „მათათაურსი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (კარიგული დარღვევა)

11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

სამართლებრივი ღირებულება	სატრანსპორტი		
	შენიშნება-ნაგებობები	მანქანა, დანადგარები	საშუალებები
დეკემბერი 31, 2022	82,155	211,184	9,912
მატება			12,832
კლება			8,581
დეკემბერი 31, 2023	82,155	(1,752)	8,581
მატება		209,432	9,912
კლება		708	21,413
დეკემბერი 31, 2024	82,155	(101,691)	708
დეკემბერი 31, 2022	(6,123)	108,450	(101,691)
მიმდინარე წლის ცვლილება	(55,489)	9,912	21,413
ცვლილების ამოზღვრება გასხვებისაზე	(29,577)		221,929
დეკემბერი 31, 2023	(11,589)		
მიმდინარე წლის ცვლილება	(85,066)		
ცვლილების ამოზღვრება გასხვებისაზე	(3,528)		
დეკემბერი 31, 2024	(15,117)		
დეკემბერი 31, 2023	70,566		
დეკემბერი 31, 2024	67,038		
მატება	124,366		
კლება	17,534		
დეკემბერი 31, 2023	5,109		
დეკემბერი 31, 2024	4,087		
მატება			
კლება			
დეკემბერი 31, 2023			
დეკემბერი 31, 2024			

ძირითადი საშუალებების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი) (ა) მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერი მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შეყიდვის დაზღვევითი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შედეგების გარეშე;

(ბ) ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან;

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზურაბ დუმბაძე
 დირექტორი
 2025 წლის 29 სექტემბერი
 ხელმოწერა, საკრებულო



ნიდარ ანანიძე
 მოვარი ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“

ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაში გადახდილი ავანსები	4,595,447	745,945
მოთხოვნა ანგარიშვალდებულ პირზე	32,765	-
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	4,628,212	745,945

13. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2023
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	25,611	25,636
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	25,045	101,382
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	5,173,937	564,375
უცხოური ვალუტა დეპოზიტზე	-	8,701,179
სულ ფულადი სახსრები	5,224,592	9,392,572

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

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

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	2,314,037	347,361
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,314,037	347,361

სხვა ვალდებულებები

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

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
საპენსიო დაკავებები	10,364	9,405
ვალდებულებები ანგარიშვალდებულ პირების წინაშე	1,295	266
ვალდებულებები საბაჟოს წინაშე	196,147	92,403
საგადასახადო ერთიანი საბაზინო	(11,116)	88
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	196,691	102,163

სახელშეკრულებო აქტივები

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზებურ დუმბაძე

დირექტორი

2025 წლის 29 სექტემბერი

ბათუმი, საქართველო



ნოდარ ანანიძე
მთავარი ზუღალტერი

10-23 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათთაუერსი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

14. პირობითი ვალდებულებები

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

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

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას, გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებული აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

15. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

2024	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
სავაჭრო მოთხოვნები	-	8,011
ანგარიშვალდებულ პირებზე მოთხოვნები	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	32,765	-
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1,196	2,131
შემოსავალი რეალიზაციიდან	-	-
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება	-	2,542
დივიდენდის განაწილება	-	170,061
	8,871,192	-

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	97,423	113,060
ხელმძღვანელობის სახელით:	97,423	113,060

ზებურ დუმბაძე
 დირექტორი
 2025 წლის 29 სექტემბერი
 ბათუმი, საქართველო



ნოდარ ანანიძე
 მთავარი ხელალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათაუერსი“
 ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

2023	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარეები
სავაჭრო მოთხოვნები	-	351,326
სავაჭრო ვალდებულებები	-	-
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	26,137	34,772
შემოსავალი რეალიზაციიდან	-	-
საქონლის შეძენა/მომსახურების მიღება	-	2,542
დივიდენდის განაწილება	-	110,028
	3,458,131	-

16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიას არ განუხორციელებია ოპერაციები და ადგილი არ ჰქონია მოვლენებს, რომელთა გამჟღავნებაც კომპანიას მოეთხოვება მის ფასს სტანდარტის შესაბამისად.

17. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

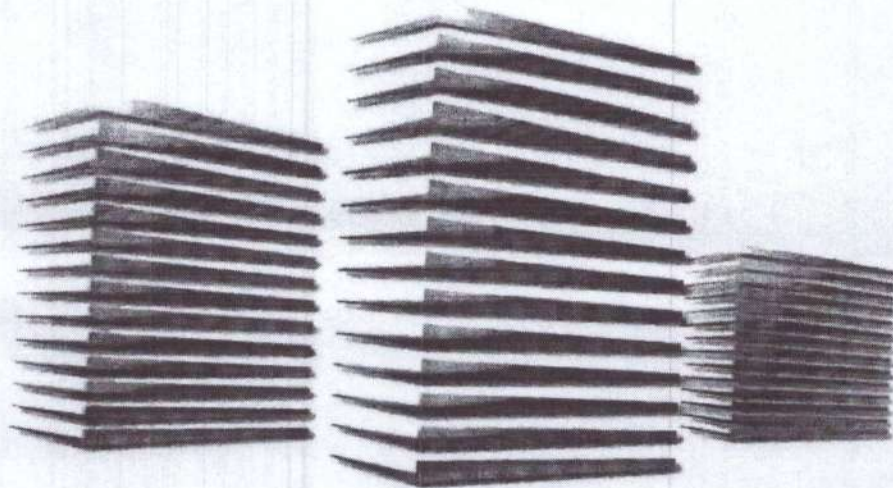
2024 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 29 სექტემბერს

ხელმძღვანელობის სახელით:

ზემურ დუმბაძე
 დირექტორი
 2025 წლის 29 სექტემბერი
 ბათუმი, საქართველო



ნოდარ ანანიძე
 მთავარი ხელალტერი



BAT TOWERS

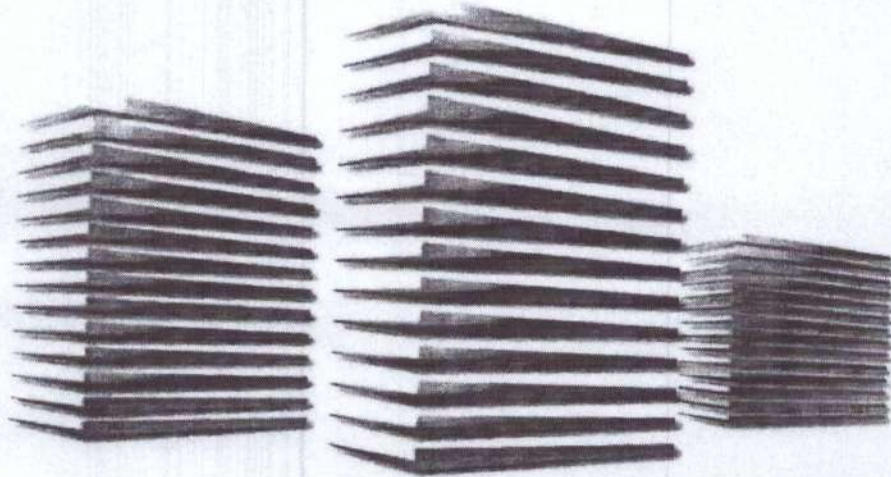
BUILDING COMPANY

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
„ბათთაუერსი“

მმართველობის ანგარიშგება

(2024 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული
წლისათვის)

ბათუმი
2025 წელი



BAT TOWERS

BUILDING COMPANY

ზოგადი ინფორმაცია საზოგადოების შესახებ

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

კომპანიის დამფუძნებლებია საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირები:

1. ზებურ დუმბაძე, პ/ნ 61003002907 – 20%
2. ოთარ შავაძე პ/ნ 61002004659 – 20%
3. ზურაბ დუმბაძე პ/ნ 61003001790 – 20%
4. ნუგზარ ხოზრევანიძე პ/ნ 61002004145 – 20%
5. რამინ შავაძე პ/ნ 61001047805 – 20%

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

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

საქმიანობის მიმოხილვა

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

2020 წელს ბათუმის ახალ ბულვარში წარმატებით დასრულდა პროექტი „ბათ თაუერსი“ და აქვე ზღვის პირველ ზოლში საფუძველი ჩაეყარა ახალ პროექტის მშენებლობას სახელწოდებით: „ნიუ ბულვარ ელეგანსი“ (New Boulevard Elegance) ასევე ახლო მომავალში, იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის „სი ვიუ რეზიდენსის“ (Sea View Residence) მშენებლობა ზღვიდან 300 მეტრში, სადაც 4145 კვ/მ-ზე განთავსდება 3 ახალი სტანდარტით აშენებული მულტი ფუნქციური კომპლექსი, თავისი ინფრასტრუქტურით (ბასეინი, ფიტნეს დარბაზი, ლია და დახურული ტერასები, გამწვანებული ეზო, ბავშვთა გასართობი მოედანი და ა.შ.)

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

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

მისია

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

მიზანი

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

პრიორიტეტი

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

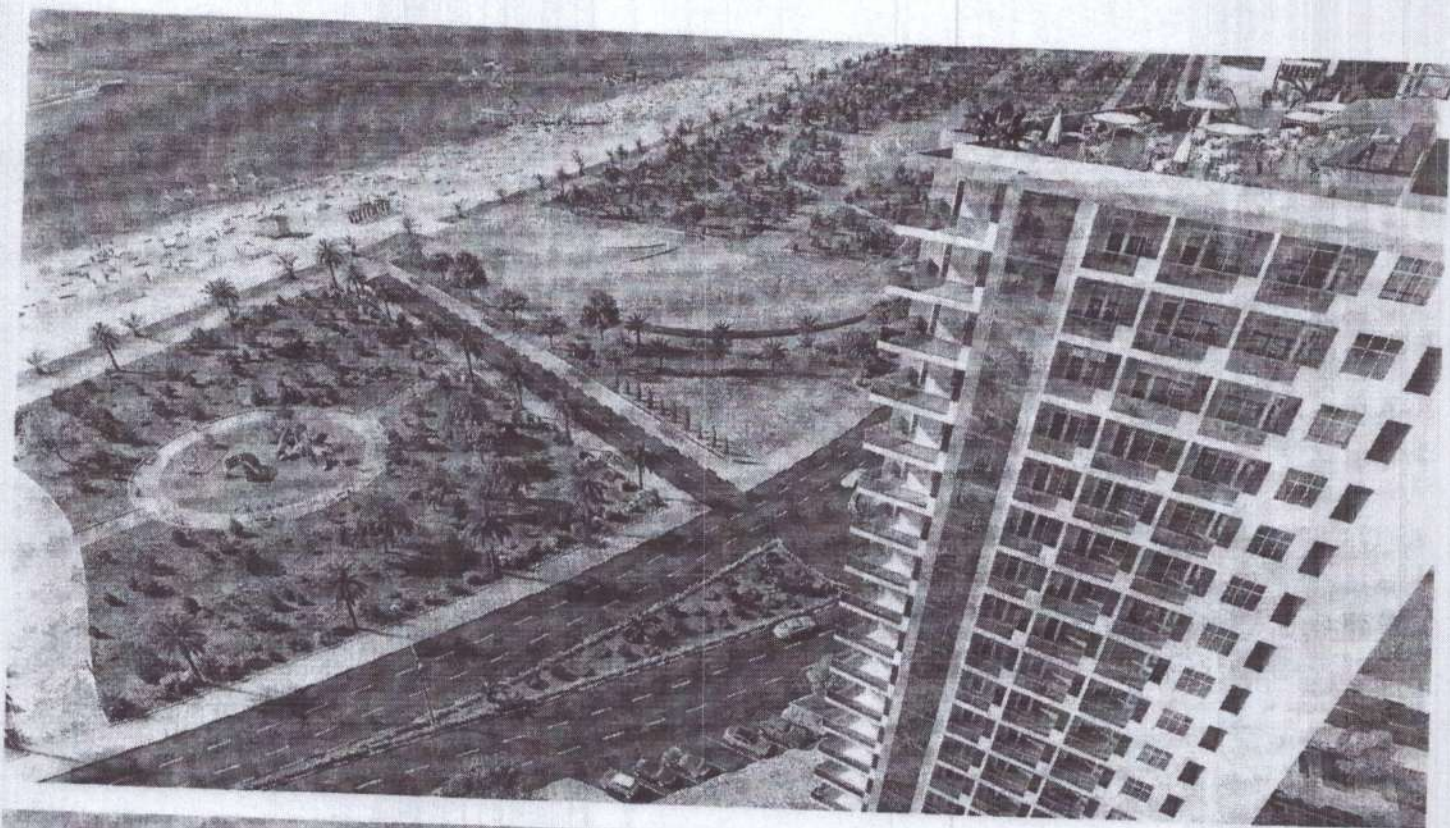
მშენებლობა

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

1. "ნიუ ბულვარ ელეგანსი"-დან იშლება ულამაზესი ბულვარის და ზღვის პანორამული ხედი. სახლი მდებარეობს ბათუმის ერთ-ერთ ყველაზე სწრაფად განვითარებად უბანში, რის გამოც დღითიდღე მიმზიდველი და საინტერესო ხდება ინვესტორებისათვის.

სახლის განსაკუთრებული მდებარეობა აძლევს ჩვენს კლიენტებს გარანტიას, რომ ულამაზესი ხედი ბინიდან არასდროს შეიცვლება. შენობა 18 სართულიანია, საცხოვრებელი ტიპის, გაზიფიცირებული, ერთი სადარბაზოთი. სართულზე 7 ბინაა. ბინების ჩაბარების კონდიცია მწვანე კარკასი, კონკრეტის ბრენდის 2 ლიფტი, ხანძრის მართვის ცენტრი, შუშის ფასადი. ყველა ბინას აქვს აივანი და პანორამული ფანჯრები.





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



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

2024 წელი კომპანიამ დაამთავრა მოგებით 6,627,065 ლარით. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქტივების ღირებულება შეადგენს 30,951,256 ლარს.

2. კომპანიის მართვის ანგარიში

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

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

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

რისკის მართვა

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

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

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

კონკურენცია საქართველოს მასპინძლობის ბაზარზე - საქართველოში მასპინძლობის ბიზნესის ბაზარი კონკურენტულია. ვინაიდან საქართველოში ტურისტების რაოდენობა მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ბაზარზე ახალი მონაწილეები შევიდნენ და კომპანიის არსებული კონკურენტები აქტიურად ავითარებენ თავიანთ ბიზნესს. კონკურენციის გაზრდის შედეგად, შეიძლება, შემცირდეს, საშუალო დღიური მაჩვენებელი და გაათანაბროს დატვირთვის დონეები, რამაც, შესაძლოა, მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ჩვენს სასტუმრო ბიზნესზე და, შესაბამისად, ფინანსურ შედეგებზე. კომპანია აქტიურად არის ჩართული მარკეტინგულ კამპანიებში და აფორმებს მართვის სხვადასხვა ხელშეკრულებას ცნობილ ბრენდებთან, რის გამოც ჩვენი სასტუმროები უფრო მიმზიდველი ხდება მომხმარებლებისთვის.

3. სოციალური და დასაქმების საკითხები

კომპანია მუდმივად ცდილობს, შექმნას სოციალურად ორიენტირებული პროდუქტები და მომსახურება, პასუხისმგებლობით მოუდგეს ჩვენს ბიზნეს ოპერაციებს და განახორციელოს სპონსორობა და საქველმოქმედო საქმიანობა.

შრომის ჰიგიენა და უსაფრთხოება

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

გარემოსდაცვითი საკითხები

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

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

გენდერული მრავალფეროვნება

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

ადამიანის უფლებათა პოლიტიკა

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

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

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

კომპანიაში 2024 წელს დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 41 თანამშრომელს.

ეთიკის კოდექსი და მექრთამეობასთან და კორუფციასთან ბრძოლის პოლიტიკა

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

- შიდა ინფორმირების და ცხელი ხაზის სისტემის ამუშავება;
- საჩუქრების ან სხვა სარგებლის გამყვანება, თანამშრომლების მიერ გაწეული ან მიღებული მასპინძლობის ჩათვლით;
- კორუმპირებული ქვეყნის ნებაყოფლობითი გამყვანება;

- მესამე მხარის შემოწმება მათთან დაკავშირებული შესაძლო რისკების დასადგენად;
- ბანკების/პარტნიორების/კონტრაგენტების ინფორმირება ანტიკორუფციულ და მექრთამეობასთან ბრძოლის პრინციპების შესახებ, მათთან საქმიანი ურთიერთობის დაწყებამდე;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ მომხმარებლებთან და მესამე მხარეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო მუხლებს;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ პარტნიორებთან/კონტრაგენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები შეიცავდეს მექრთამეობის და კორუფციის საწინააღმდეგო საკითხებს;
- ონლაინ ტრენინგების პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს თანამშრომელთა ცნობიერების ამაღლებას კორუფციის და მექრთამეობის საკითხებზე.

მმართველობის ანგარიშების დამტკიცება

დირექტორებმა მმართველობითი ანგარიშება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2025 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

ზებურ დუმბაძე

გ. ლ.

29 სექტემბერი 2025 წელი

