

შპს „ბათუმი თაუერი“

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

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული
წლისათვის

შპს „ბათუმი თაუერი“

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება:	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	11
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	12

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

სარჩევი

1. ძირითადი საქმიანობა.....	13
2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა	13
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში.....	24
4. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა (ფასს) და საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები	24
5. ძირითადი საშუალებები	30
6. საინვესტიციო ქონება	31
7. მარაგები	31
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	32
9. ფული და ფულის ექვივალენტები	32
10. საწესდებო კაპიტალი	32
11. გაცემული სესხები	33
12. მიღებული სესხები	33
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	34
14. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან.....	34
15. გაყიდული მარაგები	34
16. ხელფასის ხარჯი.....	35
17. სხვა ხარჯები	35
18. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	36
19. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	36
20. პირობითი ნაკისრი ვალდებულებები	36
21. ფინანსური რისკის მართვა	37
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	40

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ბათუმი თაუერი“ („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

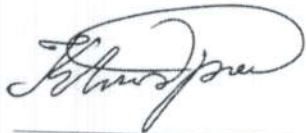
- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს მმართველობის ანგარიში "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე, რომელიც, ხელმძღვანელობის აზრით, აუცილებელია იმგვარი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელშიც არ იქნება თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი ცდომილება.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შემდეგზე:

- მმართველობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მოიცავს ინფორმაციას "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნის შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება აუდიტით შემოწმებულ ფინანსურ ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 29 ოქტომბერი.



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
29.10.2025 ბათუმი



შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
29.10.2025 ბათუმი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ბათუმი თაუერის მენეჯმენტს და დამფუძნებელს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ბათუმი თაუერი“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებს, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკას.

ჩვენი მოსაზრებით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველში“ აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთის არსებობაზე, სისრულეზე, შეფასებაზე და სიზუსტეზე 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგენს 3,214,790 ლარს. შესაბამისად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარისგან დასტურის წერილები და ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ნაშთის არსებობასა, სისრულესა და სიზუსტეზე 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგენს 6,564,823 ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

კომპანიამ 2024 წლის მარტში დამოუკიდებელ შემფასებელს ჩაატარებინა ინვენტარიზაცია და შეფასებინა მოძრავი ძირითადი საშუალებები, გარდა სატრანსპორტო საშუალებისა, რის შემდგომაც ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული მოძრავი ქონება ასახა სამართლიანი ღირებულებით, გადავიდა გადაფასების მოდელზე. ვინაიდან კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა ინფორმაცია ბუღალტრულ ბაზაში ასახული ძირითადი საშუალებებისა და შეფასების ანგარიშში წარმოდგენილი შეფასებული ძირითადი საშუალებების ერთმანეთთან კავშირის შესახებ და სრული შეფასების ღირებულებასა და ბუღალტრულ ბაზაში ასახული საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა ჯამურად გაატარა მუხლში „ძირითადი საშუალების გაუფასურების ხარჯი“, ჩვენ ვერ შევძელით მიგველო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები ინვენტარიზაციის შედეგად აღმოჩენილი ძირითადი საშუალებების ზედმეტობა/დანაკლისის შესახებ, ასევე „ძირითადი საშუალების გაუფასურების ხარჯში“ მუხლში ასახული თანხების სისწორეში და კლასიფიკაციაში, რომელიც 2024 წლის მდგომარეობით შეადგენს შესაბამისად 2,508,351 ლარს.

კომპანიას გააჩნია ორი საბუღალტრო პროგრამა „ორის მენეჯერი“ და „ფიფლსოფტი“, რომელშიც აღირიცხება სხვადასხვა ოპერაციები, კერძოდ „ფიფლსოფტში“ ძირითადად აღირიცხება სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებული ოპერაციები, ხოლო „ორის მენეჯერში“ სასტუმროს ოპერირების გარდა არსებული სხვა ოპერაციები. არის შემთხვევები როდესაც ამ ორ პროგრამაში აღირიცხება ერთიდაიგივე ოპერაციები ოღონდ სხვადასხვა მუხლებში, მაგალითად როდესაც სასტუმროს თანხებიდან ხდება ძირითადი საშუალებების შეძენა, ეს ძირითადი საშუალებები ბალანსზე აღირიცხება „ორის მენეჯერის“ პროგრამაში, ხოლო თანხის გადახდა „ფიფლსოფტში“, ასევე რომ დაბალანსდეს აღნიშნული ოპერაციის გატარებები ხდება ამ ორ პროგრამას შორის ერთმანეთთან მოთხოვნა ვალდებულებების დაფიქსირება. აუდიტის პროცესში გამოვლინდა რომ ამ ორ პროგრამას შორის არსებული შიდა მოძრაობები არ იყო ერთიდაიმავე თანხებით აღრიცხული, რომ მომხდარიყო მათი ერთმანეთთან ურთიერთჩაბითქვა. შედეგად გარკვეული თანხები კომპანიის მოგება-ზარალში და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხულია გაორმაგებულად, როგორც ხარჯი და მეორე მხრივ როგორც შემოსავალი, და როგორც აქტივი და მეორე მხრივ როგორც ვალდებულება.

კომპანია ვერ ახდენს მიწის ღირებულების გამოყოფას შენობის ღირებულებისგან, რადგან ერთდროულად აქვს შესყიდული და შესყიდვის დოკუმენტაციაში არ ხდება შენობისა და მიწის ღირებულებების ცალკე-ცალკე გამიჯვნა. კომპანიას ფინანსურ ანგარიშგებაში, ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების N5 და N6 შენიშვნებში მიწისა და შენობის ღირებულება ჯამობრივად აღრიცხული აქვს როგორც „შენობები“ და ახდენს მასზე ცვეთის დარიცხვას, რაც შეუსაბამოაში მოდის სტანდარტების მოთხოვნებთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები შენობებისა და მიწის ღირებულებების გამიჯვნაზე.

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

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებები შენობებისა და სატრანსპორტო საშუალებების ჯგუფის გარდა, სხვა ძირითად საშუალებების პირვანდელი ღირებულებების შეფასების სისწორის შესახებ, ასეთი ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 11,684,650 ლარს. კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა აღნიშნული ძირითადი საშუალებების შესყიდვის პირველადი დოკუმენტაცია და ჩვენ ალტერნატიური პროცედურებითაც ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ამ ძირითადი საშუალებების ღირებულებების სისწორეში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ შესაბამის თანხებთან მიმართებაში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელები ვართ შპს „ბათუმი თაუერი“-სგან როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (IESBA კოდექსი). გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ მოთხოვნებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად

სხვა ინფორმაცია - კომპანიის 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული 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 და ჩვენ არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე გამოცემულ ჩვენს დასკვნაში.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას 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 ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, ვალდებულები ვართ, გავაცხადოთ ეს ფაქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით გასაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს შპს „ბათუმი თაუერი“-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.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „ბათუმი თაუერი“-ს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ 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, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტის პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტის 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 წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტის პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტის მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტის მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ 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 სამართლებრივი და სარეგულაციო მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისი მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის შესამოწმებლად, არის თუ არა მმართველობის ანგარიში მომზადებული ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი ამავე კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენი განსჯის შესაბამისად განვახორციელეთ საჭირო პროცედურები, რომლებიც შევარჩიეთ, მათ შორის და არა მხოლოდ, გამოკითხვების, დოკუმენტაციის ანალიზისა და შემოწმების, კანონის მოთხოვნებთან კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებით, აგრეთვე რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის გადთვლის, შედარებისა და შეჯამების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიშში მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;
- მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებას.

მაია ფეიქრიშვილი

შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“



2025 წლის 29 ოქტომბერი

საქართველო, ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	87,754,130	90,878,656
საინვესტიციო ქონება	6	17,906,988	17,566,950
სულ გრძელვადიანი აქტივები		105,661,118	108,445,606
მარაგები	7	75,293,719	70,196,311
გაცემული სესხები.	11	7,431,468	0
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	3,214,790	5,009,054
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	9	7,512,626	6,963,298
სულ მოკლევადიანი აქტივები		93,452,603	82,168,663
სულ აქტივები		199,113,720	190,614,269
ვალდებულებები და კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	68,382,741	78,798,041
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		(705,068)	(586,659)
დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები	12	42,052,965	
სულ კაპიტალი		109,730,638	78,211,382
მიღებული სესხები	12	72,767,424	38,729,296
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		72,767,424	38,729,296
მიღებული სესხები.	12	9,956,013	67,302,883
საგადასახადო ვალდებულებები		94,821	467,890
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	6,564,823	5,902,818
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		16,615,658	73,673,592
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		199,113,720	190,614,269



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
29.10.2025 ბათუმი

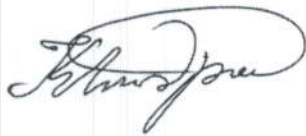


შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
29.10.2025 ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	2024	2023
შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	14	17,497,130	16,686,276
გაყიდული მარაგები	15	(1,130,343)	(1,216,199)
საოპერაციო მარაგის ხარჯი		(732,067)	(682,495)
ხელფასის ხარჯი	16	(5,428,425)	(5,036,540)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(2,712,075)	(4,047,534)
სხვა ხარჯები	17	(6,123,174)	(6,577,495)
საოპერაციო მოგება		1,371,047	(873,987)
საპროცენტო ხარჯი	12	(7,612,474)	(10,239,140)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი	5	(2,508,351)	-
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციის შედეგი		(87,713)	-
სესხის დისკონტის ეფექტი	12	7,267,927	88,911
საექვო ვალები ხარჯი		(431,978)	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		17,224	(759,123)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	18	1,865,910	(2,748,142)
სულ არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(1,489,455)	(13,657,493)
მოგება დაბეგვრამდე		(118,408)	(14,531,480)
მოგების გადასახადის ხარჯი		0	0
წლის წმინდა მოგება		(118,408)	(14,531,480)



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
29.10.2025 ბათუმი



შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
29.10.2025 ბათუმი

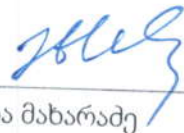
შპს „ბათუმი თაუერი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები	სულ
1 იანვარი 2023		78,798,041	13,944,821	-	92,742,862
წლის წმინდა მოგება			(14,531,480)		(14,531,480)
31 დეკემბერი 2023		78,798,041	(586,659)		78,211,382
შემცირება		(10,415,300)			(10,415,300)
წლის წმინდა მოგება			(118,408)		(118,408)
დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები	12			42,052,965	42,052,965
31 დეკემბერი 2024		68,382,741	(705,067)	42,052,965	109,730,639



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
29.10.2025 ბათუმი



შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
29.10.2025 ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

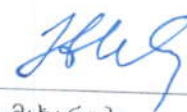
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგვრამდე კორექტირება:	(118,408)	(14,531,480)
ცვეთა და ამორტიზაცია		
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან	2,712,075	4,047,534
სხვა არაფულადი ხარჯი/შემოსავალი	(1,865,910)	2,748,142
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი	-	759,123
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციის შედეგი	2,508,351	-
დისკონტი ეფექტი	87,713	-
ფინანსური ხარჯი	(7,267,927)	(88,911)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	7,612,474	10,239,140
	3,668,368	3,173,547
მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება		
ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	1,794,263	(2,471,183)
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	662,005	3,548,920
საგადასახადო აქტივების (ზრდა)/შემცირება	(5,097,407)	(857,372)
სულ ფულადი ნაკადების ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	(373,069)	695,679
	654,160	4,089,591
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,860,505)	(508,458)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	54,768	-
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(717,913)	-
გაცემული სესხები	(7,431,468)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(9,955,118)	(508,458)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება		
სესხის დაფარვა	74,027,391	27,040
სესხის პროცენტის დაფარვა	(40,809,007)	-
დამფუძნებლის ფულადი შენატანი	(13,201,460)	-
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(10,415,300)	-
	9,601,624	27,040
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი		
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	248,663	(40,272)
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	549,328	3,567,901
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	6,963,299	3,395,396
	7,512,627	6,963,297



ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
29.10.2025 ბათუმი



შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
29.10.2025 ბათუმი

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ბათუმი თაუერი“ („შემდგომში - კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს მმართველობის ანგარიში "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე, რომელიც, ხელმძღვანელობის აზრით, აუცილებელია იმგვარი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელშიც არ იქნება თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი ცდომილება.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შემდეგზე:

- მმართველობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მოიცავს ინფორმაციას "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნის შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება აუდიტით შემოწმებულ ფინანსურ ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2025 წლის 29 ოქტომბერი.

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
29.10.2025ზათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
29.10.2025ზათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	87,754,130	90,878,656
საინვესტიციო ქონება	6	17,906,988	17,566,950
სულ გრძელვადიანი აქტივები		105,661,118	108,445,606
მარაგები	7	75,293,719	70,196,311
გაცემული სესხები.	11	7,431,468	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	3,214,790	5,009,054
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	9	7,512,626	6,963,298
სულ მოკლევადიანი აქტივები		93,452,603	82,168,663
სულ აქტივები		199,113,720	190,614,269
ვალდებულებები და კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	68,382,741	78,798,041
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		(705,068)	(586,659)
დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები	12	42,052,965	-
სულ კაპიტალი		109,730,638	78,211,382
მიღებული სესხები	12	72,767,424	38,729,296
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		72,767,424	38,729,296
მიღებული სესხები.	12	9,956,013	67,302,883
საგადასახადო ვალდებულებები		94,821	467,890
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	6,564,823	5,902,818
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		16,615,658	73,673,592
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		199,113,720	190,614,269

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
29.10.2025 ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
29.10.2025 ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	2024	2023
შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან	14	17,497,130	16,686,276
გაყიდული მარაგები	15	(1,130,343)	(1,216,199)
საოპერაციო მარაგის ხარჯი		(732,067)	(682,495)
ხელფასის ხარჯი	16	(5,428,425)	(5,036,540)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(2,712,075)	(4,047,534)
სხვა ხარჯები	17	(6,123,174)	(6,577,495)
საოპერაციო მოგება		1,371,047	(873,987)
საპროცენტო ხარჯი	12	(7,612,474)	(10,239,140)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი	5	(2,508,351)	-
ძირითადი საშუალების რეალიზაციის შედეგი		(87,713)	-
სესხის დისკონტის ეფექტი	12	7,267,927	88,911
საექვო ვალები ხარჯი		(431,978)	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		17,224	(759,123)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	18	1,865,910	(2,748,142)
სულ არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(1,489,455)	(13,657,493)
მოგება დაბეგვრამდე		(118,408)	(14,531,480)
მოგების გადასახადის ხარჯი		0	0
წლის წმინდა მოგება		(118,408)	(14,531,480)

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
29.10.2025 ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
29.10.2025 ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენ.	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები	სულ
1 იანვარი 2023		78,798,041	13,944,821	-	92,742,862
წლის წმინდა მოგება			(14,531,480)		(14,531,480)
31 დეკემბერი 2023		78,798,041	(586,659)	-	78,211,382
შემცირება		(10,415,300)			(10,415,300)
წლის წმინდა მოგება			(118,408)		(118,408)
დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები	12			42,052,965	42,052,965
31 დეკემბერი 2024		68,382,741	(705,067)	42,052,965	109,730,639

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
29.10.2025 ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
29.10.2025 ბათუმი

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარი)

	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგრამდე	(118,408)	(14,531,480)
კორექტირება:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,712,075	4,047,534
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკუროსო სხვაობიდან	(1,865,910)	2,748,142
სხვა არაფულადი ხარჯი/შემოსავალი	-	759,123
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი	2,508,351	-
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციის შედეგი	87,713	-
დისკონტი ეფექტი	(7,267,927)	(88,911)
ფინანსური ხარჯი	7,612,474	10,239,140
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	3,668,368	3,173,547
მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	1,794,263	(2,471,183)
ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	662,005	3,548,920
მარაგების (ზრდა)/შემცირება	(5,097,407)	(857,372)
საგადასახადო აქტივების (ზრდა)/შემცირება	(373,069)	695,679
სულ ფულადი ნაკადების ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	654,160	4,089,591
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,860,505)	(508,458)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	54,768	-
საინვესტიციო ქონების შეძენა	(717,913)	-
გაცემული სესხები	(7,431,468)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(9,955,118)	(508,458)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება	74,027,391	27,040
სესხის დაფარვა	(40,809,007)	-
სესხის პროცენტის დაფარვა	(13,201,460)	-
დამფუძნებლის ფულადი შენატანი	(10,415,300)	-
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	9,601,624	27,040
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკუროსო სხვაობის ეფექტი	248,663	(40,272)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	549,328	3,567,901
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	6,963,299	3,395,396
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	7,512,627	6,963,297

ანდრიი კოზიუკ
დირექტორი
29.10.2025 ბათუმი

შორენა მახარაძე
მთავარი ბუღალტერი
29.10.2025 ბათუმი

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „ბათუმი თაუერი“ (შემდგომში ”ორგანიზაცია“) დაფუძნდა 2014 წლის 28 ნოემბერს, მარეგისტრირებული ორგანო არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ნინოშვილი/ყდენტის ქუჩის კვეთა, კომერციული, სართული 26, ფართი N1. ორგანიზაციის დირექტორია ანდრეი კოზიუკი. კომპანიის 100 პროცენტის წილის მფლობელი არის CELWOOD INVESTMENT LIMITED, 104,830 /ბელიზი/. ორგანიზაციის საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრეები არიან ოლექსანდრ კოზიუკ (82%) და ანდრეი კოზიუკ (18%).

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს 5 ვარსკლავიანი სასტუმროს ბიზნესი ქ. ბათუმში, „ლე მერიდიენ“-ის ბრენდის გამოყენების უფლება კომპანიას შეძენილი აქვს Marriott International, Inc-სგან. კომპანიას ასევე გააჩნია აპარტამენტები, რომელსაც არემონტებს და შემდგომ ყიდის. საცხოვრებელი და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა.

2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძვლები. ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის წლიურ ფინანსურ ინფორმაციას, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს).

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეულ კრიტიკულ საბუღალტრო შეფასებების გამოყენებას. იგი ასევე მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული მსჯელობების წარმართვას კომპანიის საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომლებიც მსჯელობის ან კომპლექსურობის მაღალ ხარისხს შეიცავს, ასევე სფეროები, რომლებშიც ფინანსური ანგარიშგებისთვის მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოიცავს, მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულების პრინციპის თანახმად, გარდა იმ შემთხვევისა რომელიც აღწერილია ქვემოთ მოცემულ პოლიტიკაში. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში გამოყენებული ძირითადი საბუღალტრო პოლიტიკები მოცემულია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვა რამ არ არის განმარტებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები – გაზომვის ძირითადი პირობები. მათი კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით ან ამორტიზირებული ღირებულებით, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

სამართლიანი ღირებულება არის ის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გასხვისებაში სათანადო ტრანზაქციაში ბაზრის მონაწილეთა შორის გაზომვის დღეს იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება ან მისი გამოთვლა შეფასების სხვა ტექნიკის გამოყენებით. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების გამოთვლისას კომპანია ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა მოქმედ ბაზარზე არსებული ფასი. მოქმედი ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელზეც აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებული გარიგებები იმ სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება, რომლებიც საკმარისია ფასის შესახებ ინფორმაციის უწყვეტი წესით მისაღებად.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, სამართლიანი ღირებულების გაზომვა იყოფა პირველი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

კომპონენტები დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად სამართლიან ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება;
- მე-2 დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და
- მე-3 დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ დაუკვირვებადი მონაცემები).

ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა.

ფინანსური ინსტრუმენტი მიიჩნევა კვოტირებულად აქტიურ ბაზარზე თუ განხორციელებული კომერციული გარიგებიდან ადვილად შეიძლება კვოტირებულ ფასზე ინფორმაციის მოპოვება და ეს ფასები წარმოადგენს ფაქტობრივ და რეგულარულ საბაზრო გარიგებებს.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიან ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, რომელთან დაკავშირებითაც არ მოიპოვება ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასის შესახებ, გამოიყენება ისეთი შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები, ბოლოდროინდელი კომერციული გარიგებების მოდელები ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების განხილვა. შეფასების მეთოდებში შეიძლება გამოყენებულ იქნას დაშვებები, რომლებიც ეფუძნება არადაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს. ფინანსურ ანგარიშგებაში გაკეთდება შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნა თუ ეს დაშვებები რაიმე სახით გამოიწვევს მნიშვნელოვნად გასხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებს ან მთლიან ვალდებულებებს.

გარიგების ხარჯები არის ის დამატებითი ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან განკარგვას. დამატებითი ხარჯი არის ხარჯი, რომლის გაღებაც არ მოხდებოდა, ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. საოპერაციო ხარჯი მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის, თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ გაყიდვების აგენტების სახით), კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის გადახდილ ჰონორარს და საკომისიოებს, სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს, და გასხვების გადასახადებს და მოსაკრებლებს. საოპერაციო ხარჯი არ მოიცავს სავალო პრემიებს, დისკაუნტებს, დაფინანსების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ნებისმიერი ძირითადი გადახდის თანხები, პლუს დარიცხული პროცენტი და, ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, მინუს გაუფასურების ზარალთან დაკავშირებული ჩამოწერა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული საოპერაციო ხარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერი დაფარვის თანხის პრემიის ან დისკაუნტის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის, აღიარებისას გადავადებული საკომისიოები (თუ ასეთი არსებობს) არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შეტანილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის, საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის უზრუნველსაყოფად (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდში განაწილების მეთოდი.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ამცირებს სავარაუდო სამომავლო გაცემულ ან მიღებულ ფულად ნაკადებს (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს პროცენტის მომდევნო გადაფასების დღისთვის პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც ასახავს აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვალებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო განაკვეთებზე. ამგვარი პრემიები ან დისკონტების ამორტიზაცია ხორციელდება ინსტრუმენტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა იმ საკომისიოს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

შეფასების მიზნით, ბასს 39-ში (“ფინანსური ინსტრუმენტები: შეფასების აღიარება”), ფინანსური აქტივები დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სესხები და დებიტორული დავალიანებები და (ბ) სარეალიზაციოდ ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (დ) მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები (“FVTPL”). მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები იყოფა ორ ქვეკატეგორიად: (I) საწყისი აღიარებისას ამგვარად აღნიშნული აქტივები და (II) აქტივები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც სავაჭროდ განკუთვნილი. გარდა ამისა, ფინანსური იჯარიდან მისაღები სახსრები ცალკე კატეგორიას განეკუთვნება. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი შედის სესხებისა და დებიტორული დავალიანებების კატეგორიაში. კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი მიეკუთვნება სესხებისა და დებიტორული დავალიანებების კატეგორიას.

სესხები და დებიტორული დავალიანებები წარმოადგენს ფიქსირებული ან არაფიქსირებული დაფარვების მქონე არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს გარდა იმ აქტივებისა, რომელთა რეალიზაციასაც კომპანია ახლო მომავალში აპირებს. გარდა ამისა, კომპანიამ ახლად შესყიდულ ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველი აღიარებისას შეიძლება მიანიჭოს „გასაყიდად განკუთვნილის“, „დაფარვის ვადამდე ფლობილის“ ან „მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახულის“ კვალიფიკაცია იმის მიხედვით, თუ როგორია ამ ინსტრუმენტების ბუნება ან მენეჯმენტის განზრახვები მასთან მიმართებაში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულება და აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველ აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მარკეტინგებს.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება. კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (1) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (2) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა იმისა, რომ სრულად გაყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე პირზე ამ გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფუნქციონალური ვალუტა. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს კომპანია ახორციელებს საქმიანობას (“ფუნქციონალური ვალუტა”). კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც: იმყოფება საწარმოს განკარგულებაში და გამოიყენება საქონლის წარმოებაში, საქონლის ან მომსახურების მისაწოდებლად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის; და გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად.

ისეთი ელემენტები, როგორიცაა სათადარიგო ნაწილები, დამხმარე მოწყობილობები და ტექნომსახურებისა და რემონტისთვის განკუთვნილი მოწყობილობები აღიარდება წინამდებარე განყოფილების შესაბამისად, როდესაც ისინი აკმაყოფილებს ძირითადი საშუალების განმარტებას. სხვა შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც მარაგი.

2024 წლის მარტში კომპანიამ დამოუკიდებელი შემფასებლის მეშვეობით მოახდინა მოძრავი ძირითადი საშუალებების შეფასება, გარდა სატრანსპორტო საშუალებებისა, რის შედეგადაც მოძრავი ძირითადი საშუალებების ნაწილში გადავიდა გადაფასების მოდელი.

მოძრვი ძირითადი საშუალებების წარმოდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რაც შემცირებულია გადაფასების შემდეგ დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის (თუკი გაუფასურებას ქონდა ადგილი) ღირებულებით.

მოძრავი ძირითადი საშუალების გადაფასების დროს, გადაფასების დღისათვის დაგროვილი ცვეთა აკლდება მთლიან საბალანსო ღირებულებას და ნეტო თანხა გადაანგარიშდება აქტივის გადაფასებული თანხით. გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი ჩაირთვება სხვა სრულ შემოსავლებში (გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც იმავე აქტივთან დაკავშირებული გადაფასების რეზერვის შემცირება წინა პერიოდში უკვე აღიარებული იყო მოგებაზარალში, ასეთ შემთხვევაში გადაფასების რეზერვის ზრდა მოგება-ზარალზე აღირიცხება წინა პერიოდში შემცირებული თანხის მოცულობით), ხოლო გადაფასების რეზერვი კაპიტალში. საბალანსო ღირებულების შემცირება, რომელიც გამოწვეულია გადაფასებით აღირიცხება მოგება-ზარალში, რადგან საბალანსო ღირებულება აღემატება ძირითადი საშუალების რეალურ ღირებულებას, ხოლო თუ არსებობს წინა პერიოდში ძირითადი საშუალების გადაფასებით წარმოქმნილი რეზერვი ხდება მისი შემცირება.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

გადაფასების რეზერვის გადატანა ხდება გაუნაწილებელ მოგებაზე თუ მოხდა მასთან დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების გაყიდვა ან სხვა ფორმით მისი აღიარების შეწყვეტა.

ძირითადი საშუალების თვითღირებულება ძირითადი საშუალებების ნაწილი მიწა, შენობა და სატრანსპორტო საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება. ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით.

შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღირიცხება წარმოშობისთანავე და აისახება საოპერაციო ხარჯებში, თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ამოღებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება-ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის შებრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების ან რეალური ღირებულების (რეალიზაციის ხარჯის გამოკლებით) გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

გაყიდვებით მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც განისაზღვრება შემოსავლების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით, აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში (სხვა საოპერაციო შემოსავალში ან ხარჯში).

ცვეთა. მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებების სხვადასხვა კლასის სასარგებლო გამოყენების ვადებით:

ჯგუფი	ცვეთის განაკვეთი
მიწა	ცვეთა არ ერიცხება
შენობები და ნაგებობები	2%
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	10%
კაზინოს ავეჯი და სხვა ინვენტარი	10%
სხვა ძირითადი საშუალებები	10%
სატრანსპორტო საშუალებები	10%

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის საანგარიშო თანხა, რომელსაც კომპანია ახლა მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან რეალიზაციის საანგარიშო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი უკვე ხანდაზმული იქნებოდა და იმ მდგომარეობაში იქნებოდა, რომელიც მოსალოდნელია მისი სასარგებლო გამოყენების ვადის ბოლოს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

გამოყენების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება ის ქონებაა, რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო გადასახადის გამოსამუშავებლად ან/და კაპიტალის ღირებულების გასაზრდელად. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად ღირებულებით იზომება, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა. ცვეთა იანგარიშება წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში. ცვეთის განაკვეთი შენობა-ნაგებობებზე 2% შეადგენს. თავისუფალ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

გაუფასურების ანალიზისა და განმარტების მიზნებისათვის კომპანია თავად განსაზღვრავს საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულებას. კომპანიას გააჩნია პროფესიული კვალიფიკაცია საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად.

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნაპრაუდევია აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი (რომელიც ითვლება რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალში.

შემდგომი ხარჯები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ სავარაუდოა, რომ კომპანია მომავალში მიიღებს ამ ხარჯთან დაკავშირებულ ეკონომიურ სარგებელს, ხოლო მისი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის ხარჯი გაწვევის მომენტში აღირიცხება.

არამატერიალური აქტივი - კომპანია არამატერიალურ აქტივს აღრიცხავს თვითღირებულების მეთოდით. საწყისი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივი უნდა აისახოს მისი თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ნებისმიერი აკუმულირებული ამორტიზაციისა და ნებისმიერი აკუმულირებული გაუფასურების ზარალის ოდენობით.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებულია ასევე აღიარებულ ტრანზაქციებთან, იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (2017 წლამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიშვებოდა). აღნიშნულ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

ცვლილებას მცისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული.

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

კომპანია შემოსავლების სამსახურისგან მისაღებ საგადასახადო აქტივებს აღიარებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის საფუძველზე. ეს ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია არარეზიდენტ პირებზე გაცემულ სესხებთან დაკავშირებით საშემოსავლო გადასახადს იხდის არარეზიდენტი პირის რეგისტრაციის ქვეყანაში.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა ან წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებიდან უმცირესით. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს მარაგების შეძენისა და მიმდინარე ადგილას გადატანისა და არსებულ მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს მარაგების საპროგნოზო გასაყიდ ფასს, რომელსაც გამოკლებული აქვს მათი დასრულებისათვის საჭირო გაყიდვის ხარჯები.

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულების განსაზღვრა ხდება ფაქტობრივად გაწეული დანახარჯების პროპორციულად.

კომპანია ყველა სახის მარაგის ჩამოწერისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანუღირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება.

მიუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამის გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომში ამოღებული ნაწილი მიუკუთვნება მოგება-ზარალის უწყისში გაუფასურების ზარალის ანგარიშს.

კომპანია იყენებს ფასს 9-ში არსებულ გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის, რომელიც იყენებს სრულ სასიცოცხლო ვადაზე მოსალოდნელი ზარალის ანარიცხს, ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები დაჯგუფდა საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილების მიხედვით.

კომპანია 30 დღემდე ვადაგადაცილებული სავაჭრო მოთხოვნისთვის რეზერვი არ ქმნის, 30 დან 60 დღემდე ვადაგადაცილების მქონე სავაჭრო მოთხოვნისთვის კომპანია იღებს ვადაგადაცილებული ოდენობის 10 %-ს, 60 დან 120 დღემდე - 30 %-ს, ხოლო 120 დან 180 დღემდე -50 %-ს 180 დღეზე მეტი ოდენობის სავაჭრო მოთხოვნისთვის ვიღებთ ვადაგადაცილებული ოდენობის 100 %-ს.

გადახდილი ავანსები ავანსები აღირიცხება ოპერაციის ღირებულებით. ავანსი გრძელვადიანად ითვლება, თუ მასთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდგომ. აქტივების ყიდვაზე გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის დამყარების შემდეგ და თუ მოსალოდნელია, რომ მასთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს კომპანია მიიღებს. სხვა ავანსები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში მათთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურებების მიღების შემდეგ. თუ არის იმის ნიშნები, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლისა თუ მომსახურებების მიღება ვერ მოხერხდება, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება, ხოლო წლის მოგება-ზარალში აღიარდება შესაბამისი გაუფასურების ზარალი.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულადი ექვივალენტები მოიცავს ბანკებში განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალილიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

განკარგვის უფლებით შეზღუდული ფულადი ნაშთები ბანკის დეპოზიტის ჩათვლით ამოღებულია ფული და ფულის ექვივალენტებიდან ფულადი სახსრების ანგარიშგებისთვის. ნაშთები, რომლებიც აკრძალულია გაცვლისათვის ან გამოიყენება ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდის თორმეტი თვის შემდეგ წარმოდგენილია შეზღუდულ დეპოზიტებში ფინანსური პოზიციის ანგარიშგებაში.

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

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შემენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება ნეტო მეთოდით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სესხები. სესხები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

სავაჭრო და სხვა დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი დავალიანებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები. ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები წარმოადგენს განუსაზღვრელი დროისა და მოცულობის არაფინანსურ ვალდებულებებს. მათი დარიცხვა ხდება, როცა წარსული მოვლენების შედეგად კომპანიას აქვს მიმდინარე კანონიერი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, სავარაუდოა, რომ ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება იქნება საჭირო ამ ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის სარწმუნოდ გაანგარიშება.

რეზერვები აისახება იმ ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელთა გაწევაც, სავარაუდოდ, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, გადასახადამდე განაკვეთით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულებისა და ვალდებულების სპეციფიური რისკების ბაზრისეული შეფასება. დროის გასვლით გამოწვეული რეზერვის ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯად.

უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება. კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

	<u>31 დეკემბერი 2024</u>	<u>31 დეკემბერი 2023</u>
ლარი / 1 აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ლარი / 1 ევრო	2.9306	2.9753

შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

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

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

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანია შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება.

შემოსავალი რეგულარული მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმროს, სპა და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები, აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველდღიური ღირებულების შესაბამისად.

შემოსავალი საკვები და სასმელის მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. გარიგების ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის შესყიდვა. აქედან გამომდინარე, შემოსავლის აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც ფიზიკური მფლობელობა გადაეცემა მომხმარებელს ან ერთჯერადი მომსახურება არის მიწოდებული

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

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

იჯარა - იმას, არის თუ არა კონტრაქტი იჯარა ან შეიცავს თუ არა იგი იჯარას, კომპანია ადგენს კონტრაქტის მოქმედების დაწყებისას. გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი საიჯარო ვალდებულება აღიარდება ყველა იმ საიჯარო გარიგებაში, რომელშიც კომპანია გამოდის როგორც მოიჯარე. აღნიშნული არ ეხება მოკლევადიან იჯარებს (განიმარტება, როგორც 12 თვიანი ან უფრო მოკლე ვადის იჯარა) და დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარებს (როგორებიცაა ტაბლეტები და პერსონალური კომპიუტერები, მცირე საოფისე ავეჯი და ტელეფონები). ამ უკანასკნელის შემთხვევაში, საიჯარო გადასახადი აღირიცხება როგორც საოპერაციო ხარჯი წრფივად იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში, თუ სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი უკეთ არ ასახავს იჯარით აღებული აქტივის ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების დროით სურათს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად აღირიცხება იმ საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით, რომლებიც იჯარის დაწყების დღეს არ გადაიხდება. მიმდინარე ღირებულება დისკონტირებულია იჯარაში ნაგულისხმევი განაკვეთით. თუ ამ განაკვეთის დადგენა შეუძლებელია, კომპანია იყენებს სესხის მზარდ განაკვეთს.

მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარები კომპანია იყენებს მოკლევადიანი იჯარის აღიარებისთვის დაშვებულ გამონაკლისებს თავისი შენობების, საოფისე ინვენტარის და ავტოტრანსპორტის მოკლევადიანი იჯარებისთვის (ანუ იმ იჯარების შემთხვევაში, რომელთა ვადა, მაქსიმუმ, 12 თვეა იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან და არ შეიცავს შესყიდვის უფლებას). იგი ასევე იყენებს დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარის აღიარებისთვის დაშვებულ გამონაკლისებს დაბალი ღირებულების მქონედ მიჩნეული საოფისე აღჭურვილობის იჯარის შემთხვევაში. მოკლევადიან იჯარებზე და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარებზე საიჯარო გადახდების აღიარება ხდება ხარჯად წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

ხარჯების აღიარება. სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება, თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების კრიტერიუმების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

კომპანია როგორც მეიჯარე იჯარა, რომლის დროსაც კომპანია არ გადასცემს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკს და სარგებელს, საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირდება. მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადაზე და, თავისი საოპერაციო ხასიათის გამო, მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აისახება შემოსავლის ნაწილში. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები საიჯარო აქტივების საბალანსო ღირებულებას ემატება და მათი აღიარება ხდება იჯარის ვადაზე იმავე წესით, როგორითაც საიჯარო შემოსავალი. პირობითი საიჯარო ქირის აღიარება ხდება შემოსავლის სახით იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მისი მიღება.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები და ავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შეღავათები დარიცხულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს.

ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

ფინანსური ანგარიშგებების შესწორება გამოყენების შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები, და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში

კომპანია იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი. მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა ძირითადად მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია კომპანიის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

უიმედო ვალების რეზერვი. კომპანია, კლიენტების გადახდისუნარიანობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის რეზერვს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს უიმედო ვალების რეზერვის მოდიფიცირება.

4. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა (ფასს) და საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

2024 წლის 1 იანვრიდან შემდეგი შეცვლილი სტანდარტები ამოქმედდა:

ცვლილებები ფასს (IFRS) 16-ში: საიჯარო ვალდებულებები უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციებში (გამოცემული 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაში მყოფი 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილება უკავშირდება აქტივის

უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაციებს, რომლებიც აკმაყოფილებს ფასს 15-ს მოთხოვნებს გაყიდვად აღრიცხვასთან დაკავშირებით. ცვლილება მოითხოვს, რომ გამყიდველმა-მოიჯარემ ოპერაციიდან წარმომდგარი ვალდებულებების შემდგომი შეფასება მოახდინოს იმგვარად, რომ არ აღიაროს შენარჩუნებული აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული შემოსულობა ან ზარალი. ეს ნიშნავს ამგვარი შემოსულობის გადავადებას მაშინაც კი, თუ ვალდებულება გულისხმობს ცვლადი გადახდების შესრულებას, რომლებიც არ არის მიზნული ინდექსზე ან განაკვეთზე.

ცვლილებები ბასს 7-ში „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ში „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები: ფინანსური გარიგებები მომწოდებლებთან (გამოშვებული 2023 წლის 25 მაისს და ძალაში შესული 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ფინანსური გარიგებების შესახებ არასაკმარისი ან შეცდომაში შემყვანი ინფორმაციის გამჟღავნებასთან დაკავშირებით ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების შემფოთებაზე რეაგირების მიზნით, ბასს-მა გამოუშვა ცვლილებები ბასს 7-ში და ფასს 7-ში და მოითხოვა ინფორმაციის გამჟღავნება საწარმოს მომწოდებლებთან ფინანსური გარიგებების შესახებ. ეს ცვლილებები საწარმოებისგან მოითხოვს მომწოდებლებთან ფინანსური გარიგებების შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნებას, რაც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს საშუალებას მისცემს შეაფასონ ამ გარიგებების გავლენა საწარმოს ვალდებულებებზე და ფულად ნაკადებზე, ასევე საწარმოს ლიკვიდურობის რისკის მოცულობაზე. დამატებითი მოთხოვნების მიზანია მომწოდებლებთან ფინანსური გარიგებების გამჭვირვალობის გაუმჯობესება. ცვლილებები არ აისახება აღიარების და შეფასების პრინციპებზე და მოქმედებს მხოლოდ ინფორმაციის გამჟღავნებასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებზე. სტანდარტებში ცვლილებების მიღებას გავლენა არ მოუხდენია კომპანიაზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად – ცვლილებები ბასს 1-ში (თავდაპირველად გამოშვებული 2020 წლის 23 იანვარს, შემდეგ შეცვლილი 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბრის და საბოლოოდ ძალაში შესული 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს ცვლილებები აზუსტებს, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი ან გრძელვადიანი იმისდა მიხედვით, თუ რა უფლებები არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისას. ვალდებულებები გრძელვადიანია, თუ საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს არსებითი უფლება, გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში. სტანდარტით აღარ არის სავალდებულო, რომ ეს უფლება უპირობო იყოს. 2022 წლის ოქტომბრის ცვლილებამ დაადგინა, რომ სესხის პირობები, რომლებიც უნდა დაკმაყოფილდეს საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ, არ მოქმედებს ვალის მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციაზე საანგარიშგებო თარიღისთვის. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმასთან დაკავშირებით, შემდგომში გამოიყენებს თუ არა ვალდებულების დაფარვის უფლებას, არ მოქმედებს ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. ვალდებულება მოკლევადიანად კლასიფიცირდება, თუ დაირღვევა რომელიმე პირობა საანგარიშგებო თარიღამდე ან საანგარიშგებო თარიღით მაშინაც კი, თუ კრედიტორისგან მიღებულია ამ

პირობის დაკმაყოფილების მოთხოვნაზე უარი საანგარიშგებო პერიოდის გასვლის შემდეგ. ამავდროულად, სესხის კლასიფიცირება გრძელვადიანად ხდება მაშინ, თუ სესხის პირობა დაირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. ცვლილებები ასევე მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების დაზუსტებას ისეთი დავალიანების შემთხვევაში, რომელიც კომპანიამ შეიძლება დაფაროს მისი კაპიტალად გარდაქმნით. „ვალდებულების დაფარვა“ განიმარტება, როგორც ვალდებულების გასტუმრება ფულადი სახსრებით, სხვა ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსებით ან საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით. კაპიტალად კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის დაშვებულია გამონაკლისი, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა კონვერტაციის ოფციონი კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე კომპონენტის სახით.

სტანდარტებში ცვლილებების მიღებას გავლენა არ მოუხდენია კომპანიაზე ან გავლენა იმდენად უმნიშვნელო იყო, რომ განმარტებითი შენიშვნები საჭირო არ გახდა

სააღრიცხვო პოლიტიკის სამომავლო ცვლილებები

კომპანიას ვადაზე ადრე არ გამოუყენებია რომელიმე ცვლილება, რომელიც ძალაში შევიდა 2024 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ. კომპანია მოელის, რომ ცვლილებებს, მათი დანერგვისას, ან პოტენციური გავლენის მასშტაბის შეფასებისას, უმნიშვნელო გავლენა ექნება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ბასს (IAS) 21-ში ურთიერთგაცვლის შესაძლებლობის არარსებობა (გამოშვებული 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაში შესული 2025 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). 2023 წლის აგვისტოში ბასსს-მა გამოუშვა ცვლილებები ბასს 21-ში რომ დახმარებოდა საწარმოებს ორ ვალუტას შორის ურთიერთგაცვლის შესაძლებლობის შეფასებაში და განესაზღვრა სპოტ სავალუტო კურსი, როდესაც არ არსებობდა ურთიერთგაცვლის შესაძლებლობა. საწარმოს ეს ცვლილება ეხება მაშინ, როდესაც მას აქვს გარიგება ან ოპერაცია უცხოურ ვალუტაში, რომელიც სხვა ვალუტაში გადაცვლადი არ არის შეფასების თარიღისთვის კონკრეტული მიზნით. ბასს 21-ში შესული ცვლილებები დაწვრილებით მოთხოვნებს არ შეიცავს იმის შესახებ, თუ როგორ უნდა განისაზღვროს სპოტ სავალუტო კურსი. ამის ნაცვლად ისინი გვთავაზობენ ჩარჩოს, რომლის საფუძველზეც საწარმოს შეუძლია განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კურსი შეფასების თარიღისთვის. ახალი მოთხოვნების გამოყენებისას დაუშვებელია შესაძარისი ინფორმაციის გადაანგარიშება. სავალდებულოა შესაბამისი თანხების კონვერტაცია გამოთვლილი სპოტ სავალუტო კურსით სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის და გაუნაწილებელი მოგების ან დაგროვილი საკურსო სხვაობების რეზერვის დაკორექტირება. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას არ ექნება თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე

ცვლილებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში – ცვლილებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში (გამოშვებული 2024 წლის 30 მაისს და ძალაში შესული 2026 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

2024 წლის 30 მაისს ბასსს-მა გამოუშვა ცვლილებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში, რათა:

(ა) განმარტოს გარკვეული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებისა და აღიარების შეწყვეტის თარიღი, და ახალი გამონაკლისი დააწესოს ზოგიერთი ფინანსური ვალდებულებისთვის, რომელიც იფარება ელექტრონული ფულადი გადარიცხვის სისტემით;

(ბ) განმარტოს და დააზუსტოს იმის შეფასება, აკმაყოფილებს თუ არა ფინანსური აქტივი მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდის (SPPI) კრიტერიუმს;

(გ) დაამატოს ახალი განმარტებითი შენიშვნები ზოგიერთი ინსტრუმენტისთვის, ისეთი სახელშეკრულებო პირობებით, რომლებმაც შეიძლება შეცვალოს ფულადი ნაკადები (კერძოდ, ზოგიერთი ინსტრუმენტი, რომლის თვისებები მიბმულია გარემოს მიღწევებზე, გარემოსდაცვით, სოციალურ და მმართველობის სამიზნე მაჩვენებლებზე); და

(დ) განაახლოს განმარტებითი შენიშვნები წილობრივი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით.

წლიური გაუმჯობესებები ფასს-ის ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებში (გამოშვებული 2024 წლის ივლისში და ძალაში შესული 2026 წლის 1 იანვრიდან). ფასს 1-ით განიმარტა, რომ ჰეჯირება უნდა შეწყდეს ფასს-ის ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებზე გადასვლისას, თუ ის არ აკმაყოფილებს ჰეჯირების აღრიცხვის „მაკვალიფიცირებელ კრიტერიუმებს“ და არა „პირობებს“, რათა გადაჭრილიყო პოტენციური გაუგებრობა, რომელსაც წარმოშობდა არათანმიმდევრულობა ფასს 1-ის ფორმულირებასა და ჰეჯირების აღრიცხვასთან დაკავშირებულ ფასს 9-ის მოთხოვნებს შორის. ფასს 7 მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს იმ ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული აღიარების შეწყვეტით განპირობებული შემოსულობის ან ზარალის შესახებ, რომლებშიც საწარმოს აქვს შენარჩუნებული მონაწილეობა, მათ შორის სამართლიანი ღირებულების შეფასება მოიცავდა თუ არა „მნიშვნელოვან არაემპირიულ ამოსავალ მონაცემებს“. ამ ახალმა ფრაზამ ჩაანაცვლა მინიშნება „მნიშვნელოვან ამოსავალ მონაცემებზე, რომლებიც არ ეყრდნობოდა ბაზრის ემპირიულ მონაცემებს“. ცვლილებას ფორმულირება შესაბამისობაში მოჰყავს ფასს 13-თან. გარდა ამისა, ფასს 7-ის დანერგვის გარკვეული სახელმძღვანელო მაგალითები განიმარტა და ტექსტი დაემატა, რომ მაგალითები შესაძლოა არ ასახავდეს ყველა მოთხოვნას, რომელსაც შეიცავს ფასს 7-ის დამოწმებული მუხლები. ფასს 16-ის ცვლილება აზუსტებს, რომ როდესაც მოიჯარე განსაზღვრავს, რომ საიჯარო ვალდებულება დაფარულია ფასს 9-ის შესაბამისად, მოიჯარე ვალდებულია ფასს 9-ის სახელმძღვანელო მითითებების გამოყენებით, ყოველგვარი შემოსულობა ან ზარალი აღიაროს მოგებაში ან ზარალში. დაზუსტება ვრცელდება იმ საიჯარო ვალდებულებებზე, რომლებიც დაფარულია იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დაწყების თარიღით ან მის შემდგომ, რომელშიც საწარმო

პირველად იყენებს ამ ცვლილებას. ფასს 9-სა და ფასს 15-ს შორის შეუსაბამობის აღმოსაფხვრელად, სავაჭრო მოთხოვნები ამჯერად თავდაპირველად უნდა აღიარდეს, როგორც „ფასს 15-ის გამოყენებით განსაზღვრული თანხა“, ნაცვლად „მათი გარიგების ფასისა (ფასს 15-ის განმარტების შესაბამისად)“. ფასს 10 იმგვარად შეიცვალა, რომ იყენებდეს ნაკლებად დასკვნით ენას, როდესაც საწარმო არის „დე ფაქტო რწმუნებული“ და განმარტოს, რომ ფასს 10-ის 874 პუნქტში აღწერილი ურთიერთობა მხოლოდ ერთი მაგალითია ისეთი გარემოებისა, რომელშიც განსჯა არის საჭირო იმის დასადგენად, არის თუ არა მხარე დე ფაქტო რწმუნებული. ბასს 7 ჩასწორდა, რათა წაშლილიყო მინიშნება „დანახარჯების მეთოდზე“, რომელიც 2008 წლის მაისში იქნა ამოღებული ფასს-ის ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებიდან, როდესაც ბასს-მა გამოუშვა ცვლილება „შვილობილ საწარმოში, ერთობლივად კონტროლირებადი ერთეულში ან მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის დანახარჯი“. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას არ ექნება თავის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ფასს 18 ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები (გამოშვებული 2024 წლის 9 აპრილს და ძალაში შესული 2027 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). 2024 წლის აპრილში ბასსს-მა გამოუშვა ფასს 18, ახალი სტანდარტი ფინანსური ანგარიშგების წარდგენასა და განმარტებითი შენიშვნებზე, რომელიც ყურადღებას ამახვილებს მოგება-ზარალის ანგარიშგების განახლებებზე. მთავარი ახალი ცნებები, რომელიც ფასს 18-მა შემოიტანა, უკავშირდება:

- მოგება-ზარალის ანგარიშგების სტრუქტურას;
- სავალდებულო განმარტებით შენიშვნებს ფინანსურ ანგარიშგებებში გარკვეული მოგების ან ზარალის შედეგების შეფასებებისთვის, რომელთა ანგარიშგება ხდება საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების გარეთ (ანუ ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საქმიანობის შეფასებები); და
- გაფართოებულ პრინციპებს აგრეგირებასა და დეზაგრეგირებაზე, რომელიც ვრცელდება ძირითად პირველად ანგარიშგებებზე და, ზოგადად, განმარტებით შენიშვნებზე.

ფასს 18 ჩაანაცვლებს ბასს 1-ის; ბევრი სხვა არსებული პრინციპი ბასს 1-იმ ნარჩუნდება, მცირედი ცვლილებებით. ფასს 18 არ მოახდენს გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებებში მუხლების აღიარებაზე ან შეფასებაზე, მაგრამ მან შეიძლება შეცვალოს ის, თუ რას წარმოადგენს საწარმო თავის „საოპერაციო მოგებად ან ზარალად“. ფასს 18 გავრცელდება 2027 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისთვის და ის ასევე ვრცელდება შესადარის ინფორმაციაზე.

ფასს 19 – „შვილობილი საწარმოები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: განმარტებითი შენიშვნები (გამოშვებული 2024 წლის 9 მაისს და ძალაში შესული 2027 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (ბასსს) გამოუშვა ახალი ფასს-ის ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტები შვილობილი საწარმოებისთვის. ფასს 19 შესაბამის შვილობილ

საწარმოებს უფლებას აძლევს გამოიყენონ ფასს-ის ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტები ნაკლები განმარტებითი შენიშვნებით.

ფასს 19-ის გამოყენება შეამცირებს შვილობილი საწარმოების ფინანსური ანგარიშგებების მომზადების ხარჯს და ამავედროულად შეინარჩუნებს სასარგებლო ინფორმაციას მათი ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის. შვილობილი საწარმოები, რომლებიც ფასს-ის ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებს იყენებენ თავიანთი საკუთარი ფინანსური ანგარიშგებებისთვის, შეიძლება წარმოადგენდნენ განმარტებით შენიშვნებს, რომლებიც შეუსაბამოა მათი მომხმარებლების საინფორმაციო საჭიროებებთან. ფასს 19 ამ გამოწვევებს გადაჭრის შემდეგით:

- შვილობილი საწარმოებისთვის იმის უფლების მიცემა, რომ მხოლოდ აწარმოონ სააღრიცხვო ჩანაწერების მხოლოდ ერთი კომპლექტი – რათა დააკმაყოფილონ როგორც მშობელი საწარმოს, ასევე მათი ფინანსური ანგარიშგებების მომხმარებლების საჭიროებები.

- უფრო მცირე ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნები – ფასს 19 უფრო მცირე ინფორმაციის გამჟღავნების უფლებას იძლევა, რაც უკეთ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგებების მომხმარებლების საჭიროებებს

ფასს 19 გავლენას არ მოახდენს, ვინაიდან კომპანიას არ ევალება მისი გამოყენება.

ბუნებაზე დამოკიდებული ელექტროენერგიის შესახებ ხელშეკრულებები – ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-სა და ფასს (IFRS) 7-ში (გამოშვებული 2024 წლის 18 დეკემბერს და ძალაში შესული 2026 წლის 1 იანვრიდან). ბასსმა გამოუშვა ცვლილებები, რომლებიც დაეხმარება კომპანიებს იმაში, რომ უკეთ წარმოადგინონ ბუნებაზე დამოკიდებული ელექტროენერგიის ხელშეკრულებების ფინანსური ეფექტები, რომლებიც ხშირად შედგენილია, როგორც ელექტროენერგიის ნასყიდობის ხელშეკრულებები (PPA). არსებული სააღრიცხვო მოთხოვნები შეიძლება სათანადოდ ვერ ასახავდეს იმას, თუ როგორ მოქმედებს ასეთი ხელშეკრულებები კომპანიის საქმიანობის შედეგებზე. იმისათვის, რომ კომპანიებს საშუალება მიეცეთ, უკეთ ასახონ ეს ხელშეკრულებები ფინანსურ ანგარიშგებებში, ბასსს-მა ცვლილებები შეიტანა ფასს 9-ში „ფინანსური ინსტრუმენტები“ და ფასს 7-ში „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები. ცვლილებები მოიცავს შემდეგს: (ა) „საკუთარი მოხმარების“ მოთხოვნების გამოყენების განმარტება, (ბ) გარკვეული ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების შემსუბუქება, თუ ასეთი ხელშეკრულებები გამოიყენება ჰეჯირების ინსტრუმენტებისთვის და (გ) ინფორმაციის გამჟღავნების ახალი მოთხოვნების დამატება, რაც ინვესტორებს საშუალებას მისცემს, გაერკვნენ იმაში, თუ რა გავლენას ახდენს ასეთი ხელშეკრულებები საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე.

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

5. ძირითადი საშუალებები

პირვანდელი ღირებულება	შენიშვნები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	კაზინოს ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
01.01.2023	84,997,938	13,632,124	5,176,343	866,522	178,348	104,851,275
შემოსვლა	307,039	201,419	-	-	-	508,459
31.12.2023	85,304,977	13,833,543	5,176,343	866,522	178,348	105,359,734
შემოსვლა	676,044	291,463	-	892,999	-	1,860,505
გასვლა	-	-	-	(231,064)	-	(231,064)
გადაფასების შედეგად ცვეთის ამოტრიალება	-	(5,744,937)	(1,694,076)	-	(64,572)	(7,503,585)
გადაფასების ეფექტი	-	830,225	(3,338,576)	-	-	(2,508,351)
შიდა რეკლასიფიცირება	-	113,776	-	-	(113,776)	0
31.12.2024	85,981,021	9,324,071	143,691	1,528,457	-	96,977,239
დაგროვილი ცვეთა						
01.01.2023	(4,812,225)	(4,402,760)	(1,129,384)	(372,527)	(57,918)	(10,774,813)
ცვეთის დარიცხვა	(1,706,100)	(1,342,176.87)	(564,691.97)	(86,642.22)	(6,654.28)	(3,706,265)
31.12.2023	(6,518,324)	(5,744,937)	(1,694,076)	(459,169)	(64,572)	(14,481,078)
გადაფასების შედეგად ცვეთის ამოტრიალება	-	5,744,937	1,694,076	-	64,572	7,503,585
ცვეთის დარიცხვა	(1,719,620)	(538,295)	(8,382)	(67,903)	-	(2,334,200)
ცვეთის გასვლა	-	-	-	88,583	-	88,583
31.12.2024	(8,237,945)	(538,295)	(8,382)	(438,489)	-	(9,223,111)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31.12.2023	78,786,653	8,088,606	3,482,267	407,353	113,776	90,878,656
31.12.2024	77,743,076	8,785,776	135,309	1,089,968	-	87,754,130

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

კომპანიის ძირითადი საშუალებები დატვირთულია იპოთეკით სს თიბისი ბანკის სესხის უზრუნველსაყოფად.

2024 წლის მარტში კომპანიამ დამოუკიდებელი შემფასებლის მეშვეობით მოახდინა მოძრავი ძირითადი საშუალებების შეფასება, გარდა სატრანსპორტო საშუალებებისა, რის შედეგადაც მოძრავი ძირითადი საშუალებების ნაწილში გადავიდა გადაფასების მოდელზე. ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ხარჯი შეადგენს (2,508,351) ლარს.

6. საინვესტიციო ქონება

პირვანდელი ღირებულება	შენიშვნა	სულ
01.01.2023	14,270,391	14,270,391
შემოსვლა	4,161,075	4,161,075
31.12.2023	18,431,467	18,431,467
შემოსვლა	717,913	717,913
31.12.2024	19,149,380	19,149,380
დაგროვილი ცვეთა		
01.01.2023	(523,248)	(523,248)
ცვეთის დარიცხვა	(341,269)	(341,269)
31.12.2023	(864,517)	(864,517)
ცვეთის დარიცხვა	(377,875)	(377,875)
31.12.2024	(1,242,391)	(1,242,391)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
31.12.2023	17,566,950	17,566,950
31.12.2024	17,906,988	17,906,988

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს სხვა დაკავშირებულ კომპანიაზე იჯარით გაცემულ ფართს, რომელიც აღჭურვილია კაზინოს ფუნქციონირებისათვის საჭირო ყველა ინვენტარით.

7. მარაგები

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანიის ბალანსზე აღრიცხული მარაგები მოიცავს:

	31.12.2024	31.12.2023
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	74,675,193	69,619,450
სურსათის მარაგი	122,563	91,789
სასმელების მარაგი	134,862	112,162
თამბაქოს მარაგი	78	545
სხვა მარაგები	361,023	372,365
სულ:	75,293,719	70,196,311

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	1,512,226	1,279,471
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	774,143	3,095,800
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(455,871)	(55,163)
გადახდილი ავანსები	1,384,291	688,946
სულ:	3,214,790	5,009,054

9. ფული და ფულის ექვივალენტები

საანგარიშგებო პერიოდების ბოლოს მდგომარეობით, ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წარმოდგენილია ნაღდი ფულის ნაშთით სალაროსა და ბანკების მიმდინარე ანგარიშებზე.

	31.12.2024	31.12.2023
ნაღდი ფული სალაროში	35,252	228,468
ფული საბანკო ანგარიშებზე	7,477,374	6,734,829
სულ:	7,512,626	6,963,298

10. საწესდებო კაპიტალი

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100 პროცენტისაა წილის მფლობელი არის CELWOOD INVESTMENT LIMITED, 104,830 /ბელიზი/.

ორგანიზაციის საბოლოო ბენეფიციარი მესაკუთრეები არიან ოლეკსანდრ კოზიუკ (82%) და ანდრიი კოზიუკ (18%).

საზოგადოების დივიდენდების განაწილების პრინციპი განისაზღვრება პარტნიორთა მიერ დამტკიცებული წლიური ბალანსის საფუძველზე საზოგადოების სამუშაო კაპიტალის, კაპიტალის დანახარჯების, დავალიანების და სხვა ფინანსური მოთხოვნების გათვალისწინებით.

2024 და 2023 წლის შედეგით პარტნიორებზე გადასახდელი დივიდენდი არ გამოცხადებულა.

2024 წელს კომპანიამ საწესდებო კაპიტალი შეამცირა 10 415 300 ლარით.

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

11. გაცემული სესხები

გაცემული გრძელვადიანი სესხი	ვადა	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2024
იურიდიული კომპანია	31/12/2025	USD	უპროცენტო	3,375,600
იურიდიული კომპანია	31/12/2025	USD	უპროცენტო	4,055,868
ჯამი				7,431,468

12. მიღებული სესხები

დასახელება	ვალუტა	სესხის ვადა	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2024	31.12.2023
იურიდიული კომპანია	EUR	12/31/2025	6.00%	1,759,775	1,694,253
იურიდიული კომპანია	GEL	1/25/2019	12.00%	-	559,037
იურიდიული კომპანია	GEL	5/1/2023	12.00%	-	184,571
იურიდიული კომპანია	GEL	10/10/2024	11.50%	-	12,305,162
იურიდიული კომპანია	USD	9/21/2025	6.70%	-	2,350,516
იურიდიული კომპანია	EUR	1/6/2024	6.90%	-	1,851,319
იურიდიული კომპანია	EUR	9/21/2025	6.70%	-	1,824,833
იურიდიული კომპანია	USD	12/31/2030	0%	191,893	206,132
იურიდიული კომპანია	EUR	12/31/2030	0%	14,440,336	172,550
იურიდიული კომპანია	GEL	12/31/2030	0%	2,966,039	3,184,201
სს თიბისი ბანკი	EUR	12/20/2034	9.26%	24,085,347	80,849,604
სს თიბისი ბანკი	GEL	6/19/2024	14.51%	-	850,000
სს თიბისი ბანკი	EUR	30/03/2028	9.26%	11,405,782	
სს თიბისი ბანკი	EUR	30/09/2031	9.26%	27,874,265	
				82,723,438	106,032,179

ქვემოთ წარმოდგენილი მიღებული სესხის მოძრაობის ცხრილი:

	2024	2023
1 იანვარი	106,032,178	93,469,787
აღებული სესხი	74,027,390	27,039
საპროცენტო ხარჯი	7,612,474	9,882,572
დისკონტი საპროცენტო ხარჯი	656,535	-
დისკონტის ეფექტი/ხარჯი	(8,574,765)	267,657
სესხის მოდიფიცირების ხარჯი	650,303	-
ძირის ჩამოწერა შეთანხმების საფუძველზე	(36,626,437)	-
პროცენტის ჩამოწერა შეთანხმების საფუძველზე	(5,426,528)	-
გადახდილი პროცენტი	(13,201,460)	-
გადახდილი ძირი	(40,729,501)	-
სესხის ძირის შემცირება	(79,506)	-
საკურსო სხვაობა	(1,617,247)	2,385,123
31 დეკემბერი	82,723,438	106,032,178

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

კომპანიის დაკავშირებულ მხარესთან, სადაც დამფუძნებლები ერთი ყავდათ, მოხდა სესხის პატიების შესახებ ხელშეკრულების გაფორმება. შესაბამისად აღნიშნული ოპერაცია დაკვალიფიცირდა, როგორც დამფუძნებლებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციები და აისახა კაპიტალი მოძრაობის უწყისში, ჯამში 42,052,965 ლარი.

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2023	31.12.2023
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	5,359,597	4,763,045
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	1,060,720	1,043,145
მიღებული ავანსები	144,507	96,629
სულ:	6,564,823	5,902,818

14. შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

	2024	2023
შემოსავალი იჯარიდან	2,876,139	3,322,464
შემოსავალი სასტუმროს ნომრებიდან	10,449,466	9,235,468
შემოსავალი საკვების გაყიდვიდან	2,278,212	2,293,297
შემოსავალი სასმელების გაყიდვიდან	438,916	432,244
შემოსავალი თამბაქოს გაყიდვიდან	3,842	5,225
შემოსავალი სუვენირების გაყიდვიდან	97,720	107,428
შემოსავალი გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/სპა	483,989	489,610
შემოსავალი კლუბის წევრობიდან	257,465	325,553
სხვა შემოსავალი	611,381	474,988
სულ:	17,497,130	16,686,276

15. გაყიდული მარაგები

	2024	2023
სასტუმროს საკმთანობისვის გამოყენებული მარაგები	(1,130,343)	(1,216,199)
სულ:	(1,130,343)	(1,216,199)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

16. ხელფასის ხარჯი

კომპანიის ხელფასის ხარჯები შედგება:

	2024	2023
ხელფასის ხარჯი	(3,990,365)	(3,880,279)
კვების ხარჯი	(729,590)	(653,670)
ბონუსები და პრემიები	(129,119)	(87,952)
შვებულება	(32,416)	(16,748)
დაზღვევის ხარჯი	(87,517)	(84,846)
საპენსიო ხარჯი	(82,260)	(70,224)
სხვა ბენეფიტები	(377,158)	(242,820)
	(5,428,425)	(5,036,540)

17. სხვა ხარჯები

	2024	2023
კომუნალური ხარჯი	(1,976,247)	(2,132,447)
მერიოტის მიერ გაწეული მომსახურების ხარჯი	(499,798)	(486,999)
ძირითადი საშუალებების მოვლის ხარჯი	(370,205)	(539,530)
რეკლამის ხარჯი	(398,488)	(301,273)
ქონების დაზღვევის ხარჯი	(186,324)	(230,944)
ვალდებულების დაზღვევის ხარჯი	(23,473)	(17,173)
სამრეცხაოს ხარჯი	(181,516)	(171,011)
მომსახურების ხარჯი	(138,355)	(128,153)
ქონების გადასახადის ხარჯი	(948,468)	(956,056)
ბანკის საკომისიო	(279,708)	(882,030)
დიზაინის ხარჯი	(36,306)	(52,997)
საკონსულტაციო ხარჯები	(226,591)	(35,819)
ლიცენზიის ხარჯი	(7,326)	(23,731)
კომუნიკაციის ხარჯი	(124,821)	(95,691)
აღჭურვილობის იჯარის ხარჯი	(8,585)	(22,286)
ტრენინგის ხარჯი	(22,780)	(16,254)
საკანცელარიო ხარჯი	(31,762)	(30,208)
მივლინების ხარჯი	(50,599)	(42,358)
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	(113,531)	(112,964)
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯი	(167,675)	(100,000)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(16,954)	(6,670)
სხვა ხარჯები	(313,661)	(192,901)
სულ:	(6,123,174)	(6,577,495)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

18. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან

	2024	2023
გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	248,663	(30,869)
გავლენა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებზე	-	(322,749)
გავლენა მიღებულ სესხებზე	1,617,247	(2,394,524)
	1,865,910	(2,748,142)

19. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

	31.12.2024	31.12.2023
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები სხვა დაკავშირებულ მხარესთან	1,519,721	4,025,281
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები სხვა დაკავშირებულ მხარესთან	3,192,590	677,760
მესაკუთრისგან მიღებული სესხები	1,759,775	1,694,253
მიღებული სესხები სხვა დაკავშირებულ მხარესთან	41,299,829	22,638,321
	47,771,915	29,035,615

	2024	2023
შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან სხვა დაკავშირებულ მხარესთან	6,816,347	8,114,145
	6,816,347	8,114,145

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლების განმავლობაში უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ შეადგენს 1,275,552 და 887,644 ლარი.

20. პირობითი ნაკისრი ვალდებულებები

სასამართლო დავები - პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, კომპანიას გააჩნია სხვადასხვა სასამართლო დავა, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ დავა მათ სასარგებლოდ გადაწყდება.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

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

21. ფინანსური რისკის მართვა

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

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

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

	2024	2023
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7,512,626	6,963,298
სავაჭრო მოთხოვნები	2,286,369	4,375,271
გაცემული სესხები	7,431,468	
	17,230,463	11,338,569
ფინანსური ვალდებულებები		

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

სავაჭრო ვალდებულებები	5,359,597	4,763,045
მიღებული სესხები	82,723,438	106,032,179
	88,083,035	110,795,224

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

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

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

კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები და 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	GEL	USD USD 1 = 2.6894 GEL	EUR EUR 1 =2.9753 GEL	12/31/2023
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტი	6,963,298			6,963,298
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,375,271			4,375,271
გაცემული სესხები				-
ფინანსური აქტივები, სულ	11,338,569	-	-	11,338,569
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,763,045			4,763,045
მიღებული სესხები	16,232,973	2,556,648	87,242,559	106,032,179
ფინანსური ვალდებულებები, სულ	20,996,018	2,556,648	87,242,559	110,795,224
ღია სავალუტო პოზიცია	(9,657,449)	(2,556,648)	(87,242,559)	
	GEL	USD USD 1 = 2.8068 GEL	EUR EUR 1 =2.9306 GEL	12/31/2024
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტი	7,512,626			7,512,626

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,286,369			2,286,369
გაცემული სესხები		7,431,468		7,431,468
ფინანსური აქტივები, სულ	9,798,995	7,431,468	-	17,230,463
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა	5,359,597			5,359,597
ვალდებულებები მიღებული სესხები	2,966,039	191,892.88	79,565,505	82,723,437
ფინანსური ვალდებულებები, სულ	8,325,636	191,893	79,565,505	88,083,033
ღია სავალუტო პოზიცია	1,473,360	7,239,575	(79,565,505)	

მგრძნობელობა სავალუტო კურსის ცვლილების მიმართ

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის მენეჯმენტის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს

სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას მენეჯმენტის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

გავლენა წმინდა მოგებაზე აქტივების ღირებულების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2023	დოლარის ეფექტი		ევროს ეფექტი	
	GEL/USD 20%	GEL/USD - 20%	GEL/EUR 20%	GEL/EUR - 20%
მოგება/(ზარალი)	(511,330)	511,330	(17,448,512)	17,448,512
2024	დოლარის ეფექტი		ევროს ეფექტი	
	GEL/USD 20%	GEL/USD - 20%	GEL/EUR 20%	GEL/EUR - 20%
მოგება/(ზარალი)	1,447,915	(1,447,915)	(15,913,101)	15,913,101

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

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

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

შპს „ბათუმი თაუერი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

31 დეკემბერი 2024 წ	მოთხოვნამდე	12 თვემდე	1-5 წელი
სესხები და ნასესხები სახსრები	82,723,438	9,956,013	72,767,424
სავაჭრო ვალდებულებები	5,359,597	5,359,597	
სულ	88,083,035	15,315,610	72,767,424

31 დეკემბერი 2023 წ	მოთხოვნამდე	12 თვემდე	1-5 წელი
სესხები და ნასესხები სახსრები	106,032,179	67,302,883	38,729,296
სავაჭრო ვალდებულებები	4,763,045	4,763,045	
სულ	110,795,224	72,065,928	38,729,296

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

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

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის შემდეგ მნიშვნელოვანი მოვლენა არ მომხდარა.

შპს ბათუმი თაუერი“-ს მმართველობითი ანგარიშგება

სარჩევი

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

ბიზნესის აღწერა

შპს „ბათუმი თაუერი“ დაფუძნდა 2014 წლის 28 ნოემბერს

კომპანიის იურიდიული მისამართია : საქართველო, ქალაქი ბათუმი,

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

ფაქტობრივი მისამართია:

საქართველო , ქ. ბათუმი , ნინოშვილი/ჟღენტის ქუჩის კვეთა

ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს:

- სასტუმრო ბიზნესი
- ფართების იჯარა/რეალიზაცია

მმართველები და მფლობელები

კომპანიის დასახელება: „ბათუმი თაუერი“

სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404483019

რეგისტრაციის თარიღი: 28.11.2014

მარეგისტრირებული ორგანო: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

ელ. ფოსტა: 91anko@gmail.com

დირექტორი: ანდრი კოზიუკ 19910225-00997, FY142462

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

საწარმოს ადგილმდებარეობა

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

გამოცდილება ძირითადი საქმიანობის სფეროში

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

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

სასტუმრო დაკომპლექტებულია ადგილობრივი პროფესიონალი და კვალიფიციური კადრებით.

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

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

	მიმდინარე აქტივები		93,452,603		
ლიკვიდურობის კოეფიციენტი =	მოკლევადიანი ვალდებულებები	=	16,615,658	=	5.62
სწრაფი ლიკვიდურობა =	მიმდინარე აქტივები - მარაგები		18,158,884		
	მოკლევადიანი ვალდებულებები	=	16,615,658	=	1.09

ბიზნეს პროექტების მოკლე მიმოხილვა

მიზნები და ამოცანები

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

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

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

მარკეტინგი და გაყიდვები

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

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

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

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

საქმიანობის სპეციფიკა

სფეროს მოკლე მიმოხილვა

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

ბოლო წლების განმავლობაში საქართველომ განიცადა დიდი ზრდა ტურისტული მიმართულებით, ამ თვალსაზრისით სასტუმრო სეგმენტი ტურისტული მიმართულების მნიშვნელოვანი ელემენტია, შესაბამისად, იგი ორგანულად შედის ტურიზმის ინდუსტრიაში რაც შედეგად გვაძლევს მილიონობით ბრუნვას. სასტუმრო ემსახურება არა მარტო მასთან დაბინავებულ სტუმრებს, ადგილობრივ მოსახლეობასაც

თავისი დამატებითი მომსახურე დაწესებულებებით, როგორცაა: კაფე, რესტორანი, სპა, ბასეინი, კონფერენც ოთახები.

სასტუმროს სტუმრები:

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

პირდაპირი კონკურენტები:

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

კადრების მართვა

კომპანიის მენეჯმენტი

ფირმის გენერალური დირექტორი- ანდრი კოზიუკ

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

ორგანიზაციული სტრუქტურა და საკადრო გეგმა

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

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

ასევე, ყველა თანამშრომელი ბენეფიტის სახით ღებულობს კვებას.

შიდა კონტროლი

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

დირექტორი:

ანდრიი კოზიუკ



29.10.2025