

ს.ს. გამოფენების ცენტრი

მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად მომზადებული
ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1 ზოგადი ინფორმაცია	5
2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა	6
3 ინფორმაცია განუსაზღვრელობის შეფასებისა და ხელმძღვანელობის მსჯელობის ძირითადი წყაროების შესახებ.....	12
4 ძირითადი საშუალებები	13
5 საინვესტიციო ქონება	14
6 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15
7 გაცემული სესხები.....	16
8 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	16
9 სააქციო კაპიტალი.....	17
10 ნასესხები სახსრები	17
11 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19
12 ამონაგები.....	19
13 გამოფენებისა და ღონისძიებების ორგანიზების დანახარჯები.....	19
14 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	19
15 სხვა საოპერაციო ხარჯები.....	20
16 სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯები, ნეტო.....	20
17 სახელმწიფო გრანტები	20
18 ფინანსური შემოსავალი	20

19	ფინანსური დანახარჯები	20
20	პირობითი მოვლენები და ვალდებულებები.....	20
21	დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები და ნაშთები.....	21
22	ფინანსური ინსტრუმენტები	22
23	საანგარიშგებო თარიღის შემდეგი მოვლენები	22

სხვა ინფორმაცია

მმართველობის ანგარიშგება - კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (ათასი ლარი)

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (ათასი ლარი)

1. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშ- ვნები	2019 წ. 31 დეკემბერი	2018 წ. 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3	38,298	33,959
ხაზგასმული ქონება	4	65,326	67,076
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		563	56
სულ გრძელვადიანი აქტივები		104,187	101,091
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		240	206
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	5	974	1,491
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	6	2,222	551
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,436	2,248
სულ აქტივები		107,624	103,339
საკუთარი კაპიტალი			
ზაფხუო კაპიტალი	7	185	185
გაუნაწილებელი მოგება		99,295	96,242
სულ საკუთარი კაპიტალი		99,480	96,427
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	8	5,143	4,762
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,311	4,762
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები		168	319
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	9	1,467	1,329
ხაზგასმული ქონების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები		1367	495
მოგების გადასახადის მომდინარე ვალდებულება			7
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,002	2,376
სულ ვალდებულებები		8,144	6,912
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		107,624	103,339

რესან ქრეცა
დირექტორი

ქეთევან ჯანგულაშვილი
ფინანსური დირექტორი

5-23 გვერდებზე წარმოდგენილი თანდართული შენიშვნები ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (ათასი ლარი)

1. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშ- ვნები	2019 წ. 31 დეკემბერი	2018 წ. 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3	38,298	33,959
საინვესტიციო ქონება	4	65,326	67,076
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		563	56
სულ გრძელვადიანი აქტივები		104,187	101,091
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		240	206
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	974	1,491
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	6	2,222	551
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,436	2,248
სულ აქტივები		107,624	103,339
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	7	185	185
გაუნაწილებელი მოგება		99,295	96,242
სულ საკუთარი კაპიტალი		99,480	96,427
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	8	5,143	4,762
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,311	4,762
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები		168	319
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	1,467	1,329
საინვესტიციო ქონების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები		1367	495
მოგების გადასახადის მიმდინარე ვალდებულება			7
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,002	2,376
სულ ვალდებულებები		8,144	6,912
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		107,624	103,339

რესან ქიქავა
დირექტორი

ქეთევან ჯანგულაშვილი
ფინანსური დირექტორი

5-23 გვერდებზე წარმოდგენილი თანდართული შენიშვნები ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება (ათასი ლარი)

	შენიშვნები	2019 წ.	2018 წ.
ამონაგები	10	7,838	5,671
სახელმწიფო გრანტები			542
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		43	
გამოფენებისა და ღონისძიებების ორგანიზების დანახარჯები	11	(2,248)	(1,818)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	(3,848)	(2,349)
მარკეტინგის ხარჯები		(163)	(155)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	12	(278)	(1,279)
საოპერაციო მოგება		1,345	612
შემოსულობა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებიდან, ნეტო		3,553	4,511
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი, ნეტო		1,780	(650)
ფინანსური შემოსავალი	13	16	106
ფინანსური დანახარჯები	14	(421)	(528)
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		6,272	4,051
მოგების გადასახადის ხარჯი		(659)	(207)
წლის მოგება		5, 613	3,844
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მოცემული წლის სრული შემოსავალი		5, 613	3,844

5-23 გვერდებზე წარმოდგენილი თანდართული შენიშვნები ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება (ათასი ლარი)

	შენიშვნა	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2018 წლის 1 იანვრისთვის		185	93,565	93,750
წლის მოგება		-	3,844	3,844
სულ სრული შემოსავალი		-	3,844	3,844
გამოცხადებული დივიდენდები		-	(1,167)	(1,167)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის		185	96,242	96,427
წლის მოგება		-	5,613	5,613
2016 წლამდე დაგროვილი მოგების კორექტირება			(463)	
სულ სრული შემოსავალი		-	5,150	5,150
გამოცხადებული დივიდენდები	9	-	(2,097)	(2,097)
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის		185	99,295	99,480

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება (ათასი ლარი)

CF	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი საგამოფენო საქმიანობიდან		3,605	4,012
შემოსავალი ღონისძიების ორგანიზებიდან		2,259	1,233
საიჯარო შემოსავალი		2,670	2,222
გამოფენების და ღონისძიებების ორგანიზების ხარჯი		(1,570)	(1,447)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები		(3,560)	(3,846)
მიმდინარე სარემონტო ხარჯები		(114)	(68)
გადასახადები		(1,290)	(3,118)
საოპერაციო მარაგები		(120)	(179)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		1,880	(1,192)
არასაოპერაციო შემოსავალი		163	112
არასაოპერაციო ხარჯი		(214)	(102)
ფულადი ნაკადები არასაოპერაციო საქმიანობიდან		(51)	10
კაპიტალური ხარჯები		(240)	(314)
მოძრავი ქონების შესყიდვა		(206)	(514)
სხვა საინვესტიციო ხარჯი		-	-
მიღებული დივიდენდი		-	-
სხვა საინვესტიციო შემოსავალი		3,412	3,852
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		2,966	3,024
სასესხო დაფინანსების ზრდა		303	292
სესხის წინსწრებით დაფარვა		-	(4,870)
სასესხო დავალიანების შემცირება მიმდინარე		(339)	(233)
სესხის საპროცენტო ხარჯი		(383)	(489)
მიღებული დივიდენდი		15	-
გადახდილი დივიდენდი		(2,074)	(986)
მოგების გადასახადი		(647)	(657)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		(3,125)	(6,944)
პერიოდის წმინდა ფულადი ნაკადები		1,671	(5,102)
ფული პერიოდის დასაწყისში		551	5,653
ფული პერიოდის ბოლოს		2,222	551

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2019 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები გამოსახულია ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

ს.ს. „გამოფენების ცენტრის“ (შემდგომში „კომპანია“) წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

დიდუბე-ჩუღურეთის განყოფილების სასამართლომ კომპანია დაარეგისტრირა 1993 წლის 14 აპრილს, როგორც სააქციო საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 201990104.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის აქციებს ფლობდა 50 ინდივიდუალური აქციონერი, რომელთაგან ექვსს ერთობლიობაში ეკუთვნოდა აქციების 98.4% (იხ. მე-9 შენიშვნა). არ არსებობს მხარე, რომელიც საბოლოოდ აკონტროლებს კომპანიას.

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობაა გამოფენების, ბაზრობებისა და მარკეტინგული ღონისძიებების ორგანიზება და ჩატარება. გარდა ამისა, კომპანია იჯარით გასცემს საოპერაციო საქმიანობისთვის აუთვისებელ შენობებს საოფისედ, ასევე სავაჭრო და სასაწყობე ფართებს. კომპანიის ყველანაირი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში.

კომპანია საქმიანობას ახორციელებს საფირმო ნიშნით „Expo Georgia“.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, წერეთლის გამზირი №118.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა

ამ ფინანსური ანგარიშგების შესადგენად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები განხილულია ქვემოთ. ყველა ეს პოლიტიკა უცვლელად გამოიყენებოდა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ ყველა წელს, თუ კონკრეტულად სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა (მსს ფასს)“ და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე, რომელიც მოდიფიცირებულია ძირითადი საშუალებების დასაშვები საწყისი ღირებულების შეფასებისა და საინვესტიციო ქონების რეალურ ღირებულებამდე გადაფასებით მიხედვით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხების გადაყვანა. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც კომპანია საქმიანობს, კერძოდ, კომპანიის სამუშაო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ლარი.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა (გაგრძელება)

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაყვანილია ლარში, ამ თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები აღრიცხულია ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც წარმოქმნილია ამგვარი ოპერაციებისთვის განხორციელებული ანგარიშსწორების შედეგად და უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ლარში გადაყვანით, აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გასაცვლელი სავალუტო კურსი იყო:

	2019 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი/ლარი	2.8677
ევრო/ლარი	3.2095

ამჟამად, ლარი არ წარმოადგენს თავისუფლად კონვერტირებად ვალუტას საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების თანხის სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

მარაგები. მარაგები ასახულია თვითღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ, შეფასებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით და მოიცავს შესყიდვის და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მარაგის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და ახლანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხდება მარაგების შეფასება გაუფასურების გამოსავლენად. იმ შემთხვევაში, თუ მარაგი გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულება მცირდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასამდე და მოგებაში ან ზარალში დაუყოვნებლივ აღიარდება გაუფასურების ზარალი.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები ასახულია თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. მიწისა და შენობა-ნაგებობების თვითღირებულება მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის განისაზღვრა 2009 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეფასებული რეალური ღირებულების გათვალისწინებით, რომელიც განსაზღვრეს დამოუკიდებელმა შემფასებლებმა ამ თარიღისთვის („დასაშვები საწყისი ღირებულება“).

კომპანია ძირითადი საშუალების ობიექტის საბალანსო ღირებულებას მაშინ ამატებს მისი შემცველი ნაწილების თვითღირებულებას, როდესაც მოხდება შესაბამისი დანახარჯის გაწევა, თუ მოსალოდნელია, რომ შემცველი ნაწილი კომპანიას მომავალში მოუტანს დამატებით სარგებელს. შემცველი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. სარემონტო და ტექმომსახურებასთან დაკავშირებული

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა (გაგრძელება)

ყველა სხვა დანახარჯი აისახება მოგებაში ან ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც დანახარჯები გაიწევა.

მიწასა და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა აქტივებს ცვეთა იმგვარად ერიცხება, რომ აქტივების თვითღირებულება, ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, განაწილდეს მათ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, კერძოდ, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები მერყეობს შემდეგ საზღვრებში:

- | | |
|--------------------------------------|--------------|
| • შენობა-ნაგებობები | 10 – 55 წელი |
| • მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობა | 5– 25 წელი |
| • ავტომანქანები | 10 – 15 წელი |
| • ინვენტარი და აღჭურვილობა | 2– 20 წელი |

აქტივების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ცვეთის მეთოდები იმ შემთხვევაში გადაიხედება და პერსპექტიულად დაკორექტირდება, თუ არსებობს ნიშანი იმისა, რომ ისინი მნიშვნელოვნად შეიცვალა ბოლო საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება უფრო მეტია, ვიდრე მისი შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება.

აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული შემოსულობა და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და სხვაობა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

არამატერიალური აქტივები. კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვს და ძირითადად მოიცავს შემეხილი კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიებს, რომლებიც ასახულია თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით.

არამატერიალურ აქტივების ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით, მათი შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, იმ თარიღიდან, როდესაც აქტივი გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომი ხდება. შეფასებულია, რომ კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიების სასარგებლო მომსახურების ვადა იქნება 5 წელი.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება ისეთი ქონებაა, რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო შემოსავლების მიღების, ან ღირებულების გაზრდის, ან ორივე მიზნით და კომპანიას არ აქვს თვითონ დაკავებული/გამოყენებული. საინვესტიციო ქონება მოიცავს მშენებარე აქტივებსაც, რომლებიც გამიზნულია მომავალში საინვესტიციო ქონების სახით გამოსაყენებლად.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით, გარიგების დანახარჯების ჩათვლით და შემდგომში ხელახლა შეფასდება რეალური ღირებულებით, რათა აისახოს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული საბაზრო პირობები. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება არის ფასი, რომლითაც შეიძლება ქონება გაიყვალოს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილზე“ პრინციპით განხორციელებულ ოპერაციაში. „გარიგების მსურველი გამყიდველი“ არ არის იძულებული გამყიდველი, რომელიც მზად არის ქონება გაყიდოს ნებისმიერ ფასად. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა იმავე ადგილას მდებარე და იმავე მდგომარეობის მქონე ანალოგიური ქონების აქტიური ბაზრის მიმდინარე ფასები. თუ არ არსებობს აქტიური ბაზრის მიმდინარე ფასები, კომპანია ითვალისწინებს სხვადასხვა წყაროდან მოპოვებულ ინფორმაციას, მათ შორის:

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა (გაგრძელება)

- ა) განსხვავებული ხასიათის, მდგომარეობის ან განსხვავებულ ადგილას მდებარე ქონების აქტიური ბაზრის მიმდინარე ფასებს, რომლებიც დაკორექტირდება ამ განსხვავებების ასახვის მიზნით;
- ბ) ანალოგიური ქონების ნაკლებად აქტიური ბაზრების უახლესი პერიოდის ფასებს რომლებიც დაკორექტირდება ეკონომიკურ პირობებში მომხდარი ცვლილებების ასახვის მიზნით იმ ოპერაციების თარიღის შემდეგ, რომლებიც განხორციელდა ამ ფასებით; და
- გ) დისკონტირებული ფულადი ნაკადების პროგნოზებს, რომლებიც ეყრდნობა მომავალი ფულადი ნაკადების საიმედო შეფასებებს და დასაბუთებულია არსებული საიჯარო და სხვა ხელშეკრულებების პირობებით და (როდესაც შესაძლებელია) გარე მტკიცებულებებით, როგორცაა იმავე ადგილას მდებარე და იმავე მდგომარეობის ანალოგიური ქონების მიმდინარე საბაზრო საიჯარო ქირები და დისკონტირებულია ისეთი დისკონტირების განაკვეთების გამოყენებით, რომლებიც ასახავს ფულადი ნაკადების სიდიდესა და მათი წარმოქმნის დროსთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობის მიმდინარე საბაზრო შეფასებებს.

კომპანიის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება დამოუკიდებელი შემფასებლების ანგარიშების საფუძველზე, რომელთაც გააჩნიათ აღიარებული და შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაცია და უახლესი პერიოდის გამოცდილება ანალოგიურ ადგილას მდებარე ანალოგიური კატეგორიის ქონების შეფასების საკითხში.

მიღებული საიჯარო შემოსავალი აისახება მოცემული წლის მოგებაში ან ზარალში ამონაგების შემადგენლობაში. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება მოცემული წლის მოგებაში ან ზარალში და წარდგენილია განცალკევებით.

საინვესტიციო ქონების გასვლასთან დაკავშირებული შემოსულობა ან ზარალი გამოითვლება შემოსულობიდან საბალანსო ღირებულების გამოკლებით. როდესაც კომპანია ქონებას ასხვისებს რეალური ღირებულებით, „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპით განხორციელებული ოპერაციის ფარგლებში, ქონების საბალანსო ღირებულება, რომელიც მას ჰქონდა უშუალოდ გაყიდვის წინ, დაკორექტირდება გარიგების ფასამდე და კორექტირების თანხა აისახება მოცემული წლის მოგებაში ან ზარალში, საინვესტიციო ქონების რეალურ ღირებულებამდე კორექტირების შედეგად წარმოქმნილი ნეტო შემოსულობის შემადგენლობაში.

თუ საინვესტიციო ქონება ხდება მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონება, იგი რეკლასიფიცირდება, როგორც ძირითადი საშუალება და რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის არსებული მისი საბალანსო ღირებულება გახდება ამ ქონების დასაშვები საწყისი ღირებულება სააღრიცხვო მიზნებისთვის.

შემდგომი დანახარჯები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში კაპიტალიზდება, როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და შესაძლებელია დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის სარემონტო და ტექნომსახურებასთან, გაწევისთანავე აისახება, როგორც ხარჯი.

მარაგების გარდა სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხდება ცვეთადი და ამორტიზებადი აქტივების შეფასება იმის დასადგენად, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი მათი გაუფასურების. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი, რომ ესა თუ ის აქტივი შესაძლოა გაუფასურებული იყოს, შემოწმდება ამ აქტივის (ან იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის,

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა (გაგრძელება)

რომელსაც მოცემული აქტივი განეკუთვნება) საბალანსო ღირებულება გაუფასურებაზე. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ ოდენობით, რომლითაც მისი საბალანსო ღირებულება აღემატება ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის უდიდესი აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის. გაუფასურების შეფასების მიზნით აქტივები ჯგუფდება ყველაზე დაბალ დონეებზე, რომელთათვისაც არსებობს განცალკევებით იდენტიფიცირებადი ფულადი ნაკადები (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). გაუფასურებული არაფინანსური აქტივები, გუდვილის გარდა, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის განიხილება გაუფასურების შესაძლო აღდგენის დადგენის მიზნით.

სავაჭრო ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით და შემდგომში შეფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ანარიცხები ვალდებულებებისა და დანახარჯებისთვის. ვალდებულებებისა და დანახარჯებისთვის შექმნილი ანარიცხები არაფინანსური ვალდებულებებია, რომელთა დაფარვის ვადა ან ოდენობა გაურკვეველია. მათი დარიცხვა მაშინ ხდება, როდესაც კომპანიას აქვს წარსული მოვლენების შედეგად წარმოქმნილი მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება; მოსალოდნელია, რომ მის დასაფარად აუცილებელი იქნება კომპანიიდან რესურსების გასვლა, რომელშიც განივთვლება ეკონომიკური სარგებელი; და ვალდებულების ოდენობის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია. თუ შედეგი არსებითია, ანარიცხები განისაზღვრება სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით დაბეგვრამდელი განაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებს და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონკრეტული ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

სააქციო კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირდება, როგორც საკუთარი კაპიტალი. წილობრივი ინსტრუმენტების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა რესურსების რეალური ღირებულებით, რომელსაც აკლდება წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან დაკავშირებული პირდაპირი დანახარჯები. თუ გადახდა გადავადებულია და ფულის დროითი ღირებულება არსებითია, მათი თავდაპირველი შეფასება ეყრდნობა დღევანდელ ღირებულებას.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები მოიცავს კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში საქონლის გაყიდვისთვის მიღებული ან მისაღების ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას. ამონაგები ნაჩვენებია დამატებული ღირებულების გადასახადის, დაბრუნებული საქონლის ღირებულების, კომპანიის მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო და სხვა სახის ფასდათმობების გარეშე.

კომპანია მაშინ აღიარებს ამონაგებს, როდესაც: შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება; მოსალოდნელია, რომ კომპანიაში შემოვა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი; და დაკმაყოფილებულია კომპანიის თითოეული საქმიანობისთვის შესაფერისი სპეციფიკური კრიტერიუმები, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

საგამოფენო მომსახურებიდან მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც კომპანია სრულად დაფარავს გამოფენების, ბაზრობებისა და მარკეტინგული ღონისძიებების მონაწილეებთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს.

მესამე მხარეებზე საოპერაციო იჯარით გადაცემული საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით, იჯარის ვადის განმავლობაში და აისახება ამონაგებში.

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა (გაგრძელება)

სახელმწიფო გრანტები. სახელმწიფოსგან მიღებული გრანტები აღიარდება რეალური ღირებულებით მაშინ, როდესაც არსებობს დასაბუთებული რწმუნება იმისა, რომ გრანტი მიღებადია და კომპანია შეასრულებს გრანტზე დართულ ყველა პირობას.

დანახარჯებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები აღიარდება იმ წლის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც მოხდება შესაბამისი დანახარჯების გაწევა, რათა გრანტი შესაბამისობაში მოვიდეს იმ დანახარჯებთან, რომლის ასანაზღაურებლადაც არის განკუთვნილი.

მოგებიდან გადასახადები. მოგებიდან გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია კანონმდებლობის იმ დებულებების შესაბამისად, რომლებიც ძალაში შესულია ან არსებითად ძალაში შესულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

2016 წლის 13 მაისს ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის მიერ საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შეტანილი ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ ევალებათ მოგების გადასახადის გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან, სანამ ეს მოგება არ განაწილდება დივიდენდის სახით ან კომპანიას არ ექნება დივიდენდების სახით მათი განაწილების განზრახვა.

მოგების გადასახადი 15%-იანი განაკვეთით გადასახდელია გადაანგარიშებული ღირებულებიდან (ე.ი. წმინდა დივიდენდების ოდენობა უნდა გადაანგარიშდეს 5%-ის ტოლი საგადასახადო განაკვეთის დაკავებით, თუ შესაფერისია და მიღებული თანხა გაიყოს 0.85-ზე), ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდების გაცემის მომენტში. დივიდენდები, რომლებიც რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაიცემა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან, გათავისუფლებულია გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე საანგარიშგებო პერიოდებში დაგროვილი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები მოგების გადასახადით იბეგრება გადაანგარიშებული ღირებულების მიხედვით, რომელსაც აკლდება შესაბამისი საგადასახადო კრედიტი, გამოთვლილი, როგორც დასაბეგრი მოგების მიხედვით დარიცხული და გადახდილი მოგების გადასახადის ხვედრითი წილი იმავე პერიოდის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს მოგების გადასახადის ფაქტობრივ ოდენობას, რომლითაც დაიბეგრა განაწილებული დივიდენდები.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა დივიდენდები, დივიდენდების გაცემის ფაქტობრივი თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომლისთვისაც ხდება დივიდენდების გადახდა. აქედან გამომდინარე, კომპანიამ 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის შეწყვიტა ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივისა და ვალდებულების აღიარება და შესაბამისი გავლენა ასახა 2016 წელს მოგებასა და ზარალში. მოგების გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნებოდა დივიდენდების გადახდის შემთხვევაში, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

დივიდენდების განაწილების შემთხვევის გარდა, გადასახადი გადაიხდება ხარჯების ან სხვა დარიცხული გადასახდელი თანხების მიხედვით, რომლებიც დაკავშირებული არ არის ეკონომიკურ საქმიანობასთან, ასევე აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლოდ მიწოდებასა და წარმომადგენლობით დანახარჯებთან დაკავშირებით, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით

დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. გადასახადით დაუყოვნებლივ იბეგრება იმ სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა საავანსო თანხა, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან შეღავათიანი საგადასახადო

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა (გაგრძელება)

რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში, ასევე ამგვარ სუბიექტებთან ერთად განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები და ფიზიკურ პირებსა და არარეზიდენტ სუბიექტებზე გაცემული სესხები. ამგვარი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, ისეთ აქტივებთან ან მომსახურებასთან დაკავშირებით მოთხოვნილი საგადასახადო შეღავათების გამოკლებით, რომელიც კომპანიამ მიიღო შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი საავანსო თანხების სანაცვლოდ, ან ფიზიკურ პირებსა თუ არარეზიდენტ სუბიექტებზე გაცემული სესხების დაბრუნება აისახება ნაწილში „გადასახადები“, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში მიღებულ შემოსავალთან დაკავშირებული გადასახადების გარდა.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. რეალიზაციასთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოსთვის გადასახდელია შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელი თარიღით (ა) მომხმარებლებისგან მოთხოვნების თანხების ამოღება ან (ბ) მომხმარებლებისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. შესყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი, როგორც წესი, ანაზღაურდება ჩათვლით, რეალიზაციასთან დაკავშირებულ დღე-სთან მიმართებით, დღე-ს ანაზღაურების ინვოისის მიღების მომენტში. საგადასახადო ორგანოები დღე-ს ანგარიშსწორების უფლებას იძლევა ნეტო საფუძველზე. შესაბამისად, რეალიზაციასა და შესყიდვებთან დაკავშირებული დღე, რომელიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ არის დაფარული, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარდება ნეტო საფუძველზე.

დივიდენდების განაწილება. კომპანიის აქციონერებზე დივიდენდების განაწილება აღიარდება, როგორც იმ პერიოდის ვალდებულება, რომელშიც კომპანიის აქციონერები დაამტკიცებენ დივიდენდებს.

გაცემული სესხები. გაცემული სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით, გაუფასურების ზარალის ანარიცხის გამოკლებით.

ფინანსური ანგარიშგების შეცვლა გამოცემის შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილების შეტანა წინამდებარე ანგარიშგებაში მისი გამოცემის შემდეგ საჭიროებს კომპანიის ხელმძღვანელობის იმ წარმომადგენლების მხრიდან დამტკიცებას, რომლებსაც გააჩნიათ ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის უფლებამოსილება.

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2019 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები გამოსახულია ათას ლარში)

3. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში განხორციელდა შემდეგი სახის ცვლილებები:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები და მოწყობილობა	ავტომაქანები	ინვენტარი და აღჭურვილობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა და სხვა	სულ
თვითღირებულება							
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	23,724	8,867	342	167	2,982	68	36,150
შემოსვლა		435	23	-	172	0	630
გადატანა საინვესტიციო ქონების კატეგორიაში (შენიშვნა 4)	(507)	0	0	0	0	0	(507)
გადატანა საინვესტიციო ქონების კატეგორიიდან (შენიშვნა 4)	10,193		0	0	0	0	10,193
გასვლა	(6,917)	0	0	0	(1)	0	(6,919)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	26,493	9,302	366	167	3,152	68	39,548
შემოსვლა		201	19	0	99	0	320
გადატანა საინვესტიციო ქონების კატეგორიაში (შენიშვნა 4)		(652)	0	0	0	0	(652)
გადატანა საინვესტიციო ქონების კატეგორიიდან (შენიშვნა 4)	1,793	4,035	0	0	0	0	5,828
გასვლა	(165)	(1,091)	0	0	(40)	0	(1,296)
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	28,122	11,795	385	167	3,211	68	43,748
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია							
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის		2,282	272	86	2,417	0	5,057
წლიური ცვეთა		386	27	12	110.72	0	535
გაუფასურება		0	0	0	0	0	0
გადატანა საინვესტიციო ქონების კატეგორიაში (შენიშვნა 4)		0	0	0	0	0	0
გასვლა		0	0	0	0	0	0
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის		2,667	299	99	2,528	0	5,592
წლიური ცვეთა		450	21	12.36	86.73	0	570
გადატანა საინვესტიციო ქონების კატეგორიაში (შენიშვნა 4)		(712)					(712)
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის		2,405	320	111	2,614	0	5,450

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2019 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები გამოსახულია ათას ლარში)

საბალანსო ღირებულება							
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	23,724	6,585	70	81	565	68	31,093
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	26,493	6,635	67	68	624	68	33,955
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	28,122	9,390	65	56	597	68	38,298

2019 წელს, კომპანიის ძირითადი საშუალებების ღირებულება გაიზარდა, როგორც წლის განმავლობაში განხორციელებული კაპიტალური რემონტებით, ასევე ახალი შენამენების საშუალებით.

2019 წელს კომპანიამ საინვესტიციო ქონების კატეგორიიდან ძირითადი საშუალებების კატეგორიაში გადაიტანა მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა. კერძოდ პირველი პავილიონი კომპანიამ აითვისა, როგორც საკუთარი საოფისე სივრცე, შესაბამისად აღნიშნული შენობა დაბრუნდა ძირითადი საშუალების კატეგორიაში. ჯამური ტრანსფერის ღირებულებამ 5 828 000 ლარი შეადგინა

ამას გარდა გაიყიდა მიწის ნაკვეთი, რომლის საბალანსო ღირებულება 164 721 ლარს შეადგენდა.

ძირითადი საშუალებებიდან დაიშალა და ჩამოიწერა „გაზგასამართი სადგურის შენობა“. აქტივის ნაწილი გაიყიდა საბაზრო ფასით, ნაწილი გაუფასურდა, ხოლო დარჩენილი აღიარდა ახალი აქტივის სტატუსით. ახალი აქტივის ღირებულებამ 111 000 ლარი შეადგინა.

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2019 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები გამოსახულია ათას ლარში)

4. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება ძირითადად მოიცავს მიწის ნაკვეთებსა და პავილიონებს, რომლებიც განკუთვნილია კომპანიის მიერ იჯარით გასაცემად.

კომპანიის საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებებში განხორციელდა შემდეგი სახის ცვლილებები:

2019 წელს მოხდა კატეგორიის ცვლილება და ძირითადი საშუალებიდან საინვესტიციო ქონებაში გადავიდა მიწა და ორი შენობა ნაგებობა. კერძოდ კომპანიამ საკუთარი ყოფილი საოფისე სივრცე გასცა იჯარით, ამას გარდა გააქირავა შენობა #39 (წერეთლის გამზირის გასწვრივ). აღნიშნული ტრანსფერის ღირებულებამ 652 000 ლარი შეადგინა.

ამას გარდა გაიყიდა 5 ერთეული მიწის ნაკვეთი, რომელთა ჯამური ფართი 1635 კვმ-ს შეადგენდა. გაყიდული აქტივის თვითღირებულება 2 168 000 ლარის ტოლი იყო.

საინვესტიციო ქონების ღირებულება შეფასებულია დამოუკიდებელი აუდიტორის „Baker Tilly Georgia“-ს მიერ. შეფასების თარიღია 31.12.2019.

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	781	959
სხვა ფინანსური მოთხოვნები		507
გამოკლებული გაუფასურების ზარალის ანარიცხი		(312)
სულ ფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	781	1,154
გადახდილი ავანსი	193	337
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	974	1,491

6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ნაღდი ფული	1	2
მიმდინარე ანგარიშები ბანკებში	2,221	549
შემნახველი ანგარიში ბანკში	-	-
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	2,222	551

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2019 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები გამოსახულია ათას ლარში)

7. სააქციო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სააქციო კაპიტალი წარმოდგენილი იყო შემდეგი სახით:

გამოსაშვებად ნებადართული აქციების რაოდენობა	გამოშვებული აქციების რაოდენობა	ჩვეულებრივი აქციები (ათასი ლარი)
97,294	97,294	185

ყველა გამოშვებული აქცია მთლიანად ანაზღაურებულია და ყველა მათგანს საერთო კრებებზე ხმის მიცემისა და დივიდენდების მიღების თანაბარი უფლება აქვს.

კომპანიის აქციების მესაკუთრეები არიან:	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ბ-ონ. დავით ახვლედიანი	24.58%	24.58%
ბ-ონ. ამირან ბურჭულაძე	22.58%	22.58%
ბ-ონ. კახაბერ გველესიანი	24.58%	24.58%
ბ-ონ. თეიმურაზ ჩიხლაძე	12.75%	12.75%
ბ-ონ. ლადო ჩიხლაძე	11.83%	11.83%
ქალბ-ონ. ნატალია ბონდარენკო	2.00%	2.00%
სხვა კერძო პირები	1.68%	1.68%

2019 წლის 30 იანვარს კომპანიამ გამოაცხადა 2, 097 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდები და წლის განმავლობაში სრულად გასცა.

2018 წლის 9 მარტს კომპანიამ გამოაცხადა 1,167 ათასი ლარის ოდენობის დივიდენდები და 2018 წლის განმავლობაში სრულად გასცა.

2017 წლის 25 იანვარს კომპანიამ გამოაცხადა 268 ათასი ლარის ოდენობის დივიდენდები და 2017 წლის 27 დეკემბერს სრულად გასცა.

8. ნასესხები სახსრები

	დაფარვის თარიღი	% წლიური	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
მოკლევადიანი:				
ს.ს. თიბისი ბანკი – 3,276,000 ევრო	22 ოქტომბერი 2027	7.8%	445	241
ს.ს. თიბისი ბანკი – 200,000 ევრო	17 დეკემბერი 2024	7.8%	95	78
სულ მოკლევადიანი:			319	319
გრძელვადიანი:				
ს.ს. თიბისი ბანკი – 3,276,000 ევრო	22 ოქტომბერი 2027	7.8%	4,294	4,537
ს.ს. თიბისი ბანკი – 200,000 ევრო	17 დეკემბერი 2024	7.8%	462	225
სს თიბისი ლიზინგი			15	
სულ გრძელვადიანი:			4,771	4,762
სულ ნასესხები სახსრები			5,311	5,081

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2019 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები გამოსახულია ათას ლარში)

2019 წელს კომპანიამ აითვისა გასულ წელს თიბისი ბანკისაგან აღებული სესხის (ხელ. #435306-9780437) დარჩენილი ტრანში 100 000 ევროს ოდენობით.

2018 წელს კომპანიამ ორჯერ განახორციელა ს.ს. თიბისი ბანკიდან აღებული სესხის (#435306-9249847-3,275,834 ევრო) რესტრუქტურირება. 2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ შეათანხმა სესხის დაფარვის შეცვლილი გრაფიკი. 2019 წლის 17 დეკემბერს საპროცენტო განაკვეთი შემცირდა 8.5%-დან 7.8%-მდე.

2018 წლის 18 აპრილს კომპანიამ საოპერაციო ხარჯების დაფინანსების მიზნით ს.ს. თიბისი ბანკიდან აიღო ახალი სესხი (#435306-9780437 - 200,000 ევრო), რომლის საპროცენტო განაკვეთი იყო 8.5%, ხოლო დაფარვის თარიღი – 2018 წლის 10 ივლისი. მოგვიანებით ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებების შედეგად სესხის დაფარვის ვადა გადავადდა 2021 წლის 18 აპრილამდე. 2018 წლის 17 დეკემბერს შეიცვალა სესხის დანიშნულება, კერძოდ, სესხის მიზანი გახდა კაპიტალური ხარჯების დაფინანსება, საპროცენტო განაკვეთი შემცირდა 7.8%-მდე, ხოლო დაფარვის თარიღი გახანგრძლივდა 2024 წლის 17 დეკემბრამდე.

9. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	422	398
მომხმარებლებისგან მიღებული საავანსო გადახდები	906	790
სხვა გადასახდელი გადასახადები	139	141
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,467	1,329

10. ამონაგები

	2019	2018
გამოფენების მომსახურება	3,163	2,920
საიჯარო შემოსავალი	2,663	1,697
ლონისძიებების ორგანიზება	2,012	1,054
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	43	
სულ ამონაგები	7,881	5,532

11. გამოფენებისა და ღონისძიებების ორგანიზების დანახარჯები

	2019	2018
წვეულების საჭმელ-სასმელის დანახარჯი	376	404
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	145	336
რეკლამის ხარჯი	243	244
ხელფასების ხარჯი	150	194
დროებითი ნაგებობების დამონტაჟების/დემონტაჟის დანახარჯები	104	168
მოწყობილობების საიჯარო ღირს დანახარჯი	90	61

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2019 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები გამოსახულია ათას ლარში)

სასტუმროს ხარჯები	85	46
ტრანსპორტირების ხარჯი	53	42
დამატებით შეძენილი ღონისძიებები	83	0
სხვა ხარჯები	919	222
სულ გამოფენებისა და ღონისძიებების ორგანიზების დანახარჯები	2,248	1,818

12. საერთო და ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2019	2018
ხელფასების ხარჯი	2,309	2,021
კომუნალური მომსახურების ხარჯები	126	75
სარემონტო და ტექმომსახურების ხარჯები	57	66
ოფისის ხარჯები	70	52
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	292	135
ცვეთა და ამორტიზაცია	600	536
გადასახადები	220	271
დაცვის ხარჯები	173	173
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჩამოწერა/(აღდგენა)		102
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯები	55	72
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება/(აღდგენა)		(6)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	223	131
სულ საოპერაციო ხარჯები	4,125	3,628

13. ფინანსური შემოსავალი

	2019	2018
საკუროს სხვაობებით განპირობებული ზარალი,		80
შემოსულობების გამოკლებით		
საპროცენტო შემოსავალი	16	26
სულ საპროცენტო შემოსავალი	16	106

14. ფინანსური დანახარჯები

	2019	2018
საპროცენტო ხარჯი	421	489
ბანკის საკომისიო გადასახდელები		39
სულ ფინანსური დანახარჯები	421	528

ს.ს. „გამოფენების ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები – 2019 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები გამოსახულია ათას ლარში)

15. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები და ნაშთები

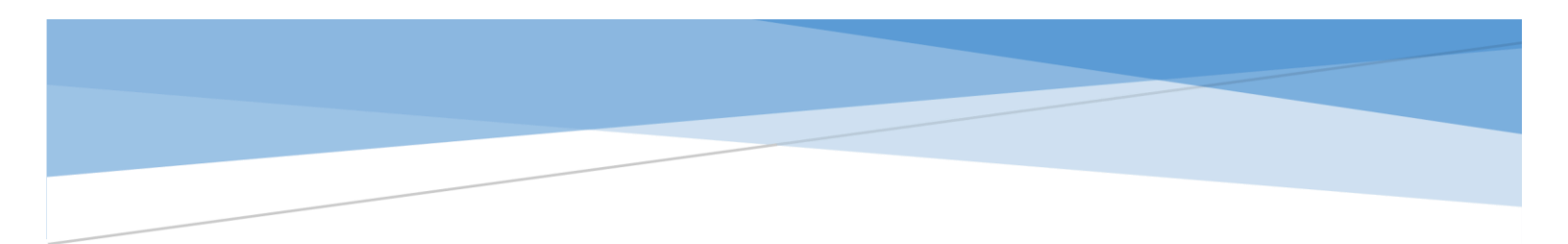
დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული შემოსავლისა და ხარჯების მუხლები:

	2019	2018
სხვა დაკავშირებული მხარისგან მიღებული საიჯარო შემოსავალი - Piramida + 1	0	15

დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული გადავადებული ნაშთები:

	31 დეკემბერი, 2019 წ.	31 დეკემბერი, 2018 წ.
სხვა დაკავშირებული მხარისგან მიღებული საიჯარო შემოსავალი - Piramida + 1	0	119

2019 წელს კომპანიამ შეწყვიტა ყოველგვარი სავაჭრო ურთიერთობები ურთიერთდამოკიდებულ პირთან



მმართველობის ანგარიშგება

2019

კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

სს გამოფენების ცენტრი



მოკლე მიმოხილვა

მისია

ადგილობრივი ბაზრის, ინდუსტრიების და შესაბამისად, კომპანიების განვითარების და პოპულარიზაციის ხელშეწყობა, მაღალი ხარისხის გამოფენების და ღონისძიებების ორგანიზების გზით, რომელიც იქნება მომწოდებლების და მომხმარებლების შეხვედრის ადგილი და გახდება შესაბამისი ინდუსტრიების რეალური მიკრო მოდელი.

ხედვა

ვიცოთ ადგილობრივი და რეგიონალური ბაზრების განვითარებისა და პოპულარიზაციის საიმედო მხარდამჭერი და ქვეყანასა და რეგიონში ინდუსტრიების, კომპანიების და ეკოსისტემის განვითარების სანდო ხელშეწყობი.

ბიზნეს საქმიანობები

გამოფენები: ჩვენი ერთ-ერთი უნიკალური ბიზნეს მიმართულებაა გამოფენების და სავაჭრო ბაზრობების შემუშავება და ორგანიზება.

უძრავი ქონების იჯარა: ჩვენ ვთავაზობთ უძრავ ქონებას იჯარით საოფისე და საწყობი სივრცის და შოურუმის მოწყობისთვის.

ღონისძიებები: კომპანიებსა და საცალო კლიენტებს ჩვენ ვთავაზობთ ღონისძიებების მენეჯმენტისა და ორგანიზების სერვისს, რომელიც ასევე ითვალისწინებს საკვებისა და სასმელების მიწოდების მომსახურებას და ტექნიკურ მხარდაჭერას.

ძირითადი ფინანსური შედეგები

შემოსავალი 2019 წელს +27%, სამიზნე მაჩვენებელი 2020-2021 წლებისთვის +5%

საოპერაციო მოგება 2019 წელს 2018 წელთან შედარებით თითქმის გაორმაგდა - 89%-იანი ზრდა

ROE 2019 წელს 5,2%, სამიზნე მაჩვენებელი 2020-2021 წლებისთვის +2%

ძირითადი საოპერაციო შედეგები

დამთვალეირებლების რაოდენობა 2019 წელს - 97000

საერთაშორისო მონაწილეების რაოდენობა 2019 წელს - 384

მონაწილეების საშუალო კმაყოფილების დონე 2019 წელს - 87 %

კლიენტების ლოიალობის მაჩვენებელი 2019 წელს - 48%

დამთვალეირებლების საშუალო კმაყოფილების დონე

2018 წელს 84%

2019 წელს 86%

განვითარების მნიშვნელოვანი მოვლენები

1996 წლიდან ჩვენ ვმასპინძლობთ კავკასიის სამედიცინო ფორუმს და კავკასიის უსაფრთხოების გამოფენას.

2000 წლისთვის დავამატეთ 6 ახალი გამოფენა მშენებლობის საერთაშორისო ფორუმი, TransCommcaucasus, სოფლის მეურნეობის და კვების მრეწველო ბის გამოფენა, Elcomm Caucasus, ტურიზმის საერთაშორისო გამოფენა, ავტო შოუ.

2003 წელს აშენდა მე-3 პავილიონი, რომელიც განკუთვნილია კონფერენციებისა და ფორუმებისთვის.

2005 წელს კომპანია გახდა გამოფენების ინდუსტრიის გლობალური ასოციაციის (UFI) წევრი და მას შემდეგ მასპინძლობს ასოციაციის მიერ ავტორიზებულ ღონისძიებას სოფლის მეურნეობის, კვების მრეწველობის, გადამამუშავებელი და შემფუთველი ტექნოლოგიების და ასევე ახალ გამოფენას - ოლიგრაფიისა და რეკლამის ბაზრობას. ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების საერთაშორისო გამოფენას, საერთაშორისო განათლების გამოფენას, სილამაზის საერთაშორისო ფორუმს და წიგნის დღეებს.

2011 წლისთვის ჩვენ ორგანიზება გავუწიეთ 4 ახალ გამოფენას.

2018 წელს მოვაწვეთ 2 ახალი გამოფენა.

2019 წელს გამოფენების დიდ ნაწილს დაემატა საერთაშორისო პარალელური ღონისძიებების ნაწილი, რაც გულისხმობს სპიკერების სხვადასხვა ქვეყნიდან ჩამოყვანას, თემატური მასტერკლასების და ვორქშოპების ორგანიზებას.

სტრატეგიული კომპონენტი

ბიზნეს მოდელი

„ექსპო ჯორჯია“ ერთადერთი საგამოფენო ცენტრია საქართველოში და აგრეთვე ერთ-ერთი წამყვანი ცენტრი კავკასიის რეგიონში. კომპანია ორგანიზებას უწევს გამოფენებს, სხვადასხვა სახის კონფერენციებს, კონგრესებსა და ღონისძიებებს.

საგამოფენო ცენტრის ისტორია 1958 წელს იწყება. ამ დროს ქვეყანამ დროებითი საგამოფენო პავილიონები ააშენა და თბილისის 1500 წლის იუბილეს აღსანიშნავად მოაწყო ინდუსტრიული ნაწარმის გამოფენა. ფართო მასშტაბიანი სამშენებლო სამუშაოები 1961 წელს დაიწყო და შედეგად თბილისის ცენტრში განთავსდა 11 პავილიონი, სათბური, აუზი და პარკი. საბჭოთა პერიოდში საგამოფენო ცენტრში საბჭოთა მიღწევების ხაზგასასმელად, ეწყობოდა ინდუსტრიისა და სოფლის მეურნეობის პერმანენტული გამოფენები. წელიწადში ერთხელ სივრცე ეთმობოდა საერთაშორისო გამოფენებს. 1994-1998 წლებში მოხდა ორგანიზაციის პრივატიზირება და კომპანია გარდაიქმნა სააქციო საზოგადოებად. ინფრასტრუქტურა განახლდა. „ექსპო ჯორჯია“-ს დაეკისრა მნიშვნელოვანი როლი – ერთი მხრივ, უცხოური კაპიტალის მოზიდვა საქართველოში და მეორე მხრივ, ქართული ბიზნესებისათვის საერთაშორისო ბაზრების გახსნა.

გამოფენების და ღონისძიებებისათვის განკუთვნილია 10 000 კვ.მ დახურული ფართი და 8 500 კვ.მ ღია საგამოფენო ფართი. პავილიონების ფართობი მერყეობს 300 კვ.მ-დან 1700 კვ.მ-მდე. მე-11 პავილიონი არის ყველაზე დიდი, მისი ფართობი შეადგენს 1 690 კვ.მ-ს და შეუძლია დაიტიოს 30 000 ადამიანამდე.

2005 წელს კომპანია გაწევრიანდა საგამოფენო ცენტრებისა და ორგანიზატორების საერთაშორისო ასოციაციაში - UFI და მიიღო სრულფასოვანი წევრის სტატუსი გამოფენების ორგანიზატორისა და გამოფენების ცენტრის კატეგორიაში.

წლების განმავლობაში, „ექსპო ჯორჯია“-ს ღონისძიებები გახდა შესანიშნავი ფორუმი გადაწყვეტილების მიმღებთათვის – ახალი პროდუქტის შესაფასებლად, კონტაქტების დასამყარებლად, მიმწოდებლებთან ურთიერთობების გასაფართოებლად და შესყიდვების განსახორციელებლად. ბევრი ადგილობრივი და საერთაშორისო კომპანია „ექსპო ჯორჯია“-ს მიიჩნევს საიმედო პარტნიორად და მნიშვნელოვან მოკავშირედ ბიზნეს ურთიერთობების დამყარებისა და განვითარების საქმეში.

ჩვენს პორტფელს წლების განმავლობაში დავამატეთ რიგი ახალი გამოფენებისა:

2005 წელი - საქართველოს პოლიგრაფიისა და რეკლამის გამოფენა;

UFI-ს მიერ ავტორიზებული ღონისძიება სოფლის მეურნეობის, კვების მრეწველობის, გადამამუშავებელი და შემფუთველი ტექნოლოგიების გამოფენა (მას შემდეგ კომპანია მასპინძლობს ამ ღონისძიებას)

2007 წელი - ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების საერთაშორისო გამოფენა

2010 წელი - საერთაშორისო განათლების გამოფენა

2011 წელი - სილამაზის საერთაშორისო ფორუმი, თბილისის წიგნების დღეები

2018 წელი - თბილისის ხელოვნების ბაზრობა, სკოლების გამოფენა

2019 წელი: განახლდა სამი გამოფენის კონცეფცია და ფორმატი (მედიცინა და სილამაზე, ტურიზმი, მშენებლობა)

ჩვენი ბიზნეს მოდელი მოიცავს სამ საოპერაციო მიმართულებას:

გამოფენები: ჩვენი ერთ-ერთი უნიკალური ბიზნეს მიმართულებაა გამოფენების და სავაჭრო ბაზრობების შემუშავება და ორგანიზება. გამოფენების ორგანიზება ხდება სხვადასხვა ინდუსტრიის და ბიზნესის წარმომადგენლებისთვის და ასევე, ფიზიკური პირებისთვის. ჩვენ ყოველწლიურად ორგანიზებას ვუწევთ 8-12 გამოფენას. გამოფენების ორგანიზება ხდება კომპანიის კუთვნილ ტერიტორიაზე და გამოფენის მონაწილეები არიან ადგილობრივი და საერთაშორისო ორგანიზაციები, რომლებიც ოპერირებენ, როგორც საქართველოს, ასევე კავკასიის ბაზარზე. ჩვენი პორტფელის მნიშვნელოვანი გამოფენებია:

ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების საერთაშორისო გამოფენა - ერთადერთი საერთაშორისო ღვინისა და ალკოჰოლური სასმელების გამოფენა საქართველოსა და მთელ კავკასიის რეგიონში წარმომადგენს ღვინის მრეწველობის, პროდუქციისა და მომსახურების სრულ სპექტრს. აქედან გამომდინარე, ეს უნიკალური შანსია მწარმოებლებისა და ექსპორტიორებისთვის, მიაღწიონ წარმატებას ბიზნეს შესაძლებლობების ახალ ბაზარზე.

თბილისის ხელოვნების ბაზრობა (TAF) - არის თანამედროვე ხელოვნების საერთაშორისო ბაზრობა, ფოკუსირებული მეტწილად შავ, კასპიისა და ბალტიის ზღვების ქვეყნებსა და მათ მდიდარ და სიცოცხლით სავსე დამწყებ სახელოვნებო სცენებზე, რომლებიც ხელოვნების ბაზრობებზე ჯერ არ წარმოდგენილა. თბილისის ხელოვნების ბაზრობა არის ადგილი, სადაც კოლექციონერები, კურატორები, მედიის წარმომადგენლები და ხელოვნების სფეროს პროფესიონალები ერთ სივრცეში აღმოაჩენენ ხელოვნებასა და გალერეებს ისეთი ქვეყნებიდან, როგორებიცაა: საქართველო, სომხეთი, ირანი, თურქეთი, რუსეთი, პოლონეთი, ლიტვა, სლოვენია, აზერბაიჯანი, ესტონეთი, რუმინეთი, ბელარუსი, სლოვაკეთი, ბულგარეთი, ჩეხეთი, უნგრეთი, ყაზახეთი, საუდის არაბეთი, არაბთა გაერთიანებული საემიროები და სხვა.

ტურიზმის საერთაშორისო გამოფენა - ღონისძიება უზრუნველყოფს ინდუსტრიის განვითარების ხელშემწყობ პლატფორმას ადგილობრივი, რეგიონალური და გამყვანი ტურიზმის სფეროსთვის მთელ კავკასიის რეგიონში. საქართველოს გეოპოლიტიკური ადგილმდებარეობა და მზარდი სამთავრობო ინტერესი ტურიზმის განვითარების კუთხით, გამოფენას აძლევს საშუალებას, გახდეს საერთაშორისო ცენტრი ტურიზმის ინდუსტრიისთვის კავკასიაში.

მშენებლობისა და ინტერიერის საერთაშორისო გამოფენა - არის ერთ-ერთი უმსხვილესი და ყველაზე პოპულარული ინდუსტრიული ღონისძიება საქართველოში და მთელ კავკასიის რეგიონში. მისი არსებობის ორი ათეული წლის განმავლობაში, მშენებლობისა და ინტერიერის საერთაშორისო გამოფენა ჩამოყალიბდა, როგორც კარგად დამკვიდრებული და აღიარებული ღონისძიება, მაღალი საერთაშორისო მნიშვნელობითა და ღირებულებით. ღონისძიება უზრუნველყოფს იდეალურ შესაძლებლობებს სამშენებლო მასალების, ტექნიკის, ტექნოლოგიებისა და სერვისების მიწოდებლებისათვის, შეხვდნენ საქართველოსა და კავკასიის სამშენებლო კომპანიებს, დეველოპერებს, არქიტექტორებს, ხელისუფლების წარმომადგენლებსა და სხვა მნიშვნელოვან პირებს ინდუსტრიიდან, გაცვალონ ღირებული ინფორმაცია და გააფორმონ ხელშეკრულებები. გამოფენის მიზანია, ხელი შეუწყოს ინოვაციების უფრო სწრაფ მოხვედრას ქართულ ბაზარზე. ჩვენ ვთავაზობთ, საერთაშორისო და ადგილობრივ კომპანიებს პლატფორმას, სადაც შეხვდებიან მყიდველებს და დაამყარებენ ნაყოფიერ პარტნიორობას, იმისათვის, რომ შექმნან ეფექტური მიწოდების ქსელი, მიიღონ ურთიერთ სარგებელი და ბიზნესის ზრდა.

საერთაშორისო განათლების გამოფენა - გახდა საქართველოს ძირითადი საგანმანათლებლო გამოფენა, სადაც ათასობით სეროიზული და მოტივირებული სტუდენტი და მათი ოჯახები ხვდებიან განათლების პრესტიჟულ პროვაიდერებს მთელი მსოფლიოდან. ღონისძიება იზიდავს პერსპექტიულ სტუდენტებს, დაინტერესებულ მშობლებს, მეცნიერებსა და აკადემიურ პერსონალს, ასევე ამ სფეროსთან დაკავშირებულ პროფესიონალებს.

სკოლების გამოფენა - გამოფენა საშუალებას აძლევს მშობლებს, სრული წარმოდგენა შეიქმნან ბაზარზე არსებული სკოლების და მათი პროგრამების შესახებ. სასკოლო პროგრამების გარდა, გამოფენაზე მოსულ მშობლებს საშუალება აქვთ, დაგეგმონ შვილების არდადეგები საქართველოში და საზღვარგარეთ საზაფხულო/სათბილამურო სკოლებსა და ენის ცენტრებში, აირჩიონ სპორტული და სახელოვნებო წრეები, გასართობი ცენტრები. აქ ნებისმიერი ასაკის ბავშვის მშობელს შეუძლია, მიიღოს მისთვის საინტერესო ინფორმაცია, აგრეთვე, გაეცნოს ენის შემსწავლელი ცენტრების შეთავაზებებს და გაცვლით პროგრამებს.

სოფლის მეურნეობის, კვების მრეწველობის, გადამამუშავებელი და შემფუთველი ტექნოლოგიების გამოფენა - მისი არსებობის 19 წლის განმავლობაში გამოფენა დიდი ისტორიისა და ტრადიციის მქონე ღონისძიებად იქცა. ყოველწლიურად გამოფენა იზიდავს მრავალ პროფესიონალ ადგილობრივ და საერთაშორისო ვიზიტორს, მსხვილ შემსყიდველს, მაღალი დონის ექსპერტსა და სამთავრობო მხარდაჭერას და მონაწილეებს აძლევს შესაძლებლობას, წარადგინონ თავისი ახალი პროდუქტები და სერვისები კავკასიის განვითარებად ბაზარზე. გამოფენა ქმნის უნიკალურ პლატფორმას, რომელიც შესაძლებლობას იძლევა, წარმოადგინოთ პროდუქტები და მომსახურება, დაუკავშირდეთ მიზნობრივ ჯგუფებს და მაღალი რანგის თანამდებობის პირებს, კვების მრეწველობის პროფესიონალებსა და პოტენციურ მყიდველებს, ასევე, იდენტიფიცირება მოახდინოთ და შეისწავლოთ ბიზნეს და საინვესტიციო შესაძლებლობები საქართველოში და მთელ კავკასიის რეგიონში.

თბილისის წიგნის დღეები - არის წიგნის ხელოვნების ცენტრის და „ექსპო ჯორჯია“-ს ერთობლივი პროექტი. წიგნის დღეების ინიციატორთა სურვილია, გავაფართოვოთ თბილისის წიგნის საერთაშორისო ფესტივალის ფორმატი და წიგნების ტრადიციულ გამოფენა-გაყიდვასთან ერთად, მკითხველ საზოგადოებას მრავალფეროვანი კულტურული, საგანმანათლებლო და გასართობი პროგრამა შევთავაზოთ: საერთაშორისო ვორკშოპები და გამოფენები, საჯარო ლექციები, საბავშვო ღონისძიებები, წიგნების კითხვა და დისკუსიები.

თბილისის ჯანდაცვის ფორუმი – ეს ახალი გამოფენა ორი უძველესი გამოფენის გაერთიანებით შეიქმნა. ეწყობა სამი პარალელური სავაჭრო გამოფენა, რომლებიც ერთი კონცეფციის ქვეშ ერთიანდება.

აკვათერმ თბილისი და ELCOMM კავკასია - ჩვენ ორგანიზება გავუწიეთ თბილისის გათბობის, წყალმომარაგების, სანტექნიკის, ვენტილაციისა და კონდიციონერების გამოფენას. ეს გამოფენა წარმოაჩენს ენერგეტიკის ინდუსტრიის გამოწვევებსა და შესაძლებლობებს და უზრუნველყოფს პლატფორმას მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებებისათვის.

ღონისძიებები: კომპანიებსა და საცალო კლიენტებს ვთავაზობთ ღონისძიებების მენეჯმენტსა და ორგანიზებას, რაც მოიცავს საკვებით და სასმელებით მომსახურებას და ტექნოლოგიურ მხარდაჭერას. ღონისძიებების ორგანიზების ბიზნეს მიმართულების კლიენტები არიან კომპანიები და საერთაშორისო ორგანიზაციები. ეს მიმართულება ითვალისწინებს საშუალო და დიდი ზომის ღონისძიებების ორგანიზებას, როგორიცაა კორპორატიული ღონისძიება, კონფერენცია, კონგრესი, ტრენინგი ან სემინარი. „ექსპო ჯორჯია“ ერთადერთი საგამოფენო ცენტრია საქართველოში, რომელსაც შეუძლია უმასპინძლოს 1500-ზე მეტ მონაწილეზე გათვლილ ღონისძიებას. საცალო მომხმარებლები არიან „ექსპო ჯორჯია“-ს ისეთი ღონისძიებების მომხმარებლები, როგორიცაა ტრენინგები, ფოტო/ვიდეო გადაღებები და სხვა. ჩვენ ვთავაზობთ ღონისძიების ორგანიზებას, როგორც ჩვენს კუთვნილ პავილიონებში, ისე მის გარეთ. 2018 წელს კომპანიამ განახორციელა 100-ზე მეტი ღონისძიება, რომელთაგან 21% არის გატანიტი ღონისძიებები.

უძრავი ქონების იჯარა: ჩვენი უძრავი ქონების ნაწილს ვიყენებთ იჯარით გასაცემად. ჩვენი კლიენტები არიან სხვადასხვა ზომის კომპანიები, რომლებიც ქირაობენ ფართს საოფისედ, სასაწყობოდ ან/და შოურუმის მოსაწყობად. ჩვენს კლიენტებს შორის არიან: კრისტალი, ბილანი, m2 უძრავი ქონება.

სტრატეგია

2019 წელს ჩვენი საქმიანობის სტრატეგიული მიზნები შემდეგ მიმართულებს მოიცავდა:

- არსებული, რეგულარული გამოფენების კონცეფციების დახვეწა, მონაწილეებისა და ვიზიტორებისთვის მათი მიმზიდველობის გაზრდის მიზნით;
- ახალი საერთაშორისო და ადგილობრივი გამოფენების ორგანიზება;
- ღონისძიებების მიმართულებით ბაზრისთვის მიმზიდველი შეთავაზებების მომზადება;
- დამატებითი საიჯარო ფართების შექმნის მიზნით, პარტნიორ სამშენებლო კომპანიებთან ერთად, სამშენებლო პროექტების დაგეგმვა და განხორციელების დაწყება;
- რეგულარული აქტივობების მოწყობა, პროფილური ღონისძიებების ორგანიზება, საკვებისა და სასმელების მომსახურების მიმართულების განვითარება.
- 2018-19 წლებში ჩვენი გამოწვევა იყო უძრავი ქონების იჯარის პორტფელის გაუმჯობესება, რისთვისაც მთელი წლის განმავლობაში, აქტიურად ვაწარმოებდით კომპანიებთან მოლაპარაკებებს, რამაც გამოიღო შდეგი და 2019 წელს ვუმასპინძლეთ მსოფლიო კინოინდუსტრიაში ერთერთ ყველაზე მასშტაბური ფილმის გადაღებას „ფორსაჟი 9“.

2019 წლის სტრატეგიის შესაბამისად, ჩვენ:

- განვაახლეთ სამი რეგულარული გამოფენის კონცეფცია;
- ორგანიზება გავუკეთეთ ორ ახალ გამოფენას - თბილისის ხელოვნების ბაზრობასა და სკოლების გამოფენას;
- შევიმუშავეთ ღონისძიებების პაკეტი პოტენციური კლიენტებისთვის და დავიწყეთ აქტიური სარეკლამო კამპანია;
- გავადიერეთ საკვებისა და სასმელების მომსახურების ბიზნეს მიმართულება;
- დავიწყეთ მოლაპარაკებები პარტნიორ დეველოპერულ/სამშენებლო კომპანიებთან;
- შევიძინეთ ახალი პარტნიორები, როგორც ადგილობრივი ასევე საერთაშორისო ორგანიზაციები;
- დავამატეთ კონფერენციების და ვორქშოფების ნაწილი, საერთაშორისო სპიკერებით;

მომავალი ორი წლისთვის ჩვენი საქმიანობის სტრატეგიული მიზნები შემდეგი მიმართულებით განვსაზღვრეთ:

- ბიზნეს ცენტრის სტატუსის გამყარებისთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარება; არსებული კვების ობიექტის გაფართოება და დამატებითი კვების ობიექტების შექმნაზე მუშაობის დაწყება;
 - არსებული გამოფენების გაუმჯობესება და წლის განმავლობაში ერთი ახალი საგამოფენო პროდუქტის დამატება;
- ღონისძიებების მიმართულებით პროაქტიური გაყიდვების გაგრძელება/ გაძლიერება.

რისკები და გაურკვევლობები

საოპერაციო რისკები

საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენს ბიზნეს პროცესებში ვიყენებთ სხვადასხვა სახის მანქანა-მოწყობილობებს და ტექნოლოგიებს, როგორცაა ტრანსპორტი, ღონისძიებების ორგანიზებისთვის საჭირო მოწყობილობები, გამოფენების პავილიონების მოსაწყობი მასალები და მოწყობილობები, ასევე სასმელი და საკვები მომსახურებისთვის (catering) საჭირო მოწყობილობები. ამგვარად, კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია ჯანმრთელობის და უსაფრთხოების რისკებთან, რომლის მართვასაც ვახორციელებთ კარგად შემუშავებული უსაფრთხოებისა და ჯანდაცვის პროცედურებით. გარდა ამისა, ტექნიკურ სამუშაოებში ჩართული თანამშრომლები დაზღვეულნი არიან უბედურ შემთხვევაზე.

საქმიანობაში ტექნოლოგიებისა და მანქანა-მოწყობილობების გამოყენება ასევე წარმოშობს ხანძრის, ნგრევის და სხვა რისკებს. ჩვენ შემუშავებული გვაქვს ხანძარსაწინააღმდეგო და მანქანა-მოწყობილობების გამოყენების უსაფრთხოების პროცედურები. ამ კუთხით ჩვენი სტანდარტები შესაბამისობაშია ისეთი საერთაშორისო ორგანიზაციების ტექნიკური უსაფრთხოების მოთხოვნებთან, როგორცაა, მაგალითად, OSCE. იმისთვის, რომ შევამციროთ/აღმოვფხვრათ ტექნიკური რისკების გავლენა, ჩვენ ვახორციელებთ მანქანა-მოწყობილობების სასარგებლო გამოყენების ვადების მართვას და ვატარებთ შესაბამის სარემონტო სამუშაოებს.

საინფორმაციო ტექნოლოგიების რისკები

ჩვენი საოპერაციო/ბიზნეს პროცესების მზარდი დამოკიდებულება ინფორმაციულ ტექნოლოგიებზე დაკავშირებულია პროგრამული უზრუნველყოფის ან ინფრასტრუქტურის მწყობრიდან გამოსვლის ან ენერგომომარაგების შეფერხების რისკის პოტენციური გავლენის მნიშვნელოვან ზრდასთან. სისტემის გათიშვა, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს, როგორც კიბერ შეტევების, ისე შიდა დაზიანების/შეფერხების შედეგად, შესაძლოა ადმინისტრაციულ პროცესებში მნიშვნელოვანი პრობლემები წარმოშვას, რაც თავის მხრივ, განაპირობებს ბიზნეს პროცესების მნიშვნელოვან დაყოვნებას და დამატებით ხარჯებს. კომპანიის მასშტაბით ჩვენ შესაბამისი ორგანიზაციული და ტექნიკური ზომები გვაქვს მიღებული სისტემური გაუმართაობის, მონაცემთა დაკარგვის და მონაცემებით მანიპულაციის წინააღმდეგ. მონაცემთა დაცვის და საინფორმაციო ტექნოლოგიების მართვის გაძლიერების მიზნით, ჩვენ დამატებით ღონისძიებებს მივმართავთ მონაცემთა დაარქივებისთვის, რაც ამაღლებს ჩვენს მდგრადობას კიბერ შეტევების მიმართ. IT ინფრასტრუქტურისთვის ჩვენ ვიყენებთ, როგორც შიდა სერვერებს, ასევე გარე სერვისებს.

პოლიტიკურ/ეკონომიკური რისკები

პოლიტიკური/ეკონომიკური რისკი ეს არის რისკი, რომ კომპანიამ შესაძლოა განიცადოს ზარალი ქვეყანაში პოლიტიკური და ეკონომიკური არასტაბილურობის შედეგად, რაც შეიძლება განპირობებული იყოს ხელისუფლების ცვლილებით, არასტაბილური კანონმდებლობით, ინვესტირებისთვის არახელსაყრელი პოლიტიკით და სხვა პოლიტიკურ-ეკონომიკური ფაქტორებით. აღნიშნული რისკი ჩვენს საქმიანობასთან მჭიდროდ არის დაკავშირებული, ვინაიდან ჩვენი შემოსავლის მნიშვნელოვან წყაროს წარმოადგენენ ჩვენს მიერ ორგანიზებული გამოფენების საერთაშორისო მონაწილეები. საქართველოს პოლიტიკურმა თუ ეკონომიკურმა გარემომ შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მათ საინვესტიციო გადაწყვეტილებებზე და შესაბამისად, მათ ინტერესზე ჩვენი მომსახურების მიმართ. ჩვენი რისკების მართვის პოლიტიკა, ამ რისკის პოტენციური გავლენის შესამცირებლად, მიმართულია ჩვენი მომხმარებლების პორტფელის დივერსიფიკაციაზე, რომ დაბალანსებული იყოს ადგილობრივი და საერთაშორისო ბაზრის წილი.

ფინანსური რისკები

ჩვენს ბიზნესზე გავლენას ახდენს სავალუტო გაცვლითი კურსის ცვალებადობა, რადგან კომპანიას სესხი აღებული აქვს ევროში და მისი შემოსავლის და ხარჯების ნაწილიც ასევე უცხოურ ვალუტაშია. კომპანიის პოლიტიკის მიზანია, რომ შეამციროს სავალუტო რისკი. ჩვენი სტრატეგია - გამოფენებში მოვიზიდოთ უცხოელი კლიენტები და უძრავი ქონების ფასები განვსაზღვროთ მყარ ვალუტაში, როგორიცაა ევრო - ამცირებს სავალუტო რისკს. უცხოური ვალუტის რისკის პოტენციური გავლენა წინასწარ არის ასახული ბიუჯეტში და შესაბამისი ვალუტის რეზერვი არის შექმნილი. გარდა ამისა, კომპანია გამოიმუშავებს შემოსავალს შესაბამის უცხოურ ვალუტაში. საჭიროების შემთხვევაში, სავალუტო რისკები დაზღვეულია ფორვარდული ტრანზაქციებით, რომლებსაც ვახორციელებთ მხოლოდ ჩვენი მომსახურე ბანკების მეშვეობით. შიდა რეგულაციები და სახელმძღვანელოები აწესებს სავალდებულო ჩარჩოს და განსაზღვრავს შესაბამის პასუხისმგებლობებს გადახდებთან, ინვესტიციებთან და ჰეჯირებასთან დაკავშირებით.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ფინანსური ვალდებულებები უცხოურ ვალუტაში გვაქვს. სავალუტო რისკთან შედარებით, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების რისკის გავლენა მინიმუმამდეა დაყვანილი, რადგან საპროცენტო განაკვეთი დაკავშირებულია Euribor (Euro Interbank Offered Rate)-თან.

ჩვენ რეგულარულად ვახდენთ ლიკვიდობის რისკების იდენტიფიცირებას და ვითვალისწინებთ ფულადი ნაკადების დაგეგმვისას.

საკრედიტო რისკის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე არ არის მნიშვნელოვანი, რადგან კომპანიაში რეგულარულად ხდება დებიტორული დავალიანებების მონიტორინგი.

საქმიანობის ძირითადი მაჩვენებლები

ჩვენს ბიზნეს საქმიანობას ვაფასებთ შემდეგი ფინანსური და საოპერაციო მაჩვენებლებით:

ძირითადი საოპერაციო მაჩვენებლებით

2019 წლის საოპერაციო შედეგები:

	2016	2017	2018	2019
კონფერენციები	74	69	60	65
გამოფენები	8	8	10	10
კორპორატიული ღონისძიებები	10	6	2	3
გატანითი ღონისძიებები	15	23	22	30
სხვა (პარკინგის ადგილის გაქირავება, კლიპის გადაღება და სხვა)	7	8	9	21
სულ	114	114	103	119

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

შემდეგი ცხრილი წარმოადგენს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებს:

	2017 €'000	2018 €'000	2019 €'000
შემოსავალი	5,532	6,213	7,881
კონტრიბუციის მარჟა	4,570	4,395	5,633
მოგება, პროცენტის, გადასახადის და ცვეთის გამოკლებამდე (EBITDA)	941	612	1945
მთლიანი აქტივები	110,389	103,339	107,624
მთლიანი ვალდებულებები	16,639	6,912	8,144

შემოსავალი ბიზნეს მიმართულებების მიხედვით:

	2017 ლ'000	2018 ლ'000	2019 ლ'000	პროგრესი/რეგრესი	
				2017/2018	2018/2019
შემოსავალი გამოფენებიდან	2,579	3,462	3,163	0.34	-0.08
შემოსავალი იჯარიდან	1,943	1,697	2,663	-0.13	0,57
შემოსავალი ღონისძიებების ორგანიზებიდან	1,010	1,054	2,012	0.04	0,90
მთლიანი შემოსავალი	5,532	6,213	7,838	0.12	0.12

საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა შედეგები

სოციალური პასუხისმგებლობა

საზოგადოებაზე ზრუნვა ყოველთვის წარმოადგენდა ჩვენს პრიორიტეტს. ამ მიმართულებით ჩვენს მთავარ დამსახურებად მივიჩნევთ პარკს, რომლის გაშენება და განახლება 25 წლის მანძილზე ხდებოდა. შექმნის დღიდან პარკი ღიაა საზოგადოებისთვის. პარკის მწვანე საფარის ფართი დაახლოებით 30 000 კვ.მ.-ს შეადგენს და კომპანია ყოველწლიურად სოლიდურ თანხას ხარჯავს მისი მოვლისთვის.

ჩვენი სოციალური პასუხისმგებლობის ასევე მნიშვნელოვანი ნაწილია თანამშრომლებისა და მომხმარებლების უსაფრთხოება და ჯანმრთელობა. ვგრძნობთ რა პასუხისმგებლობას კომპანიაში უსაფრთხო და ჯანსაღი გარემოს შექმნაზე, ვიცავთ შესაბამის ნორმებს ჩვენს ბიზნეს პროცესებში. ტექნიკურ სამუშაოებში ჩართული თანამშრომლები უზრუნველყოფილნი არიან ჯანმრთელობის დაზღვევის ისეთი პროგრამით, სადაც გათვალისწინებულია უბედური შემთხვევის დაზღვევა. დამთვალეირებლები კომპანიის მიერ ორგანიზებულ ღონისძიებებზე ინფორმირებულნი არიან, რომ დაიცვან უსაფრთხოების მოთხოვნები.

გარდა ჯანდაცვის და უსაფრთხოების კუთხით მიღებული ზომებისა, კომპანია ასევე იცავს კვების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს. კომპანიაში არსებული პოლიტიკებისა და პროცედურების გადახედვა ხდება, როგორც რეგულარულად, ასევე საკანონმდებლო მოთხოვნებში ცვლილებების საპასუხოდ.

ჩვენ გვესმის, თუ რამდენად მნიშვნელოვანია კომპანიაში ასაკოვანი თანამშრომლები, რაც ხაზს უსვამს დასაქმების მდგრადობას - თანამშრომლებს შეუძლიათ კომპანიაში იმუშაონ მომავალშიც. 2019 წელს კომპანიაში დასაქმებული იყო, საშუალოდ, 85 ადამიანი, მათ შორის, 10 თანამშრომელი 60 წელს ზემოთ ასაკისაა.

გარდა ზემოთ ხსენებული ღონისძიებებისა, ჩვენ ყოველწლიურად ვახორციელებთ მცირე ქველმოქმედებას ობოლი და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ბავშვების, თბილისში ჩვილ ბავშვთა სახლის დასახმარებლად და სხვა საქველმოქმედო მიზნით.

კვლევები და განვითარება

ახალი იდეის განხორციელებამდე ჩვენ ვატარებთ ბაზრის კვლევას, რათა გავიგოთ ინფორმაცია ჩვენი სამიზნე აუდიტორიის შესახებ, განვსაზღვროთ შესაბამისი ფასები და მოთხოვნა შესატავაზებელ პროდუქტზე.

როგორც აღვნიშნეთ, 2019 წელს „ექსპო ჯორჯია“-მ განაახლა სამი გამოფენა -რომლის განახლებული კონცეფციაც მომზადდა ძირეული ბაზრის კვლევის და მომხმარებელთა ანალიზის შემდეგ.

