შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 3

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება.....6

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 7

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება.....8

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება.....9

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია 10
2. მომზადების საფუძველი..... 10
3. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები..... 11
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა..... 12
5. ძირითადი საშუალებები..... 16
6. აქტივის გამოყენების უფლება 18
7. მარაგები 18
8. საიჯარო მოთხოვნები 18
9. ფული და ფულის ეკვივალენტები 19
10. დამფუძნებელთა შენატანი 19
11. მიღებული სესხები..... 20
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები..... 20
13. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 20
14. სხვა ხარჯები..... 21
15. საპროცენტო ხარჯები, ნეტი 22
16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან..... 22
17. პირობითი ვალდებულებები 23
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები..... 23
19. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა..... 24

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება.....31

ტელ: +995 32 2545 845
ტელ: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

თარხნიშვილის ქუჩა 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0179 თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს თბილისი პარკის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ **შპს თბილისი პარკის** (შემდეგში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდეგში ჯგუფი) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი საბუღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის/კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან/კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვან გარემოებათა აბზაცი

გვინდა გავამახვილოთ თქვენი ყურადღება მე-4 შენიშვნაზე, რომლის თანახმადაც 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს. მოკლევადიანი ლიკვიდურობის ინდიკატორების გაუარესების მიზეზები და ხელმძღვანელობის მიერ ამ ინდიკატორების გამოსწორების გადაწყვეტილებები განმარტებულია მე-2 შენიშვნაში, საქმიანობის უწყვეტობის პარაგრაფში. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებასთან დაკავშირებით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში მიღებული გვქონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია ჯგუფის/კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს 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, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

შპს ბიდიო აუდიტი (ს/კ 205145403) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც წარმოადგენს გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შეზღუდული კომპანიის – "ბიდიო ინტერნეშენალ ლიმიტედის" წევრს და შედის ბიდიოს დამოუკიდებელი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის/კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის/კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ 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 აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის/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 საფუძვლად ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის/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 აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი/კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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 სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას რომ, 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის/კომპანიის მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალური ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის/კომპანიის მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის/კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვდენილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ივანე ჭუჭუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-720718)

შპს ბიდიო აუდიტის სახელით

თბილისი, საქართველო

29 ოქტომბერი, 2021 წელი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს თბილისი პარკის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ **შპს თბილისი პარკის** (შემდეგში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდეგში ჯგუფი) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის/კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან/კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვან გარემოებათა აბზაცი

გვინდა გავამახვილოთ თქვენი ყურადღება მე-4 შენიშვნაზე, რომლის თანახმადაც 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს. მოკლევადიანი ლიკვიდურობის ინდიკატორების გაუარესების მიზეზები და ხელმძღვანელობის მიერ ამ ინდიკატორების გამოსწორების გადაწყვეტილებები განმარტებულია მე-2 შენიშვნაში, საქმიანობის უწყვეტობის პარაგრაფში. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებასთან დაკავშირებით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში მიღებული გვქონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია ჯგუფის/კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს 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, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის/კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის/კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ 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 აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის/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 საფუძვლად ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის/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 აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი/კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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 სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას რომ, 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის/კომპანიის მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალური ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის/კომპანიის მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის/კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვდენილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-720718)

შპს ბიდიო აუდიტის სახელით

თბილისი, საქართველო

29 ოქტომბერი, 2021 წელი

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2019	2018	2019	2018
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	5	11,798,635	12,070,483	11,797,037	12,068,885
არამატერიალური აქტივები		10,328	42,692	5,328	37,692
აქტივის გამოყენების უფლება	6	15,910,301	-	15,910,301	-
გადახდილი ავანსები	6	-	15,902,067	-	15,902,067
ინვესტიცია შვილობილში	1	-	-	20,000	20,000
		27,719,264	**28,015,242**	**27,732,666**	**28,028,644**
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	7	853,241	990,593	852,605	907,588
გაცემული სესხები		-	-	38,216	38,216
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		474,639	499,053	442,575	457,167
გადახდილი ავანსები		145,232	698,004	145,232	698,004
საიჯარო მოთხოვნები	8	218,381	267,309	208,862	240,419
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	3,211,915	2,853,221	3,152,500	2,762,061
		4,903,408	**5,308,180**	**4,839,990**	**5,103,455**
სულ აქტივები		**32,622,672**	**33,323,422**	**32,572,656**	**33,132,099**
კაპიტალი და ვალდებულებები					
კაპიტალი					
დამფუძნებელთა შენატანი	10	200,247	200,247	200,247	200,247
დაგროვილი ზარალები		(37,070,900)	(43,888,677)	(37,077,296)	(44,043,644)
		(36,870,653)	**(43,688,430)**	**(36,877,049)**	**(43,843,397)**
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება		4,735	-	4,735	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	11	59,493,808	56,630,819	59,493,808	56,630,819
საიჯარო ვალდებულება		2,940	-	2,940	-
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	13	2,984,507	2,592,635	2,984,507	2,592,635
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,007,335	17,788,398	6,963,715	17,752,042
		69,488,590	**77,011,852**	**69,444,970**	**76,975,496**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**32,622,672**	**33,323,422**	**32,572,656**	**33,132,099**

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 29 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი — გელა დიღმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი — გიორგი თავაძე

10 - 30 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	შენიშვნა	2019	2018	2019	2018
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	5	11,798,635	12,070,483	11,797,037	12,068,885
არამატერიალური აქტივები		10,328	42,692	5,328	37,692
აქტივის გამოყენების უფლება	6	15,910,301	-	15,910,301	-
გადახდილი ავანსები	6	-	15,902,067	-	15,902,067
ინვესტიცია შვილობილში	1	-	-	20,000	20,000
		27,719,264	**28,015,242**	**27,732,666**	**28,028,644**
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	7	853,241	990,593	852,605	907,588
გაცემული სესხები		-	-	38,216	38,216
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		474,639	499,053	442,575	457,167
გადახდილი ავანსები		145,232	698,004	145,232	698,004
საიჯარო მოთხოვნები	8	218,381	267,309	208,862	240,419
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	3,211,915	2,853,221	3,152,500	2,762,061
		4,903,408	**5,308,180**	**4,839,990**	**5,103,455**
სულ აქტივები		**32,622,672**	**33,323,422**	**32,572,656**	**33,132,099**
კაპიტალი და ვალდებულებები					
კაპიტალი					
დამფუძნებელთა შენატანი	10	200,247	200,247	200,247	200,247
დაგროვილი ზარალები		(37,070,900)	(43,888,677)	(37,077,296)	(44,043,644)
		(36,870,653)	**(43,688,430)**	**(36,877,049)**	**(43,843,397)**
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება		4,735	-	4,735	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	11	59,493,808	56,630,819	59,493,808	56,630,819
საიჯარო ვალდებულება		2,940	-	2,940	-
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	13	2,984,507	2,592,635	2,984,507	2,592,635
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,007,335	17,788,398	6,963,715	17,752,042
		69,488,590	**77,011,852**	**69,444,970**	**76,975,496**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**32,622,672**	**33,323,422**	**32,572,656**	**33,132,099**

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 29 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი _____ გელა დიღმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი _____ გიორგი თავაძე

10 - 30 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	შენიშვნა	2019	2018	2019	2018
საოპერაციო შემოსავლები					
შემოსავალი ატრაქციონებიდან	13	6,539,218	5,716,263	6,539,218	5,716,263
საიჯარო შემოსავლები		1,028,868	850,931	1,036,321	857,033
მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები	13	428,834	498,192	-	-
სხვა შემოსავლები	13	700,839	711,011	700,839	711,011
		8,697,759	**7,776,397**	**8,276,378**	**7,284,307**
საოპერაციო ხარჯები					
თანამშრომელთა სარგებელი		(3,098,231)	(2,798,709)	(3,028,306)	(2,684,316)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,265,121)	(717,116)	(1,265,121)	(717,116)
გახარჯული მარაგები		(979,141)	(800,179)	(586,186)	(559,940)
იჯარა		-	(551,091)	-	(551,091)
საეჭვო მოთხოვნების აღდგენა/ (ხარჯი)	8	(34,011)	(110,170)	61,332	47,795
სხვა ხარჯები	14	(1,987,788)	(1,992,435)	(1,976,059)	(1,984,173)
		(7,364,292)	**(6,969,700)**	**(6,794,340)**	**(6,448,841)**
საოპერაციო მოგება		**1,333,467**	**806,697**	**1,482,038**	**835,466**
ვალის პატიება	12	10,793,655	-	10,793,655	-
საპროცენტო ხარჯები, წმინდა	15	(1,058,095)	(989,592)	(1,058,095)	(989,592)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი, წმინდა		(4,251,250)	(2,382,496)	(4,251,250)	(2,382,498)
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		**6,817,777**	**(2,565,391)**	**6,966,348**	**(2,536,624)**

10 - 30 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება:

	დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი	დაგროვილი ზარალები	სულ
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრისთვის	**200,247**	**(41,323,286)**	**(41,123,039)**
მთლიანი სრული ზარალი	-	(2,565,391)	**(2,565,391)**
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	**200,247**	**(43,888,677)**	**(43,688,430)**
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	6,817,777	**6,817,777**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	**200,247**	**(37,070,900)**	**(36,870,653)**

კაპიტალის მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება:

	დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი	დაგროვილი ზარალები	სულ
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრისთვის	**200,247**	**(41,507,020)**	**(41,306,773)**
მთლიანი სრული ზარალი	-	(2,536,624)	**(2,536,624)**
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	**200,247**	**(44,043,644)**	**(43,843,397)**
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	6,966,348	**6,966,348**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	**200,247**	**(37,077,296)**	**(36,877,049)**

10 - 30 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

	შენიშვნა	კონსოლიდირებული 2019	კონსოლიდირებული 2018	ინდივიდუალური 2019	ინდივიდუალური 2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან					
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		**6,817,777**	**(2,565,391)**	**6,966,348**	**(2,536,624)**
კორექტირებები:					
ვალის პატიება	12	(10,793,655)	-	(10,793,655)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია		1,265,121	717,116	1,265,121	717,116
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		38,405	2,657	38,405	2,411
საეჭვო ვალების რეზერვის (აღდგენა)/ხარჯი	8	34,011	110,170	(61,332)	(47,795)
საპროცენტო შემოსავალი	15	(40,190)	(43,286)	(40,190)	(43,286)
საპროცენტო ხარჯი	15	1,098,285	1,032,878	1,098,285	1,032,878
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან		4,251,250	2,382,498	4,251,250	2,382,498
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		**2,671,004**	**1,636,642**	**2,724,232**	**1,507,198**
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში:					
საიჯარო მოთხოვნების შემცირება/(ზრდა)		14,884	(209,169)	92,856	(56,448)
მარაგების შემცირება (ზრდა)		137,352	(90,405)	54,983	(40,280)
გადახდილი ავანსების შემცირება		2,773	515,290	2,773	515,290
წინასწარ გადახდილი გადასახადების შემცირება/(ზრდა)		28,206	(78,506)	14,591	(80,510)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (შემცირება)/ზრდა		(175,868)	177,728	(179,339)	157,806
მიღებული ავანსების ზრდა		391,872	268,553	391,872	268,553
ფულადი ნაკადების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე და დაბეგვრამდე		**3,070,223**	**2,220,133**	**3,101,968**	**2,271,609**
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებაზე	15	(1,606)	-	(1,606)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		**3,068,617**	**2,220,133**	**3,100,362**	**2,271,609**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:					
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	5	(448,990)	(690,495)	(448,990)	(690,495)
მიღებული პროცენტი		40,190	43,286	40,190	43,286
არამატერიალური აქტივები გაყიდვა		-	(299)	-	(299)
გადახდილი საიჯარო ვალდებულებები		(4,677)	-	(4,677)	-
წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება საინვესტიციო საქმიანობიდან		**(413,477)**	**(647,508)**	**(413,477)**	**(647,508)**
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:					
მიღებული სესხების დაფარვა	11	(2,285,060)	(2,080,130)	(2,285,060)	(2,080,130)
წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება საფინანსო საქმიანობიდან:		**(2,285,060)**	**(2,080,130)**	**(2,285,060)**	**(2,080,130)**
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა (შემცირება)		**370,080**	**(507,505)**	**401,825**	**(456,029)**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	**2,853,221**	**3,373,233**	**2,762,061**	**3,230,596**
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი		(11,386)	(12,507)	(11,386)	(12,506)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	**3,211,915**	**2,853,221**	**3,152,500**	**2,762,061**

10 - 30 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს თბილისი პარკი (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2011 წლის სექტემბერში, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, ზედა პლატო, (ნაკვ.01/11).

კომპანია ფლობს და ოპერირებას უწევს გასართობ და საკურორტო მთაწმინდის პარკს იგივე „ბომბორა“, რომელიც მდებარეობს მთაწმინდის ზედა პლატოზე. პარკში განთავსებულია სხვადასხვა ტიპის ატრაქციონები.

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელს 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ალრონო ეი.ჯი., შვეიცარია.

კომპანიის გენერალური დირექტორია გელა დიღმელაშვილი.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დედა კომპანიასთან ერთად მოიცავს 100%-იან შვილობილ კომპანიას (შემდგომში ჯგუფი) შპს თბილისი პარკი F&B, რომელიც საქართველოში ეწევა სარესტორნო და საცალო სავაჭრო საქმიანობას.

ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი პირებია: ინა გუდავაძე, ლიანა ჟმოტოვა, ია პატარკაციშვილი.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება (შემდეგში ფინანსური ანგარიშგება) მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს ჯგუფის/კომპანიის ხელმძღვანელობისგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხები არ არის დამრგვალებული, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ასევე წარმოადგენს ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას. ჯგუფის/კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-19 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ჯგუფის/კომპანიის მიერ ფლობილი საბრუნავი კაპიტალის მნიშვნელოვანი ნაწილი გამოყენებული იყო გრძელვადიანი ინვესტიციებისათვის. ამ ქმედებამ მოკლევადიანი ლიკვიდობის კოეფიციენტზე უარყოფითად იმოქმედა, როგორც წარდგენილია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მე-4 შენიშვნაში.

პროგნოზირებად მომავალში ჯგუფის/კომპანიის ხელმძღვანელობასა და მფლობელს სურვილი აქვთ, განავითარონ ჯგუფის/კომპანიის საქმიანობა საქართველოში და მზად არიან საჭიროების შემთხვევაში მოახდინონ დამატებითი შენატანები კაპიტალში ან მოახდინონ სესხების რესტრუქტურიზაცია. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ჯგუფისთვის/კომპანიისთვის.

ა) 2019 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

ახალი სტანდარტები, რომლებიც გავლენას ახდენს ჯგუფის/კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის და რომელიც ასახავს ჯგუფის/კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას არის ფასს 16 - იჯარა. ჯგუფმა/კომპანიამ ფასს 16 დანერგა 2019 წლის 1 იანვრისთვის. ჯგუფმა/კომპანიამ გადაწყვიტა გამოეყენებინა ფასს 16 გადასვლის გამარტივებული მიდგომა შესაძლო ეფექტების ასახვით 2019 წლის 1 იანვარისთვის, თუმცა ზემოხსენებულ სტანდარტს არ ჰქონია მნიშვნელოვანი გავლენა ნაშთებზე გადასვლის თარიღისთვის. შესაბამისად ჯგუფს/კომპანიას არ გაუკეთებია ფასს 16-ზე გადასვლის რაიმე სახის კორექტირება.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

სხვა ახალ სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები რომლებიც გამოაქვეყნა სტანდარტების საბჭომ და რომლებიც პირველად მოხვდება შემდგომ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ჯგუფზე/კომპანიაზე ვერ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას, იქიდან გამომდინარე, რომ არცერთი არ არის რელევანტური ჯგუფის/კომპანიის საქმიანობასთან მიმართებაში ან მოთხოვნილი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაშია ახლანდელ სააღრიცხვო პოლიტიკასთან.

გ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, IASB-ის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ გამოიცა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც ჯგუფმა/კომპანიამ გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

2020 წლის 1 იანვრის შემდეგ შევიდა ძალაში ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

• ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება);

• საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7); და

• კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო შეღავათები (ცვლილებები ფასს 16-ში).

• ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება);

• ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძვლები;

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

• წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);

• ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);

• ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 სტანდარტებში);

• კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის ცვლილებები).

ხელმძღვანელობამ შეაფასა ახალი სტანდარტების შესაძლო გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე და დაასკვნა, რომ ამ და IASB-ის მიერ გამოცემულ სხვა სტანდარტებს, რომლებიც ჯერ ძალაში არ არის შესული, მოსალონდელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენა არ ექნება ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი/კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს ჯგუფი/კომპანია აქტივიდან სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფმა/კომპანიამ დანერგა ფასს 9-ის გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენა საიჯარო მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. კოლექტიური მეთოდით საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, ჯგუფმა/კომპანიამ დააჯგუფა ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის საიჯარო მოთხოვნები. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია ჯგუფის/კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით 3 წლის განმავლობაში.

3. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

დაბეგვრა - ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ჯგუფი/კომპანია ახორციელებს ბევრ ოპერაციას და გაანგარიშებას, რომელთათვისაც საბოლოო დაბეგვრის საკითხები განსაზღვრული არ არის. შედეგად ჯგუფი/კომპანია საგადასახადო ვალდებულებებს აღიარებს სავარაუდო შეფასებების საფუძველზე, იმის შესახებ, ექნება თუ არა ადგილი დამატებით გადასახადების და პროცენტის დარიცხვას. სხვადასხვა ფაქტორების, მათ შორის წარსული გამოცდილების ანალიზის და საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების მიხედვით, ჯგუფი/კომპანია თვლის, რომ მის მიერ გაკეთებული საგადასახადო ვალდებულებების დარიცხვები ადეკვატურია ყველა არააუდიტირებული წლისთვის. ეს მოსაზრება ეყრდნობა დაშვებებსა და შეფასებებს და შეიძლება შეიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალ მოვლენებზე.

სასამართლო დავები - ჯგუფი/კომპანია ანარიცხს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით აღიარებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარსულში მომხდარი ქმედების შედეგია, მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფისგან/კომპანიისგან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა. იქ, სადაც რომელიმე კრიტერიუმი არ კმაყოფილდება, პირობითი ვალდებულება შეიძლება იქნას გაშიფრული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარება ან გაშიფვრა ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯერ არ მომხადარა, შეიძლება ჰქონდეს არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აქედან გამომდინარე ჯგუფის/კომპანიის ხელმძღვანელობისგან აღნიშნული ფაქტი მოითხოვს მნიშვნელოვან შეფასებებს არსებულ თუ მომავალ სასამართლო დავებთან დაკავშირებით. ჯგუფი/კომპანია განიხილავს ყოველ მიმდინარე სასამართლო დავას და აფასებს მის შედეგებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის, რათა განსაზღვროს საჭიროა თუ არა შესაბამისი ანარიცხის შექმნა. შეფასების დროს გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: დავის ხასიათი, მომჩივანია თუ მოპასუხე, სასამართლო პროცესის მიმდინარეობა და პოტენციური ზარალის დონე, იურისტების მიმოხილვა და რჩევები, გამოცდილება მსგავსი შემთხვევებიდან და სხვა. სასამართლო დავების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია მე-18 შენიშვნაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

საქმიანობის პროცესში ჯგუფი/კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საპროცენტო განაკვეთის რისკი
- სავალუტო რისკი

სხვა ბიზნესების მსგავსად, ჯგუფი/კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. ეს შენიშვნა აღწერს ჯგუფის/კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რათა მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები, რომლებსაც იყენებს ჯგუფი/კომპანია და საიდანაც წარმოიქმნება ფინანსური რისკები, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

- საიჯარო მოთხოვნები
- გაცემული სესხები
- ფული და ფულის ეკვივალენტები
- მიღებული სესხები
- საიჯარო ვალდებულებები
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ყველა ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით.

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება მათი მოკლევადიანი ბუნების გამო, შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ფინანსური მხარისთვის.

ხელმძღვანელობა ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგილი პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურობას შესაბამისობას რომელსაც დანერგილი პროცესები არეგულირებს.

ხელმძღვანელობის საერთო მიზანია დანერგოს პოლიტიკა, რომელიც მიმართული იქნება რისკების შემცირებისკენ, იმგვარად რომ ზედმეტი ზემოქმედება არ მოახდინოს ჯგუფის/კომპანიის კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე. შემდომი დეტალები ამ პოლიტიკასთან დაკავშირებით განმარტებულია ქვემოთ:

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. ჯგუფს/კომპანიას საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოეშვება, როდესაც ხდება კრედიტით გაყიდვები. საკრედიტო პოლიტიკით განსაზღვრულია ის აუცილებელი პროცედურები რაც უნდა ჩატარდეს საკრედიტო რისკის გასანეიტარლებლად, კონტრაქტის გაფორმებამდე.

ხელმძღვანელობამ შეიმუშავა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის თანახმადაც ხდება ყოველი ახალი კლიენტის კრედიტუნარიანობის ანალიზი, სანამ მოხდება კლიენტისთვის სტანდარტული გადახდის და მიწოდების ვადების და პირობების შეთავაზება.

ხელმძღვანელობა საკრედიტო რისკის მოცულობას ადგენს დებიტორული დავალიანების ყოველთვიური ვადიანობის ანალიზით. მოთხოვნები, რომლებიც ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებულია, განმარტებულია მე-8 შენიშვნაში.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად.

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი).

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს/კომპანიას წარმოეშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	2019			2018		
	ლარი	დოლარი	ჯამი	ლარი	დოლარი	ჯამი
ფინანსური აქტივები						
საიჯარო მოთხოვნები	218,381	-	**218,381**	267,309	-	**267,309**
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,309,159	902,756	**3,211,915**	2,843,956	9,265	**2,853,221**
	2,527,540	**902,756**	**3,430,296**	**3,111,265**	**9,265**	**3,120,530**
ფინანსური ვალდებულებები						
მიღებული სესხები	-	59,493,808	**59,493,808**	-	56,630,819	**56,630,819**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,532,891	1,474,444	**7,007,335**	352,609	17,435,789	**17,788,398**
საიჯარო ვალდებულება	7,675	-	**7,675**	-	-	-
	5,540,566	**60,968,252**	**66,508,818**	**352,609**	**74,066,608**	**74,419,217**
ღია საბალანსო პოზიცია	**(3,013,026)**	**(60,065,496)**	**(63,078,522)**	**2,758,656**	**(74,057,343)**	**(71,298,687)**

ინდივიდუალური ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	2019			2018		
	ლარი	დოლარი	ჯამი	ლარი	დოლარი	ჯამი
ფინანსური აქტივები						
საიჯარო მოთხოვნები	208,862	-	**208,862**	240,419	-	**240,419**
გაცემული სესხები	38,216	-	**38,216**	38,216	-	**38,216**
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,249,744	902,756	**3,152,500**	2,752,796	9,265	**2,762,061**
	2,496,822	**902,756**	**3,399,578**	**3,031,431**	**9,265**	**3,040,696**
ფინანსური ვალდებულებები						
მიღებული სესხები	-	59,493,808	**59,493,808**		56,630,819	**56,630,819**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,489,271	1,474,444	**6,963,715**	316,253	17,435,789	**17,752,042**
საიჯარო ვალდებულება	7,675	-	**7,675**	-	-	-
	5,496,946	**60,968,252**	**66,465,198**	**316,253**	**74,066,608**	**74,382,861**
ღია საბალანსო პოზიცია	**(3,000,124)**	**(60,065,496)**	**(63,065,620)**	**2,715,178**	**(74,057,343)**	**(71,342,165)**

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს მგრძნობელობას უცხოური ვალუტის ლართან მიმართებაში 20%-ით ცვლილების შემთხვევაში. 20% არის მგრძნობიაროზის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას.

	2019		2018	
	+20%	-20%	+20%	-20%
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური სავალუტო რისკის მგრძნობელობა				
აშშ დოლარის ეფექტი (ზარალი) მოგება	(12,013,099)	12,013,099	(14,811,469)	14,811,469

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე.

ჯგუფი/კომპანია არ ფლობს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტებს, შედეგად საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებიდან გამოწვეული შესაძლოს ზარალების რისკი მინიმუმამდე აქვს დაყვანილი.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხებისა და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ჯგუფი/კომპანია ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადა არის ერთ წლამდე, გარდა გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებებისა.

ერთ წლამდე ლიკვიდურობის სხვაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
კონსოლიდირებული (ვალდებულებები მეტია აქტივებზე)	(63,144,876)	(71,368,478)
ინდივიდუალური (ვალდებულებები მეტია აქტივებზე)	(63,128,367)	(71,409,219)

რეალური ღირებულების იერარქია

ფული და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება განისაზღვრა შეფასების 1 დონით, გაცემული და მიღებული სესხების და საიჯარო ვალდებულებების რეალური ღირებულება განისაზღვრა შეფასების მე-2 დონით, ხოლო სხვა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება განისაზღვრა შეფასების მე-3 დონით.

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის/კომპანიის კაპიტალი მოიცავს ჩვეულებრივ საწესდებო კაპიტალს და დაგროვილ ზარალებს. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მისი როლი, როგორც კორპორატიული ხელმძღვანელების, რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან კაპიტალის შენარჩუნებაზე და ზრდაზე, ასევე მფლობელებისთვის ადეკვატური შემოსავლის მიღებაზე.

კაპიტალის მართვისას ჯგუფი/კომპანია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს აქციონერებისათვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მეწილეებისთვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად მომსახურების შეფასებით.

ჯგუფი/კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. ჯგუფი/კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

5. ძირითადი საშუალებები

კონსოლიდირებული ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	ატრაქციონები	შენობა-ნაგებობები	ელექტრო მოწყობილობები და პარკის აღჭურვილობები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2017	**10,764,539**	**527,769**	**704,512**	**600,134**	**474,000**	**3,638**	**409,845**	**13,484,437**
შემოსვლა	28,154	-	1,021	103,856	-	551,421	6,043	**690,495**
ჩამოწერა	-	-	-	(3,631)	-	-	(1,165)	**(4,796)**
31 დეკემბერი 2018	**10,792,693**	**527,769**	**705,533**	**700,359**	**474,000**	**555,059**	**414,723**	**14,170,136**
შემოსვლა	-	-	-	-	-	448,990	-	**448,990**
გადმოტანა დაუმთავრებელი მშენებლობიდან	842,308	26,232	-	-	135,509	(1,004,049)	-	**-**
ჩამოწერა	(1,245)	-	(1,501)	(7,668)	-	-	(3,000)	**(13,414)**
31 დეკემბერი 2019	**11,633,756**	**554,001**	**704,032**	**692,691**	**609,509**	**-**	**411,723**	**14,605,712**
დაგროვილი ცვეთა								
31 დეკემბერი 2017	**(756,333)**	**(90,946)**	**(206,304)**	**(187,632)**	**(56,880)**	**-**	**(91,040)**	**(1,389,135)**
ცვეთა	(380,935)	(46,379)	(96,523)	(115,485)	(28,440)	-	(44,895)	**(712,657)**
ჩამოწერა	-	-	-	1,305	-	-	834	**2,139**
31 დეკემბერი 2018	**(1,137,268)**	**(137,325)**	**(302,827)**	**(301,812)**	**(85,320)**	**-**	**(135,101)**	**(2,099,653)**
ცვეთა	(393,783)	(45,717)	(87,217)	(118,450)	(28,440)	-	(39,364)	**(712,971)**
ჩამოწერა	827	-	1,121	3,599	-	-	-	**5,547**
31 დეკემბერი 2019	**(1,530,224)**	**(183,042)**	**(388,923)**	**(416,663)**	**(113,760)**	**-**	**(174,465)**	**(2,807,077)**
ნეტო საბალანსო ღირებულება								
31 დეკემბერი 2018	**9,655,425**	**390,444**	**402,706**	**398,547**	**388,680**	**555,059**	**279,622**	**12,070,483**
31 დეკემბერი 2019	**10,103,532**	**370,959**	**315,109**	**276,028**	**495,749**	**-**	**237,258**	**11,798,635**

ჯგუფის/კომპანიის აქტივების მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩადებულია არარეზიდენტი დაკავშირებული კომპანიისგან აღებული სესხის უზრუნველყოფაში 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ჯგუფმა/კომპანიამ 2018 წელს დაიწყო გიგანტური ბორბლის კაპიტალური რემონტი, რომელიც მოიცავს: დემონტაჟის, შეკეთების, ნაწილების შეცვლის სამუშაოებს. აღნიშნული სამუშაოები ჩაატარა მესამე მხარემ და დასრულდა 2019 წელს.

5. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ინდივიდუალური ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	ატრაქციონები	შენობა-ნაგებობები	ელექტრო მოწყობილობები და პარკის აღჭურვილობები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2017	**10,764,539**	**527,769**	**704,512**	**600,134**	**474,000**	**3,638**	**408,001**	**13,482,593**
შემოსვლა	28,154	-	1,021	103,856	-	551,421	6,043	**690,495**
ჩამოწერა	-	-	-	(3,631)	-	-	(1,165)	**(4,796)**
31 დეკემბერი 2018	**10,792,693**	**527,769**	**705,533**	**700,359**	**474,000**	**555,059**	**412,879**	**14,168,292**
შემოსვლა	-	-	-	-	-	448,990	-	**448,990**
გადმოტანა დაუმთავრებელი მშენებლობიდან	842,308	26,232	-	-	135,509	(1,004,049)	-	-
ჩამოწერა	(1,245)	-	(1,501)	(7,668)	-	-	(3,000)	**(13,414)**
31 დეკემბერი 2019	**11,633,756**	**554,001**	**704,032**	**692,691**	**609,509**	**-**	**409,879**	**14,603,868**
დაგროვილი ცვეთა								
31 დეკემბერი 2017	**(756,333)**	**(90,946)**	**(206,304)**	**(187,632)**	**(56,880)**	**-**	**(91,040)**	**(1,389,135)**
ცვეთა	(380,935)	(46,379)	(96,523)	(115,485)	(28,440)	-	(44,895)	**(712,657)**
ჩამოწერა	-	-	-	1,305	-	-	1,080	**2,385**
31 დეკემბერი 2018	**(1,137,268)**	**(137,325)**	**(302,827)**	**(301,812)**	**(85,320)**	**-**	**(134,855)**	**(2,099,407)**
ცვეთა	(393,783)	(45,717)	(87,217)	(118,450)	(28,440)	-	(39,364)	**(712,971)**
ჩამოწერა	827	-	1,121	3,599	-	-	-	**5,547**
31 დეკემბერი 2019	**(1,530,224)**	**(183,042)**	**(388,923)**	**(416,663)**	**(113,760)**	**-**	**(174,219)**	**(2,806,831)**
ნეტო საბალანსო ღირებულება								
31 დეკემბერი 2018	**9,655,425**	**390,444**	**402,706**	**398,547**	**388,680**	**555,059**	**278,024**	**12,068,885**
31 დეკემბერი 2019	**10,103,532**	**370,959**	**315,109**	**276,028**	**495,749**	**-**	**235,660**	**11,797,037**

6. აქტივის გამოყენების უფლება

ჯგუფმა/კომპანიამ 2012 წელს იჯარის ხალშეკრულება გააფორმა თბილისის მერიასთან. საიჯარო ქონებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთები, მათზე მდგარი შენობებით და მათ ქვეშ არსებული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით, საბაგირო გზა და ფუნიკულიორის ზედა სადგური. იჯარის ყოველწლიური ფიქსირებული გადასახდელი თანხა შეადგენს 550,000 ლარს. ჯგუფმა/კომპანიამ თითქმის სრულად გადაიხადა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში გადასახდელები, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარდგენილი ქონდა როგორც გადახდილი ავანსი. ჯგუფი/კომპანია ამორტიზაციის პერიოდს იღებს წინასწარ გადახდილი ავანსის წლების შესაბამისად, რაც საბოლოო ჯამში 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს 31 წელს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფასს 16-ზე გადასვლის ეფექტი:

	31 დეკემბერი 2018	ფასს 16 ეფექტი	1 იანვარი 2019
გადახდილი ავანსები	16,452,066	(16,452,066)	-
აქტივის გამოყენების უფლება	-	16,464,418	16,464,418
საიჯარო ვალდებულება		12,352	12,352

აქტივის გამოყენების უფლება განმარტებულია შემდეგნაირად:

2019 წლის 1 იანვრისთვის	**16,464,418**
ამორტიზაცია	(554,117)
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	**15,910,301**

7. მარაგები

ჯგუფის/კომპანიის მარაგებს წარმოადგენს ატრაქციონების ნაწილები, სამეურნეო მარაგი, პარკში ღონისძიებებზე გამოყენებული და გასაყიდი საქონელი.

8. საიჯარო მოთხოვნები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
ფინანსური აქტივები				
საიჯარო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარესთან	-	-	570,341	665,684
სხვა საიჯარო მოთხოვნები	368,675	366,221	368,675	366,221
სხვა მოთხოვნები	9,519	43,482	-	-
საეჭვო მოთხოვნების რეზერვი	(159,813)	(142,394)	(730,154)	(791,486)
	218,381	**267,309**	**208,862**	**240,419**

ჯგუფი/კომპანია არ ფლობს რაიმე სახის უზრუნველყოფას.

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ჯგუმა/კომპანიამ დანერგა ფასს 9-ის გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენა საიჯარო მოთხოვნების სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. კოლექტიური მეთოდით საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, დააჯგუფა ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის საიჯარო მოთხოვნები.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია ისტორიული განაკვეთებით 3 წლის განმავლობაში. ჯგუფმა/კომპანიამ გამოიყენა გამონაკლისი ფასს 9 ის ბ5.5.50 და ბ5.5.51 პუნქტების მიხედვით და საიჯარო მოთხოვნებისთვის არ გამოიყენა საპროგნოზო პერიოდში მოსალოდნელი ფაქტორები. ისტორიული განაკვეთები არ არის დაკორექტირებული მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ ჯგუფის/კომპანიის მომხმარებელბზე.

8. საიჯარო მოთხოვნები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები შეადგენს:

	ვადაგადაცილება დღეებში					
	მიმდინარე	1-30	31-60	61-120	121-180	>360	სულ
ზარალების განაკვეთი	**0.5%**	**1.5%**	**5%**	**25%**	**70%**	**100%**	
2019 წლის 31 დეკემბერი:							
საბალანსო ღირებულება	84,503	16,694	66,183	55,225	44,707	110,882	**378,194**
გაუფასურების რეზერვი	505	250	3,075	13,178	31,295	110,882	**159,813**
2018 წლის 31 დეკემბერი:							
საბალანსო ღირებულება	80,066	36,957	83,657	85,671	27,794	95,558	**409,703**
გაუფასურების რეზერვი	400	554	4,183	21,418	20,281	95,558	**142,394**

ინდივიდუალური საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები შეადგენს:

	ვადაგადაცილება დღეებში					
	მიმდინარე	1-30	31-60	61-120	121-180	>360	სულ
ზარალების განაკვეთი	**0.5%**	**1.5%**	**5%**	**25%**	**70%**	**100%**	
2019 წლის 31 დეკემბერი:							
საბალანსო ღირებულება	74,983	16,694	66,183	55,225	44,707	681,224	**939,016**
გაუფასურების რეზერვი	271	250	3,308	13,806	31,295	681,224	**730,154**
2018 წლის 31 დეკემბერი:							
საბალანსო ღირებულება	36,584	36,957	100,024	85,671	27,794	744,875	**1,031,905**
გაუფასურების რეზერვი	183	554	5,000	21,418	19,456	744,875	**791,486**

ცვლილებები საიჯარო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვში:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019	2018	2019	2018
1 იანვარი	**(142,394)**	**(32,224)**	**(791,486)**	**(839,281)**
ზრდა	(34,011)	(110,170)	(34,011)	(110,170)
შემცირება	-	-	95,343	157,965
წლის გაუფასურების (ხარჯი) ამობრუნება	**(34,011)**	**(110,170)**	**61,332**	**47,795**
მოთხოვნების ჩამოწერა	16,592	-	-	-
31 დეკემბერი	**(159,813)**	**(142,394)**	**(730,154)**	**(791,486)**

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019	2018	2019	2018
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე	3,140,826	2,731,290	3,085,018	2,642,867
ფული სალაროში	71,089	69,791	67,482	67,054
შეზღუდული ფული	-	52,140	-	52,140
	3,211,915	**2,853,221**	**3,152,500**	**2,762,061**

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

10. დამფუძნებელთა შენატანი

2012 წელს ინა გუდავაძისგან მიღებული სესხის რეალური ღირებულება საწყისი აღიარებისას განსხვავდებოდა მისი საბალანსო ღირებულებისგან. ეს განსხვავება (დისკონტირების ეფექტი) ღირებულებით 200,247 ლარი წარდგენილია როგორც დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი.

11. მიღებული სესხები

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური	%	2019	2018
არარეზიდენტი დაკავშირებული კომპანია	2.11%	54,804,770	52,254,251
ბენეფიციარი მფლობელი	4.25%-5'%	4,689,038	4,376,568
		59,493,808	**56,630,819**

ყველა მიღებული სესხი ნომინირებულია დოლარში და არის მოთხოვნამდე.

უზრუნველყოფაზე ინფორმაცია განმარტებულია მე-5 შენიშვნაში.

მიღებული სესხების რეკონსილაცია ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
1 იანვარი	**56,630,819**	**55,841,936**
ფულადი მუხლები		
სესხის დაფარვა	(2,285,060)	(2,080,130)
არაფულადი მუხლები		
გადაფასებიდან მიღებული ზარალი	4,051,370	1,836,135
საპროცენტო ხარჯი	1,096,679	1,032,878
31 დეკემბერი	**59,493,808**	**56,630,819**

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019	2018	2019	2018
ვალდებულება ბიზნესის შესყიდვიდან*	5,489,271	16,059,600	5,489,271	16,059,600
სავაჭრო ვალდებულებები	43,620	352,609	-	316,253
სხვა ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარესთან	1,474,444	1,376,189	1,474,444	1,376,189
	7,007,335	**17,788,398**	**6,963,715**	**17,752,042**

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

*2012 წლის 19 მარტს შპს მთაწმინდა პარკთან გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ჯგუფმა/კომპანიამ შეისყიდა პარკის ტერიტორიაზე არსებული მოძრავი ქონება (მათ შორის ატრაქციონები). 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ვალდებულება შპს მთაწმინდა პარკის მიმართ შეადგენდა 6,000,000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში.

2019 წლის აპრილში ჯგუფს/კომპანიას, შპს „ინტრენეიშენალ ემიუზმენტ პარკს“(2012 წლისათვის შპს „მთაწმინდის პარკის“ 100%-იანი წილის განმკარგველი) და შპს სიგმა 2018 შორის გაფორმდა სამხრივი ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, ჯგუფს/კომპანიას წარმოექმნა 5,348,145 ლარის ვალდებულება შპს სიგმა 2018-ის მიმართ ნაცვლად შპს მთაწმინდის პარკისა და დარჩენილი 10,793,655 ლარის ვალდებულება (6,000,000 აშშ დოლარიდან) ეპატია.

13. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ა) ატრაქციონებიდან მიღებული შემოსავალი:

ატრაქციონებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროის გარკვეულ მონაკვეთში. მასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოადგენს თანხებს, რომლებსაც ფიზიკური და იურიდიული პირები განათავსებენ პარკის სპეციალურ ბარათებზე და რომლებსაც მომავალში გამოიყენებენ გასართობი საშუალებებისთვის და გამოყენების მომენტში აღიარდება შემოსავლად. ჯგუფის/კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად ბარათებზე შეტანილ თანხებს არ აქვს გამოყენებაზე შეზღუდული ვადა.

13. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეჯერება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
1 იანვარი	**2,592,635**	**2,324,082**
სახელშეკრულებლო ვალდებულებებში მოცემული თანხები, რომლებიც აღიარდა შემოსავლად წლის განმავლობაში	(6,539,218)	(5,716,263)
მისაღები ანაზღაურების გადაჭარბება აღიარებულ შემოსავალთან მიმართებაში წლის განმავლობაში	6,931,090	5,984,816
31 დეკემბერი	**2,984,507**	**2,592,635**

ბ) სარესტორნო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები და სხვა შემოსავლები

კონსოლიდირებული სარესტორნო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში.

დეზაგრეგირებული სხვა შემოსავლები კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
სხვა შემოსავლები (კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური)		
დროის გარკვეულ მომენტში		
პლასტიკური ბარათების გაყიდვიდან	349,396	331,386
სხვა	56,561	47,538
დროთა განმავლობაში		
გასართობი მომსახურებიდან	200,511	233,608
სარეკლამო მომსახურებიდან	94,371	98,479
	700,839	**711,011**

ძირითადად მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები არის ერთ წლამდე ვადით, შედეგად ჯგუფი/კომპანია იყენებს ფასს 15-ის 121 (ა)(ბ) პუნქტებში მოცემულ შეღავათს და არ განმარტავს მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებების დარჩენილ შესასრულებელ ვალდებულებს.

- შესასრულებელი ვალდებულება ისეთი ხელშეკრულების ნაწილია, რომლის თავდაპირველი მოსალოდნელი ვადა არ აღემატება ერთ წელს; ან
- საწარმო შესასრულებელი ვალდებულების დაფარვის შედეგად ამონაგებს აღიარებს ბ16 პუნქტის შესაბამისად

14. სხვა ხარჯები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2019	2018	2019	2018
რეკლამა და მარკეტინგი	(395,432)	(287,955)	(395,432)	(287,955)
კომუნალურები	(351,299)	(318,080)	(351,299)	(318,080)
პლასტიკური ბარათების თვითღირებულება	(253,518)	(245,370)	(253,518)	(245,370)
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგებისა	(224,484)	(182,441)	(224,484)	(182,441)
მიმდინარე რემონტი	(174,189)	(235,853)	(174,189)	(235,853)
ატრაქციონების მონიტორინგი	(118,271)	(126,588)	(118,271)	(126,588)
დაზღვევა	(88,051)	(95,111)	(88,051)	(95,111)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯი	(78,199)	(101,229)	(78,199)	(101,229)
ბანკის საკომისიო	(63,361)	(43,943)	(63,361)	(43,943)
სხვა	(240,984)	(355,865)	(229,255)	(347,603)
	(1,987,788)	**(1,992,435)**	**(1,976,059)**	**(1,984,173)**

15. საპროცენტო ხარჯები, ნეტი

	2019	2018
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური		
საპროცენტო შემოსავალი		
დეპოზიტიდან	40,190	43,286
საპროცენტო ხარჯი		
მიღებულ სესხებზე	(1,096,679)	(1,032,878)
საიჯარო ვალდებულებაზე	(1,606)	-
	(1,098,285)	**(1,032,878)**
სულ საპროცენტო ხარჯი, ნეტი	**(1,058,095)**	**(989,592)**

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან კონსოლიდირებული ნაშთები და ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	ბენეფიციარი მფლობელი	სხვა დაკავშირებული მხარე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
მიღებული სესხები	-	(4,689,038)	(54,804,770)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,474,444)	-	(5,489,271)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
საპროცენტო ხარჯი	-	-	(1,096,679)
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან	-	(312,470)	(3,738,900)
სხვა ხარჯები	-	-	(150,000)

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	ბენეფიციარი მფლობელი	სხვა დაკავშირებული მხარე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
მიღებული სესხები	-	(4,376,568)	(52,254,251)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,376,189)	-	-
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
საპროცენტო ხარჯი	-	-	(1,032,878)
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(138,004)	(1,698,131)

დაკავშირებულ მხარეებთან ინდივიდუალური ნაშთები და ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	ბენეფიციარი მფლობელი	შვილობილი	სხვა დაკავშირებული მხარე
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
საიჯარო მოთხოვნები	-	-	570,341	-
საეჭვო ვალების რეზერვი	-	-	(570,341)	-
გაცემული სესხები	-	-	38,216	-
მიღებული სესხები	-	(4,689,038)	-	(54,804,770)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,474,444)	-	-	(5,489,271)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
საპროცენტო ხარჯი	-	-	-	(1,096,679)
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(312,470)	-	(3,738,900)
სხვა ხარჯები	-	-	-	(150,000)

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	ბენეფიციარი მფლობელი	სხვა დაკავშირებული მხარე	შვილობილი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
საიჯარო მოთხოვნები	-	-	-	665,684
საეჭვო ვალების რეზერვი				(665,684)
გაცემული სესხები	-	-	-	38,216
მიღებული სესხები	-	(4,376,568)	(52,254,251)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,376,189)	-	-	-
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
საპროცენტო ხარჯი	-	-	(1,032,878)	-
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(138,004)	(1,698,131)	-

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური უმაღლესი მმართველი პირების ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
- თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი	265,206	172,500

17. პირობითი ვალდებულებები

დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა არის სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტაციისა და ცვლილების საგანი. ხელმძღვანელობის მხრიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ ინტერპრეტაციებისაგან და ჯგუფის/კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით სასაგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ ჯგუფის/კომპანიის ოპერაციები 3 წლის მანძილზე.

საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ანარიცხები აღიარდება მაშინ, როდესაც თანხის გაზომვა საიმედოდ არის შესაძლებელი. სავარაუდო ვალდებულებაზე ანარიცხი არ აღიარდება, სანამ არ მოხდება შესაბამისი შეფასება. ჯგუფის/კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ადგილი არ ექნება რაიმე სახის დამატებითი ვალდებულების დარიცხვას, გარდა იმისა, რაც ჯგუფს/კომპანიას თვითონ აქვს აღრიცხული შესაბამის პერიოდებში.

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

არამაკორექტირებელი მოვლენები

- ახალი კორონა ვირუსის (COVID-19) მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კორონა ვირუსით გამოწვეული ეფექტი წარმოადგენს არამაკორექტირებელ მოვლენას, შესაბამისად პროგნოზები და დაშვებები, რომლებიც გამოყენებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რელევანტურია და არ საჭიროებს ცვლილებას აღნიშნული მოვლენის (კორონა ვირუსი) გამო. საქართველოს მთავრობა იძულებული გახდა გარკვეული შეზღუდვები დაეწესებინა. ამ შეზღუდვებთან დაკავშირებით ჯგუმა/კომპანიამ 2020 წლის მარტიდან-ივლისამდე და 2020 წლის ნოემბრიდან-2021 წლის აპრილამდე შეწყვიტა საქმიანობა.

  ჯგუფის/კომპანიის ხელმძღვანელობა 2020 წლის საქმიანობის შეწყვეტის შედეგად, მნიშვნელოვანი ზარალების თავიდან არიდების ან მინიმიზაციის მიზნით შემდეგი ქმედებებით მოახდინა ხარჯების და ფულადი ნაკადების ოპტიმიზაცია:

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)

- განაახლა თანამშრომელთა განრიგი, სახელფასო ხარჯების ოპტიმიზაციისთვის, თანამშრომლების ნაწილი გავიდა უხელფასო შვებულებაში;
- ოპტიმიზირებულია კომუნალურების მოხმარება;
- ჯგუფმა გამოიყენა მთავრობის მიერ გამოცხადებული შეღავათები, რომელიც გულისხმობს თანამშრომლების საშემოსავლო გადასახადის დაკავებისაგან დროებით გათავისუფლებას;
- არარეზიდენტი დაკავშირებული კომპანიისგან 2020 წლის აგვისტოში, არსებული სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში მიიღო 1,100,000 დოლარი, რომელიც გამოიყენა თბილისის მერიის მორიგების აქტის საფუძველზე შესასრულებელი ვალდებულების დასაფარად (დეტალები იხილეთ ქვედა პუნქტში).

- ჯგუფი/კომპანია (შემდეგში მოიჯარე) იყო სასამართლო დავის მომჩივანი მხარე. დავის წარმოშობის მიზეზი არის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულება ქ. თბილისის მერიასთან (შემდეგში მეიჯარე), რომლის მიხედვითაც ქ.თბილისის მერიას არ დაუსრულებია საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია და მოიჯარისთვის გადაცემა. სასამართლო დავა მიმდინარეობდა მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე, რომელიც შეადგენდა 5,218,670 ლარს, ხოლო მეიჯარემ შეგებებული სარჩელით მოითხოვა მოიჯარისგან დაახლოებით 3,250,000 ლარის პირგასამტეხლოს გადახდა დარჩენილი საიჯარო გადასახდელების გადაუხდელობის გამო. 2020 წლის ივლისში დასრულდა სასამართლო დავა მხარეების მორიგებით, კერძოდ მეიჯარეს დაევალა საბაგირო გზის მოწყობა და მოიჯარისთვის გადაცემა, რისთვისაც მას უნდა შეესყიდა შესაბამისი ფართები, ამ ფართების შესყიდვის ღირებულების ნაწილს, კერძოდ 1,100,000 დოლარს გადაიხდიდა ჯგუფი, რომელიც ჯგუფმა/კომპანიამ გადაიხადა 2020 წლის აგვისტოში. სასამართლო განჩინებით აღნიშნული თანხა არ წარმოადგენს დარჩენილ საიჯარო გადასახდელებს და მოიჯარე საიჯარო ქირის გადახდას გააგრძელებს იმ პერიოდიდან როდესაც ამოიწურება მოიჯარის მიერ წინასწარ გადახდილი საიჯარო ქირა. მორიგების სანაცვლოდ მოიჯარემ უარი თქვა მეიჯარის მხრიდან მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე. აღნიშნული მოვლენა ჯგუფმა მიიჩნია არამაკორექტირებელ მოვლენად, რადგან მორიგების შედეგები არ იყო წარსული მოვლენის შედეგად წარმოშობილი და იყო იმ მომენტში მხარეების შეთანხმების შედეგი.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს დედა კომპანიის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც დედა კომპანიას:

- აქვს გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

დედა კომპანია ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი.

იმის შეფასებისას, დედა კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, დედა კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- დედა კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასა და გაბნევასთან შედარებით;
- დედა კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციული ხმის უფლებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ დედა კომპანიას ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღებაა საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე.

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც დედა კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც იგი კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც დედა კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც დედა კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება. შიდაჯგუფური სამეურნეო ოპერაციების შედეგები და ნაშთები, ასევე შიდაჯგუფური ტრანზაქციებით წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგება ელიმინირდება კონსოლიდაციის მიზნებისთვის.

ფასს 15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა

შემოსავლები მოიცავს:

ჯგუფი/კომპანია ძირითადად შემოსავლებს იღებს გასართობი და საკურორტო პარკის სტუმრების მიერ შესყიდული პარკის სპეციალური ბარათებიდან და მათზე დარიცხული ქულებიდან (1 ლარი = 1 ქულა). შემოსავალი აღიარდება სტუმრის მიერ გამოყენებული ქულების შესაბამისად, ხოლო ჩარიცხულ ქულებსა და გახარჯულ ქულებს შორის სხვაობა აღიარდება როგორც სახელშეკრულებლო ვალდებულება. პოლიტიკის თანახმად ბარათზე განთავსებულ ქულებს არ აქვს ვადა და სტუმარს ნებისმიერ დროს შეუძლია ქულების გამოყენება ატრაქციონებისთვის და პარკში განთავსებული სხვა გასართობი საშუალებებისთვის. ატრაქციონებიდან და სხვა მომსახურებებიდან მიღებულ შემოსავალი აღიარდება, როდესაც შესასრულებელი ვალდებულება კმაყოფილდება დროის იმ მომენტში, როდესაც მომხმარებელს გადაეცემა დაპირებული მომსახურება.

სარეკლამო მომსახურებები და პარკის ტერიტორიაზე არსებული გასართობი მომსახურებები აღიარდება დროთა განმავლობაში.

სარესტორნო მომსახურებიდან და პლასტიკური ბარათების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება დროის იმ მომენტში, როდესაც მომხმარებელს გადაეცემა დაპირებული მომსახურება.

ყველა შეთანხმებაში ჯგუფი/კომპანია არის მარწმუნებელი და შემოსავალს აღიარებს მთლიანი ანაზღაურებით. მომხმარებლებს არ აქვს უფლება დააბრუნონ პროდუქტი ჩანაცვლების სანაცვლოდ ან მიიღონ გადახდილი თანხა უკან. ჯგუფი/კომპანია არ გასცემს გარანტიებს.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

ჯგუფი/კომპანია შემოსავლებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული სიტყვიერი შეთანხმებებიდან, გარდა სარეკლამო მომსახურებიდან რომელზეც ფიქსირებული ფასი განისაზღვრება ხელშეკრულებით.

სტუმრების მიერ ჩარიცხული თანხები, რომლებიც წარდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც სახელშეკრულებლო ვალდებულებები, არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, მიუხედავად იმისა, რომ ბარათზე ჩარიცხულ ქულებს არ აქვს ვადა, რადგანაც ფასს 15-ის 61 (ა) პუნქტის კრიტერიუმი კმაყოფილდება: „მომხმარებელმა საქონლისთვის ან მომსახურებისთვის წინასწარ გადაიხადა და ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის დროს განსაზღვრავს მომხმარებელი“. ჯგუფს/კომპანიას არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

ყველა სიტყვიერი შეთანხმება არის ფიქსირებული ფასებით, აქედან გამომდინარე ჯგუფი/კომპანიას არ იყენებს მსჯელობას გაანაწილოს გარიგების ფასი თითოეული შესასრულებელი ვალდებულებისთვის.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ჯგუფი/კომპანია ფინანსურ აქტივებს აკლასიფიცირებს ერთ-ერთი კატეგორიის მიხედვით, რომლებიც ქვემოთ არის განხილული, დამოკიდებული აქტივის ფლობის მიზანზე. ჯგუფი/კომპანია არცერთ ფინანსურ აქტივს არ აკლასიფიცირებს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალის ასახვით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალის ასახვით.

ამორტიზებული ღირებულება

ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ის აქტივს ფლობს იმ ბიზნეს-მოდელით, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად. ფინანსური აქტივები თავდაპირველად აღიარდება რეალურ ღირებულებას დამატებული გარიგების დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივების შეძენასთან და შემდგომ ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რომელსაც აკლდება გაუფასურების რეზერვი.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები, რომლებიც მოიცავს საიჯარო მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებსა და ფული და ფულის ეკვივალენტებს, ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე 3 თვემდე დაფარვის ვადით.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი/კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც ორი კატეგორია, იმის მიხედვით რა მიზნით ფლობს ჯგუფი/კომპანია ამა თუ იმ ვალდებულებას: რეალური ღირებულება მოგება ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსური ვალდებულებები. ჯგუფი/კომპანია არ ახდენს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას რეალური ღირებულებით მოგება ზარალში ასახვით.

სხვა ფინანსური ვალდებულებებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც მიღებული სესხები, საიჯარო ვალდებულები და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი/კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

რეალური ღირებულებით შეფასება

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულებით შეფასება და განმარტება. ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებით შეფასებისათვის ჯგუფი/კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. ხარჯები, რომლებიც გამოიყენება რეალური ღირებულების შეფასებისთვის, კლასიფიცირდება სხვადასხვა დონეზე, იმის მიხედვით თუ რამდენად შესამჩნევი ხარჯები არის გამოყენებული შეფასების მეთოდის განსაზღვრისთვის (რეალური ღირებულების იერარქია):

- დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული)
- დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპერიული მონაცემების მიხედვით, როგორიცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს
- დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე

რეალური ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება და შემდგომი შეფასება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასს და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს,

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად, დაბრუნებადი გადასახადებისა და მიღებული ფასდაკლებების გამოკლებით, შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური

სარგებლის მიღება და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ჯგუფი/კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
ატრაქციონები	5-13
შენობა-ნაგებობები	10 - 50
ელექტრო მოწყობილობები და პარკის აღჭურვილობა	48
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	5-13
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5-13
სხვა	5-13

სასარგებლო მომსახურების ვადა და სალიკვიდაციო ღირებულება მიმოიხილება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ჯგუფი/კომპანია გადახედავს აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები. თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში. თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომი წარდგენა თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენის და აგრეთვე იმ დანახარჯებს რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის. სავაჭრო ფასდათმობები და გადასახადები, რომლებიც ჯგუფს/კომპანიას დაუბრუნდება არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯებში. ჯგუფი/კომპანია ყველა სახის მარაგის ჩამოწერისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანოკმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, ფინანსურ ანგარიშგებაში საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი არის დანეტებულად, აქტივი ან ვალდებულება.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მიმდინარე მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე საგადასახადო დავალიანებას. მიმდინარე საგადასახადო დავალიანება ეყრდნობა წლის დასაბეგრ მოგებას, რომელიც იანგარიშება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში გაცხადებული მოგებისგან, იმ შემოსავლის ან ხარჯების მუხლების გამო, რომლებიც დასაბეგრი ან გამოსაქვითია სხვა წლებში და აგრეთვე იმ მუხლების გამო, რომლებიც არ იბეგრება ან იქვითება. ჯგუფის/კომპანიის მიმდინარე საგადასახადო დავალიანება იანგარიშება საგადასახადო განაკვეთების გამოყენებით, რომლებიც ძალაშია ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

იჯარა - აქტივის გამოყენების უფლება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფი/კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებას, გარდა:

- იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს; და
- იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

იჯარა ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

- აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას და
- ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის.

იჯარის იდენტიფიკაცია

ჯგუფი/კომპანია იჯარით აღრიცხავს ხელშეკრულებას ან ხელშეკრულების ნაწილს, როდესაც გადმოეცემა აქტივის გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ანაზღაურების სანაცვლოდ. ხელშეკრულება შეიცავს იჯარას თუ კმაყოფილდება შემდეგი კრიტერიუმები:

ა) იდენტიფიცირებულია აქტივი;

ბ) ჯგუფი/კომპანია იღებს აქტივის გამოყენებიდან პრაქტიკულად მთელ ეკონომიკურ სარგებელს;

გ) ჯგუფს/კომპანიას აქვს აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება.

იმის დასადგენად, იღებს თუ არა ჯგუფი/კომპანია არსებითად ყველა ეკონომიკურ სარგებელს აქტივის გამოყენებიდან, ჯგუფი/კომპანია განიხილავს მხოლოდ ეკონომიკურ სარგებელს, რომელიც წარმოიქმნება აქტივის გამოყენებით, და არა იურიდიული საკუთრების ან სხვა პოტენციური სარგებელის შემთხვევით.

იმის დასადგენად, აქვს თუ არა ჯგუფს/კომპანიას აქტივის პირდაპირი გამოყენების უფლება, ჯგუფი/კომპანია განიხილავს, იღებს გადაწყვეტილებას თუ როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების მთელი პერიოდის განმავლობაში. თუ არ არსებობს მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები, რადგან ისინი წინასწარ განისაზღვრება აქტივის ხასიათიდან გამომდინარე, ჯგუფი/კომპანია განიხილავს იყო თუ არა იგი მონაწილე აქტივის დიზაინის შექმნაში ისე, რომ წინასწარ განისაზღვროს, თუ როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი გამოყენების მთელი პერიოდის განმავლობაში. თუ ხელშეკრულების ან ხელშეკრულების ნაწილი არ აკმაყოფილებს ამ კრიტერიუმებს, ჯგუფი/კომპანია იყენებს სხვა მოქმედ ფასს-ს და არა ფასს 16-ს.

საწყისი აღიარება

საწყისი აღიარების დროს ჯგუფმა/კომპანიამ მეიჯარისთვის წინასწარ გადახდილი საიჯარო გადასახდელები, რომლებსაც მანამდე წარადგენდა როგორც გადახდილი ავანსები, გადააკლასიფიცირა როგორც აქტივის გამოყენების უფლება.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემდგომი შეფასება

თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ამორტიზაცია უნდა დაერიცხოს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივის გამოყენების უფლებას ამორტიზაცია ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის განსაზღვრა

ჯგუფი/კომპანია ამორტიზაციის პერიოდს იღებს წინასწარ გადახდილი ავანსის წლების შესაბამისად, რაც საბოლოო ჯამში 01-01-2019 ის მდგომარეობით შეადგენს 31 წელს. იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ, ჯგუფი/კომპანია ხელახლა აფასებს იჯარის ვადას, თუ მოხდა მნიშვნელოვანი მოვლენა ან გარემოებების ცვლილება, რაც მის კონტროლს ექვემდებარება და გავლენას ახდენს მის უფლებაზე განაახლოს ან შეწყვეტოს იჯარის ხელშეკრულება.

საიჯარო შემოსავალი

როდესაც ჯგუფი/კომპანია არის მეიჯარე, იჯარას აკლასიფიცირებს საოპერაციო იჯარად თუ იგი არ ითვალისწინებს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. საიჯარო შემოსავლებს ჯგუფი/კომპანია აღიარებს საიჯარო ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდის მიხედვით სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მისი საოპერაციო ხასიათიდან გამომდინარე. ხელშეკრულების დადებასთან დაკავშირებული ხარჯები ჩაირთვება იჯარით გაცემული აქტივის საბალანსო ღირებულებაში და აღიარდება იჯარის ვადის განმავლობაში, საიჯარო შემოსავლის შესაბამისად. ბრუნვაზე დამოკიდებული საიჯარო შემოსავალი აღიარდება შემოსავლად იმ საანგარიშგებო პერიოდში როდესაც ის იქნა გამომუშავებული.

ხელფასები და ხელფასთან დაკავშირებული განაცემები

ხელფასები, ბონუსები და არამონეტარული სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო ჯგუფმა/კომპანიამ დასაქმებულისგან.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. მომსახურების გაწევისას წარმოქმნილი ხარჯები აღიადება მიღებული შემოსავლს პროპორციულად. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარ არის მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის/კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება წესდებით. წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აშშ დოლარი	2.8677	2.6766

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის ,,დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ თანახმად, დაკავშირებულ მხარეებს შეიძლება წარმოადგენდეს:

ა) მხარე პირდაპირ ან ერთი ან რამდენიმე შუალედური რგოლის საშუალებით არაპირადაპირ აკონტროლებს კომპანიას, კონტროლდება კომპანიის მიერ ან იმყოფება ერთობლივი კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ კომპანიებს) კომპანიაში ისეთი ოდენობის წილის მფლობელია რომ შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოპოვება მასზე.

ბ) მხარე არის კომპანიის ან მისი მფლობელის უმაღლესი მმართველი პირი;

გ) მხარე არის (ა) ან (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;

დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტში გათვალისწინებულ რომელიმე პირს ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი გავლენის უფლებით პირდაპირ ან არაპირადპირ სარგებლობენ ეს პირები.

როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი.

პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულება არის: ა) შესაძლო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენების შედეგად და მისი არსებობა დადასტურდება მხოლოდ ერთი ან მეტი განუსაზღვრელი მოვლენის მომავალში მოხდენით ან არმოხდენით, რომელიც მთლიანად არ ექვემდებარება საწარმოს კონტროლს; ან ბ) მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენების შედეგად, მაგრამ აღიარებული არ არის, რადგან:

- მოსალოდნელი არ არის, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; ან
- ვალდებულების თანხის საკმარისად საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია.

პირობითი ვალდებულებები არ აღიარდება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ინფორმაცია პირობითი ვალდებულების შესახებ გაშიფრულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საწარმოდან ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული სარგებლის გასვლა მოსალოდნელია შორეულ მომავალში.საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია (ჯგუფი)

საანგარიშგებო პერიოდი - 2019 წ

სარჩევი:

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა 33

2. კვლევებსა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები.....34

3. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ.....34

4. ჯგუფის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 34

5. სამომავლო გეგმები და ხედვები 36

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები 37

7. დამატებითი განმარტებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ38

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

კომპანიის საქმიანობის სფეროები:

1. გასართობი პარკების და თემატური პარკების საქმიანობები

2. საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა

კომპანიის სადამფუძნებლო ინფორმაცია (მოკლე მიმოხილვა)

დასახელება: თბილისი პარკი

ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საიდენტიფიკაციო კოდი:404911789

დაფუძნების თარიღი: 26 სექტემბერი 2011 წელი

დამფუძნებელი: ალრონო ჰოლდინგზ (ბი.ვი.აი), 1817564 /ვირჯინიის კუნძულები (ბრიტ.)

დამფუძნებლის წილი საწესდებო კაპიტალში: 100%

კომპანია 100 %-იან წილს ფლობს შპს თბილისი პარკი F&B-ში, რომელიც საქმიანობს სარესტორნო და სავაჭრო სფეროში.
2012 წლის 27 მარტის ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს“ შორის გაფორმდა ხელშეკრულება მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ, რომლის დროსაც შპს „თბილისი პარკს“ გადმოეცა იჯარით სარგებლობის უფლებით უძრავი ქონება 49 წლის ვადით. ზემოთხსენებული ხელშეკრულების ფარგლებში შპს „თბილისი პარკს“ დაეკისრა წინსწრებით საიჯარო ქირის გადახდა, რის საპირწონედაც ქალაქ თბილისის მთავრობამ იკისრა ვალდებულება მოეხდინა საბაგირო გზისა (არაუგვიანეს 2014 წლის 01 ივნისამდე) და ფუნიკულიორის (არაუგვიანეს 2013 წლის 01 ივნისამდე) რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლოატაციაში მიღება და შპს „თბილისი პარკისათვის“ გადმოცემა. 2012 წლის აპრილი-მაისის პერიოდში მოხდა შპს მთაწმინდის პარკიდან მოძრავი აქტივების შეძენა 12,000,000 დოლარის ღირებულების.
ჯგუფის ძირითადი საქმიანობის სახეს წარმოადგენს გასართობი პარკისა და ატრაქციონების საქმიანობის ორგანიზება. ჯგუფს არ აქვს ფილიალები და საოპერაციო საქმიანობას ახორციელებს მთაწმინდის ზედა პლატოზე.

პარკი დაყოფილია ზონების მიხედვით: ბავშვთა ზონა, საოჯახო ზონა, ექსტრემალური ზონა და ფუნიკულიორი. გასართობი პარკის საქმიანობა არის სეზონური და იგი მოიცავს აქტიურ და პასიურ სეზონს. მაისიდან სექტემბრის ჩათვლით პერიოდი წარმოადგენს აქტიურ სეზონს ხოლო ოქტომბრიდან აპრილის ჩათვლით პასიურს. პარკის გახსნილია მთელი წლის განმავლობაში.
ჯგუფი განსაკუთრებულ ყურადღებას უთმობს ატრაქციონების ტექნიკურ უსაფრთხოებას და შრომის უსაფრთხოებას. ატრაქციონების ტექნიკურ უსაფრთხოებას კუთხით ჯგუფი ყოველწლიურად იწვევს როგორც ადგილობრივ ისე უცხოელ ტექნიკურ ექსპერტებს.

ასევე კვალიფიციური თანამშრომლის მიერ ხდება საფრთხეების იდენტიფიცირება, რისკების შეფასება და კონტროლი რისკების შემცირებაზე და აღმოფხვრაზე. ხდება ინციდენტების მოკვლევა და საჭიროების შემთხვევაში და შესაბამის ორგანიზაციებთან აგრარიშგების წარდგენა.

ადმინისტრაციული მართვის ზოგადი ქმედებები ჯგუფის ოფისის ყოველდღიური საქმიანობის წარმართვას და ადმინისტრირებას გულისხმობს. ამ მიმართულებით ჯგუფში წარმატებით მიმდინარეობს შიდაკონტროლის სისტემების დანერგვა, რაც არის საქმიანობის ეფექტურობისა და სანდოობის მაღალი დონის გარანტია. ჯგუფის თანამშრომლებისათვის დაგეგმილია სხვადასხვა სახის ტრენინგებისა და სწავლებების ჩატარება მათი საქმიანობის ეფექტურობის გაზრდის მიზნით. საწარმოს უშუალო ხელმძღვანელია გენერალური დირექტორი, რომელსაც ექვემდებარებიან მენეჯერები, შემდეგ დონეზე დაქვემდებარებაშია ოფიცრები განყოფილებების მიხედვით:

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

1. ადმინისტრირებისა და საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვის დეპარტამენტი,

1-1 მონიტორინგის სამსახური
1-2 დაცვის სამსახური

2. ატრაქციონების, საბაგირო-სალიანდაგო გზების ოპერირებისა და ტექნიკური უზრუნველყოფის დეპარტამენტი

2-1 ატრაქციონების და ფუნიკულიორის ტექნიკური სამსახური

2-2 ატრაქციონების ოპერატორები

2-3 ფუნიკულიორი ოპერატორები

3. საფინანსო, ლოჯისტიკის, ტრანსპორტისა და სასაწყობო მეურნეობის მართვის დეპარტამენტი

3-1 ლოჯისტიკა და ტრანსპორტი

3-2 კომენდატი და სასაწყობო

3-3 ფინანსური სამსახური (ბუღალტერია და მოლარეები)

4. მარკეტინგისა და გაყიდვების დეპარტამენტი,

5. აიტი ტექნოლოგიების მართვის დეპარტამენტი,

6. ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფის დეპარტამენტი

7. ლანდშაფტური უზრუნველყოფისა და დასუფთავების დეპარტამენტი

8. უსაფრთხოებისა და კონტროლის განყოფილება

ხოლო ქვედა დონეზე მათ ექვემდებარებიან უშალოდ სპეციალისტები და რიგითი თანამშრომლები. აღნიშნული სტრუქტურული დაქვემდებარება ეფექტურია ჯგუფის მართვის განსახორციელებლად.

2. კვლევებსა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

ჯგუფში ადგილი არ ჰქონია კვლევით სამუშაოებს, მაგრამ დაგროვილი გამოცდილების ფარგლებში იგეგმება მნიშველოვანლი საინვესტიოციო და საიმიჯო პროექტების განხორციელება.

3. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

ჯგუფში ადგილი არ ჰქონია საკუთარი აქციების შეძენას

4. ჯგუფის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

წინა წლებთან შედარებით აღინიშნება ვიზიტორების რაოდენობის ზრდა, რაც გამოწვეულია ტურისტების ნაკადის ზრდით და პარკის პოპულარულობით.

გასართობ პარკს წლების მიხედვით ვიზიტორების დაახლოებით შემდეგი რაოდენობა სტუმრობს:

2019 წელი: 1,237,000 ვიზიტორი

2018 წელი: 1,220,000 ვიზიტორი

2017 წელი: 1,165,000 ვიზიტორი

2016 წელი: 980,000 ვიზიტორი

4. ჯგუფის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ცხრილში მოცემულია ჯგუფის 2019-2018 წლების შემოსავლების ჩაშლა:

	2019	2018
საოპერაციო შემოსავლები		
შემოსავალი ატრაქციონებიდან	6 539 218	5,716,263
მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები	428 834	498,192
საიჯარო შემოსავლები	1 028 868	850,931
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	700 839	711,011
	8,697,759	**7,776,397**

ცხრილიდან ჩანს, რომ 2018 წელთან შედარებით ჯგუფმა 2019 წელს გაზარდა შემოსავლები, რაც გამოწვეულია იმით, რომ 2019 წელს ჯგუფმა გაზარდა ატრაქციონებზე ფასები, ასევე გაიზარდა ვიზიტორების რაოდენობა წინა წლებთან შედარებით, რაც პირდაპირპროპორციულ დამოკიდებულებაშია ჯგუფის შემოსავლების ზრდასთან.

ჯგუფის საოპერაციო მოგება წინა წელთან შედარებით გაზრდილია, რაც გამოწვეულია ზემოთ განხილული ფაქტორების გათვალისწინებით:

	2019	2018
საოპერაციო შემოსავლები	8,697,759	7,776,397
საოპერაციო ხარჯები	(7 364 292)	(6,969,700)
საოპერაციო მოგება	**1 333 467**	**806,697**

2019 წელი ფინანსურად დასრულდა მოგებით, რაშიც მნიშვნელოვანი წილი შეიტანა 10,793,655 ლარის ვალის პატიებამ, რომლის შესახებაც დეტალური ინფორმაცია მოცემულია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

	2019	2018
მთლიანი სრული შემოსავალი (ზარალი)	**6 817 777**	**(2,565,391)**

ჯგუფმა 2018 წელს დაიწყო დამფუძნებლებთან არსებული სასესხო ვალდებულებების ეტაპობრივი დაფარვა და 2018 წლის განმავლობაში გადაიხადა 2,080,130 ლარის ოდენობის სესხი და 2019 წლის განმავლობაში 2,085,060 ლარის ოდენობის სესხი, რაც ორ წლის ჯამში გამოვიდა 4,365,190, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ ჯგუფი ვითარდება სწორი მიმართულებით და მომავლის პერსპექტივაში მოახდენს მიღებული სესხების სრულად დაფარვას. აქვე აღსანიშნავია, რომ დამფუძნებლები მზადყოფნას გამოთქვავენ განახორციელონ ჯგუფის კაპიტალში დამატებითი შენატანები ან გადაავადონ სესხების დაფარვის თარიღი, იმ შემთხვევაში თუ ჯგუფს წარმოეშვება გარკვეული ფინანსური სირთულეები.

ჯგუფმა 2019 წელს ჩაატარა ძირითადი საშუალებების სრული ინვენტარიზაცია და შეაფასა ისინი, რისთვისაც დაიქირავა კვალიფიციური დამოუკიდებელი შემფასებელი. რეალური ღირებულება გამოიყენა როგორც დასაშვები ღირებულება, რითაც ჯგუფის მფლობელობაში არსებული გრძელვადიანი აქტივები ბალანსზე აისახა ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნების შესაბამისად.
2019 წლის განმავლობაში ჯგუფის მიერ ბიუჯეტში გადახდილია 2,054,846 ლარი, მ.შ. ქონების გადასახადი 99,067, მიწის გადასახადი 56,772, დღგ 1,233,595 ლარი, საშემოსავლო გადასახადი 657,382 ლარი, სხვა გადასახადები 8,029 ლარი.

4. ჯგუფის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ქვევით ცხრილში მოცემულია ჯგუფისთვის რელევანტური ფინანსური კოეფიციენტების ანალიზი:

კოეფიციენტი	2019	2018	კომენტარი
ვალის კოეფიციენტი	2.13	2.31	გაუმჯობესებულია წინა წელთან შედარებით. არ არის დამაკმაყოფილებელი
ვალის კაპიტალთან თანაფარდობა	(1.9)	(1.8)	გაუარესებულია წინა წელთან შედარებით. არ არის დამაკმაყოფილებელი
პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი	7.66	(1.41)	გაუმჯობესებულია წინა წელთან შედარებით. არ არის დამაკმაყოფილებელი
ლიკვიდობის კოეფიციენტი	0.47	0.43	გაუმჯობესებულია წინა წელთან შედარებით. არ არის დამაკმაყოფილებელი
საოპერაციო მარჟის კოეფიციენტი	0.17	0.12	გაუმჯობესებულია წინა წელთან შედარებით, დამაკმაყოფილებელია

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კოეფიციენტების უმრავსელობა არ არის დამაკამყოფილებელი, რაც ძირითადად გამოწვეულია დამფუძნებლებთან არსებული დიდი ოდენობის სესხებისა და დაგროვილი ზარალების გამო. ხელმძღვანელობა ფინანსური სირთულეების წარმოქმნის შემთხვევაში მოელის დამფუძნებლების მხარდაჭერას და საჭიროების შემთხვევაში კაპიტალში დამატებით შენატანებს ან სესხების რესტრუქტურიზაციას.

ჯგუფში 2019 წელს საშუალოდ დასაქმებული იყო 243 თანამშრომელი, ხოლო 2018 წელს საშუალოდ -200, შესაბამისად ზრდამ წინა წელთან შედარებით შეადგინა 22%. სეზონურად 1 მაისიდან 1 ოქტომბრამდე პერიოდში ემატება დაახლოებით 50 სეზონური თანამშრომელი.

შრომის უსაფრთხოების კუთხით თანამშრომლის ჯგუფში მიღების დროს ხდება პირველადი ინსტრუქტაჟი, რომელიც მოიცავს ორგანიზაციაში არსებული სპეციფიკის გაცნობას, ასევე ინსტრუქტაჟებს სახანძრო უსაფრთხოების , შრომის უსაფრთხოების და პირველადი დახმარების მიმართულებით. ყველა სამსახური სამუშაოების დაწყების წინ აკეთებს რისკების შეფასებას და სამუშაოებს ასრულებენ გაწერილი პროცედურებით. ასევე პერიოდულად ტარდება განმეორებითი ინსტრუქტაჟები თანამშრომლებთან, კვალიფიციური თანამშრომლის მიერ. თანამშრომლები ეტაპობრივად გადიან ტრენინგებს მოწვეულ სპეციალისტებთან.

5. სამომავლო გეგმები და ხედვები

2019 წელს ჯგუფმა უცხოეთიდან მოწვეული სპეციალისტების დახმარებით განახორციელეს ატრაქციონ „მეგა დაცემის“ სრული რეაბილიტაცია, რომლის ფარგლებში სრულად დაიშალა და შეიღება კონსტრუქცია, შეიცვალა ყველა საკვანძო დეტალები, ასევე სრულად აღდგა და დაემატა ატრაქციონის განათება. სამუშაოების დასრულების შემდეგ, ატრაქციონის ექსპლუატაციაში გაშვებამდე, მოწყობილობას ჩაუტარდა სრული ექსპერტიზა, როგორც საერთაშორისო მოთხოვნების შესაბამისად (მოწვეული სპეციალისტებს დახმარებით) ასევე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმებისა და წესების დაცვით. აღნიშული ატრაქციონის ოპერირება დაიწყო 2020 წლის მაისში - ახალი სეზონის გახსნაზე.

სამომავლოდ ჯგუფი კვლავ მოელის საბაგირო გზის მშენებლობის დასრულებას, რომლის მშენებლობის დასრულების ვალდებულება აქვს ქ. თბილისის მერიას. აღნიშულთან დაკავშირებით არსებული სასამართლო დავა 2020 წლის აგვისტოში დასრულდა მორიგებით. აღნიშული მორიგების ფარგლებში ქ. თბილისის მერიამ აიღო ვალდებულება რომ საბაგირო გზის მშენებლობას და ექპულატაციაში გაშვებას და შემდგომ მოიჯარისათვის გადაცემას განახორციელებს სასამართლო შეთანხების დამტკიცებიდან ორი წლის ვადაში (2022 წლის სექტემბრამდე). საბაგირო გზის მშენებლობის დასრულება მკვეთრად გაზრდის ვიზიტორების რაოდენობას პარკში. აღნიშნული პირდაპირ კავშირშია ინვესტორის მიერ დამატებით ახალი გრძელვადიანი ინვესტიციების განხორციელებასთან, ისეთ პროექტებში როგორიცაა ახალი ატრაქციონებისა და გასართობი ობიექტების დამატება, კვების ობიექტების მშენებლობა/მოდერნიზება, კულტურული და საგანმანათლებლო პროექტების განხორციელება. ამ მიმართულებით 2019 წლის ბოლოს კომპანიამ დაიქირავა არქიტექტორები, რომლებსაც დაუკვეთა მთაწმინდის პარკის, როგოც ისტორიული ძეგლის კვლევა და პარკში უფუნქციოდ არსებული შენობის (ძველი ოფისი) რეკონსტრუქცია თანამედროვე სტანდარტებით აღჭურვილი კულტურულ-საგანმანათლებლო ობიექტად. ასევე დაგეგმილია და მიმდინარეობს მოლაპარაკებები არქიტექტორებთან ტირების რეკონსტრუქციის პროექტსა და გასული საუკუნის 70-იანი წლებში არსებული ისტორიული კაფე-სანაყინის აღდგენაზე. ზემოთ აღნიშული პროექტების განხორციელების შესაძლებლობა ჯგუფს მიეცემა საბაგიროს პროექტის დასრულების შემდეგ ან მისი მშენებლობის პარალელურად.

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჯგუფის ერთ-ერთ მთავარ საოპერაციო რისკს წარმოადგენს ქვეყნის პოლიტიკური დესტაბილიზაცია, რაც იწვევს ტურისტების რაოდენობის შემცირებას, რაც პირდაპირ აისახება ჯგუფის შემოსავლებზე. აღნიშულ შემთხვევისთვის ჯგუფი მოიზიდავს დამატებით ფულად რესურსებს დამფუძნებლისაგან.

2020 წელს პანდემიის გამო, მსოფლიო გლობალური ეკონომიკა ბოლო 12 წლის მანძილზე ყველაზე მეტად შემცირდა, კორონავირუსისაგან წარმოქმნილი მსოფლიო მშპ-ს დანაკარგებმა 1 ტრლნ დოლარს გადაჭარბა, მნიშვნელოვანი კრიზისი შეეხო ტურიზმის სფეროს, მათ შორის საქართველოშიც. დღეს უკვე ფაქტია რომ კორონავირუსმა სრულიად შეცვალა ტურისტული სექტორი, და პანდემიამდე პერიოდის მონაცემების აღდგენას შესაძლოა წლები დასჭირდეს, რაზეც რამდენიმე ფაქტორი იმოქმედებს, პირველ ყოვლისა ხალხი ეგრევე არ დაიწყებს მოგზაურობას იმ მაშტაბით როგორც მანამდე, მილიონობით ადამიანმა ბანალურად ან სამსახური დაკარგა ან მნიშნელოვნად შეუმცირდა შემოსავალი, გარდა ამისა მნიშვნელოვანია როგორ წარიმართება ვაქცინაციის პროცესი, როგორც მსოფლიოს მაშტაბით ასევე ზოგადად ჩვენს რეგიონში , მნიშვნელოვნად ვიქნებით დამოკიდებული ქვეყანაში არსებულ კოვიდ ტესტების დადებითობის მაჩვენებელზე, რომელზეც უშუალოდ იქნება დამოკიდებული ვირუსის ახალი ტალღის გამოცხადება და მისგან გამომდინარე მსუბუქი თუ სრულმაშტაბიანი ლოქდაუნები რაც ბუნებრივია კვლავ მთავარ გამოწვევად და ასევე მთავარ გაურკვევლობად რჩება ჩვენთვის როგორც ტურიზმის დარგში ჩაბმული ჯგუფისთვის . ძირითადად ეს და ასევე დამატებული სხვა ფაქტორები ძალიან გაურკვეველს ქმნის ჩვენი ჯგუფის გეგმებს როგორც მოკლევადიან ასევე გრძელვადიან პერიოდში, ფაქტია რომ მთლიანად დამოკიდებული ვართ და ვიქნებით მომავალშიც ქვეყანაში არსებულ ეპიდსიტუაციაზე. ხელმძღვანელობის მიერ განხორციელებული ქმედებები პანდემიის დროს ჯგუფის მართვასთან დაკავშირებით მოცემულია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური რისკები

ჯგუფის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ჯგუფის ფინანსური მხარისთვის.

მენეჯმენტი ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგილი პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურობას შესაბამისობას რომელსაც დანერგილი პროცესები არეგულირებს.

მენეჯმენტის საერთო მიზანია დანერგოს პოლიტიკა, რომელიც მიმართული იქნება რისკების შემცირებისკენ, იმგვარად რომ ზედმეტი ზემოქმედება არ მოახდინოს ჯგუფის კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე. შემდომი დეტალები ამ პოლიტიკასთან დაკავშირებით განმარტებულია ქვემოთ:

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. ჯგუფს საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოეშვება, როდესაც ხდება კრედიტით გაყიდვები. ჯგუფის საკრედიტო პოლიტიკით განსაზღვრულია ის აუცილებელი პროცედურები რაც უნდა ჩატარდეს საკრედიტო რისკის გასანეიტარლებლად, კონტრაქტის გაფორმებამდე. ასეთი საკრედიტო რეიტინგები გათვალისწინებულია ადგილობრივი ბიზნესის პრაქტიკის გათვალისწინებით.

მენეჯმენტმა შეიმუშავა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის თანახმადაც ხდება ყოველი ახალი კლიენტის კრედიტუნარიანობის ანალიზი, სანამ მოხდება კლიენტისთვის ჯგუფის სტანდარტული გადახდის და მიწოდების ვადების და პირობების შეთავაზება.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად.

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი).

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყეველბს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს წარმოეშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე.

ჯგუფი არ ფლობს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტებს, შედეგად საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებიდან გამოწვეული შესაძლოს ზარალების რისკი მინიმუმამდე აქვს დაყვანილი.

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის კაპიტალი მოიცავს ჩვეულებრივ საწესდებო კაპიტალს და დაგროვილ ზარალებს. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი როლი, როგორც კორპორატიული ხელმძღვანელების, რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან კაპიტალის შენარჩუნებაზე და ზრდაზე, ასევე მფლობელებისთვის ადეკვატური შემოსავლის მიღებაზე.

კაპიტალის მართვისას ჯგუფი მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს აქციონერებისათვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მეწილეებისთვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად მომსახურების შეფასებით.

ჯგუფი განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. ჯგუფი მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

7. დამატებითი განმარტებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

ჯგუფის მენეჯმენტის შეფასებით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი თანხები არ საჭიროებს დამატებით განმარტებებს. აღნიშნული ინფორმაცია განმარტებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში.

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 29 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი _____ გელა დიღმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი _____ გიორგი თავაძე

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყეველებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს წარმოეშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე.

ჯგუფი არ ფლობს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტებს, შედეგად საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებიდან გამოწვეული შესაძლოს ზარალების რისკი მინიმუმამდე აქვს დაყვანილი.

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის კაპიტალი მოიცავს ჩვეულებრივ საწესდებო კაპიტალს და დაგროვილ ზარალებს. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი როლი, როგორც კორპორატიული ხელმძღვანელების, რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან კაპიტალის შენარჩუნებაზე და ზრდაზე, ასევე მფლობელებისთვის ადეკვატური შემოსავლის მიღებაზე.

კაპიტალის მართვისას ჯგუფი მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს აქციონერებისათვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მეწილეებისთვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად მომსახურების შეფასებით.

ჯგუფი განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. ჯგუფი მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

7. დამატებითი განმარტებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

ჯგუფის მენეჯმენტის შეფასებით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი თანხები არ საჭიროებს დამატებით განმარტებებს. აღნიშნული ინფორმაცია განმარტებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში.

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 29 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი	_____	გელა დიღმელაშვილი
ფინანსური დირექტორი	_____	გიორგი თავაძე