

შპს „დრიმლენდ ოაზისი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

თბილისი

2022

ს ა რ ჟ ე ვ ი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ 2020 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე	4
შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ 2020 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:	
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	11
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	12
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	13

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ განხორციელებული ოპერაციების შედეგებს, კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას და კონსოლიდირებულ კაპიტალის ცვლილებას 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის, ასევე კონსოლიდირებულ სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებული მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც გარემოებები ამას შეუძლებელს ხდის.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ეფექტიანი და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო პერიოდისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2022 წლის 13 იანვარს:

დირექტორი ----- ნიკოლოზ გეგუჩაძე

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალოშაშვილი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2020 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ პარტნიორებსა და მენეჯმენტს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 205205124) (შემდგომში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობები ვართ ჯგუფისგან „ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) და საქართველოში მოქმედი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებული ეთიკის ნორმების შესაბამისად და ჩვენ აგრეთვე შევასრულეთ IESBA კოდექსის და ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებები. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა გარემოებები

ყურადღებას მივაპყრობთ იმ გარემოებაზე, რომ წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ როგორც ფასს-ების პირველადი გამოყენება. ჯგუფმა ფასს-ებზე გადასვლის გადაწყვეტილება მიიღო 2020 წელს, ამასთან ფასს-ებზე გადასვლის თარიღად აირჩია 2019 წლის 1 იანვარი. **ფასს 1** - „ფასს-ების პირველადი გამოყენება“ 21-ე მუხლის თანახმად, ჯგუფმა წინამდებარე 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოადგინა საანგარიშო წლის წინა წლის შესადარისი ინფორმაცია. ამასთან, მან უძრავი ქონების ნაწილისთვის, რომლის შემენის თარიღიდან გასული იყო დროის მნიშვნელოვანი მონაკვეთი და მისი თვითღირებულების თანხის შეფასება ვერ ხდებოდა სარწმუნოდ, გამოიყენა ფასს 1-ით განსაზღვრული დასაშვები საწყისი ღირებულება. ჩვენი მოსაზრება ამ საკითხთან მიმართებაში მოდიფიცირებული არ არის.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც არ არის ფინანსური ანგარიშგება და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნა

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის თანახმად:

„1. სდკ-მა და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოებმა უნდა მოამზადონ და სამსახურს უნდა წარუდგინონ მმართველობის ანგარიშგება...

2. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს:

ა) საქმიანობის მიმოხილვას

ბ) კორპორაციული მართვის ანგარიშგებას;

გ) არაფინანსურ ანგარიშგებას.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ საქმიანობის მიმოხილვას ამზადებენ სდკ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები.

4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ კორპორაციული მართვის ანგარიშგებას ამზადებს ამ კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე.ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირი.

5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ არაფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ის სდკ, რომელიც შეესაბამება პირველი კატეგორიის საწარმოს ზომით კატეგორიას, ამასთანავე, საანგარიშგებო პერიოდში ჰყავს საშუალოდ 500-ზე მეტი დასაქმებული...

10. სდკ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობისა და იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან თანხვედნილობის თაობაზე. აუდიტის განხორციელების პროცესში სუბიექტის შესახებ მიღებული ინფორმაციის გათვალისწინებით აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა განსაზღვრავს არსებით უზუსტობებს და საჭიროების შემთხვევაში მიუთითებს მათ არსს“. ჯგუფი წარმოადგენს კანონით განსაზღვრულ პირველი კატეგორიის საწარმოს. აღნიშნული მოთხოვნების შესაბამისად, ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანადროულად წარმოადგინა კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება, საქმიანობის მიმოხილვის სახით. საქმიანობის მიმოხილვაში ასახულ ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. საქმიანობის მიმოხილვა მოიცავს ინფორმაციას ჯგუფის საქმიანობის, ძირითადი მაჩვენებლების, რისკებისა და სამომავლო გეგმების შესახებ, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ

ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

მოსაზრება კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობის შესახებ

ჯგუფის 2020 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხვედნილია ამავე საანგარიშგებო წლის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს საწარმოს ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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 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, კონსოლიდირებული 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 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 საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის

„ა“ პუნქტით განსაზღვრული ნაწილის (საქმიანობის მიმოხილვის) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობაზე

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილი - საქმიანობის მიმოხილვა შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით. ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

გარიგების პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგად გაიცა აღნიშნული დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა:

გიორგი ცერცვაძე

შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“
საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 41.

13 იანვარი, 2022 წელი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	31 დეკემბერი 2020 წ.	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული)	შენიშვნა
მოკლევადიანი აქტივები:				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	10 055 640	2 696 710	415 877	3.1.
სავაჭრო მოთხოვნები	1 130 498	572 751	618 611	3.2.
სახელმწიფო აქტივების მიმდინარე ნაწილი	-	158 615	-	3.3.
გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	2 439 655	1 945 203	2 412 533	3.4.
მარაგები	26 621 271	26 122 884	17 591 341	3.5.
საგადასახადო აქტივები	89 695	453 029	-	3.6.
სხვა მიმდინარე აქტივები	520 376	385 240	130 568	3.7.
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	40 857 135	32 334 432	21 168 930	
გრძელვადიანი აქტივები:				
ძირითადი საშუალებები	89 340 682	75 847 177	69 662 372	3.8.
არამატერიალური აქტივები	78 544	50 629	49 672	
გრძელვადიანი სახელმწიფო აქტივები	-	425 102	118 494	3.3.
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	89 419 227	76 322 909	69 830 538	
აქტივები სულ:	130 276 362	108 657 340	90 999 468	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:				
სავაჭრო ვალდებულებები	344 762	505 155	345 839	3.9.
სახელმწიფო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი	974 664	3 490 220	833 509	3.3.
მოკლევადიანი სესხები	-	5 676 584	-	3.10.
საგადასახადო ვალდებულება	-	-	404 623	3.6.
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	464 378	323 657	59 514	3.11.
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	1 783 804	9 995 617	1 643 484	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:				
გრძელვადიანი სესხები	120 327 854	86 063 136	75 362 417	3.12.
გრძელვადიანი სახელმწიფო ვალდებულება	1 944 583	759 026	1 016 079	3.3.
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	-	
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	122 272 437	86 822 163	76 378 496	
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	48 952 008	48 952 008	48 952 008	3.13.
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	(42 731 887)	(37 112 447)	(35 974 521)	
კაპიტალი სულ:	6 220 121	11 839 561	12 977 487	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	130 276 362	108 657 340	90 999 468	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 13 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ნიკოლოზ გეგუჩაძე

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალოშაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 44-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	2020 წელი	2019 წელი (გადაანგარიშებული)	შენიშვნა
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	15 868 818	20 754 034	3.14.
რეალიზებული საქონლის და მომსახურების თვითღირებულება	(8 026 407)	(8 871 388)	3.15.
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საქმიანობიდან	7 842 411	11 882 646	
გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები	(664 415)	(1 312 172)	3.16.
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 552 783)	(2 680 247)	3.17.
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	228 377	-	3.18.
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(2 528 940)	(2 656 933)	3.19.
მოგება/(ზარალი) საოპერაციო საქმიანობიდან	(5 517 761)	(6 649 352)	
ფინანსური შემოსავალი	15 551 573	4 619	3.20.
ფინანსური ხარჯი	(2 717 950)	(2 243 346)	3.21.
მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობებიდან (ნეტო)	(20 612 414)	(4 005 971)	3.22.
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	216 805	49 134	3.23.
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(382 104)	(175 656)	3.24.
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(5 619 440)	(1 137 927)	
მოგების გადასახადი		-	
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	(5 619 440)	(1 137 927)	
წლის სრული შემოსავალი	(5 619 440)	(1 137 927)	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 13 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ნიკოლოზ გეგუჩაძე

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალოშაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 44-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2019-თვის	48 952 008	(45 911 782)	3 040 226
სააღრიცხვო პოლიტიკის შეცვლით გამოწვეული კორექტირებები	-	-	-
შეცდომის გასწორებით გამოწვეული კორექტირებები	-	9 937 262	9 937 262
ნაშთი 01.01.2019-თვის (გადაანგარიშებული)	48 952 008	(35 974 521)	12 977 487
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(1 137 927)	(1 137 927)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	48 952 008	(37 112 447)	11 839 561
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-
ნაშთი 31.12.2019-თვის (გადაანგარიშებული)	48 952 008	(37 112 447)	11 839 561

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2019-თვის	48 952 008	(54 710 788)	(5 758 780)
სააღრიცხვო პოლიტიკის შეცვლით გამოწვეული კორექტირებები	-	2 346 977	2 346 977
შეცდომის გასწორებით გამოწვეული კორექტირებები	-	15 251 364	15 251 364
ნაშთი 31.12.2019-თვის (გადაანგარიშებული)	48 952 008	(37 112 447)	11 839 561
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(5 619 440)	(5 619 440)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	48 952 008	(42 731 887)	6 220 121
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020-თვის	48 952 008	(42 731 887)	6 220 121

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 13 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ნიკოლოზ გეგუჩაძე

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალოშაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 44-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	2020 წელი	2019 წელი (გადაანგარიშებული)	
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მყიდველებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	16 390 524	26 654 077	
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	75 518	53 263	
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2 856 315)	(3 066 608)	
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	(834)	3 677	
გადახდილი გადასახადები	(309 316)	(3 709 005)	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(12 081 371)	(13 804 280)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	1 218 206	6 131 124	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(11 682 059)	(11 508 809)	
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი	-	39 770	
სხვა შემოსულობანი /განაცემები საინვესტიციო საქმიანობიდან (ნეტო)	(74 301)	(279 385)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(11 756 360)	(11 748 424)	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხების აღება	52 267 794	24 836 991	
სესხების დაფარვა	(34 450 919)	(15 998 080)	3.25.
გადახდილი პროცენტები	(10 418)	(840 350)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	17 806 457	7 998 561	
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	90 627	(100 428)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	7 358 930	2 280 832	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	2 696 710	415 877	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	10 055 640	2 696 710	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 13 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ნიკოლოზ გეგუჩაძე

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალოშაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 44-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

2020 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. წინამდებარე 2020 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „დრიმლენდ ოაზისის“ (ყოფილი შპს „კომპანია საქტურკურორტი“) (შემდგომში - ჯგუფი) მიერ. შპს „კომპანია საქტურკურორტი“ (205205124) დარეგისტრირებულია 2007 წლის 11 მაისს თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. 2015 წლის 24 დეკემბერს შპს „ჰოტელ ოაზისის“ (446951745) და შპს „სანატორიუმი სასტუმრო ოაზისის“ (246956888) შერწყმის შედეგად შეიქმნა შპს „დრიმლენდ ოაზისი“. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია - 205205124, იურიდიული მისამართი - საქართველო, ქობულეთი, დაბა ჩაქვი, ბათუმის ქ. №16. კომპანია დარეგისტრირებულია დღგ-ის გადამხდელად.

1.2. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის პარტნიორებს წარმოადგენენ:

- შპს „ალბერეტა“ (FN329074 h /ავსტრია/, 26.06.2009) - 91%. იგი 91%-იან მესაკუთრეს წარმოადგენს 31.07.2019 წლის „წილის გამოსყიდვის ოფციისა და წილის გირავნობის ხელშეკრულების“ და 02.08.2019 წლის „წილის გამოსყიდვის ოფციისა და წილის გირავნობის ხელშეკრულების ცვლილების შესახებ“ შეთანხმების საფუძველზე. საბოლოო ბენეფიციარ მფლობელს 56,57% იანი წილით წარმოადგენს ვასილი სმეტანინ (რუსეთი) (პასპორტის ნომერი 75 327 50 54) და 43,43%-იანი წილით იულია ჩეჩეტ (რუსეთი) (პასპორტის ნომერი 72 398 03 76).
- ნიკოლოზ გეგუჩაძე (პ/ნ 01019000841) – 9%.

1.3. ჯგუფის მართვის ორგანოებია:

ჯგუფის უმაღლეს მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება. ყველა გადაწყვეტილება, რომელთა მნიშვნელობა სცილდება საზოგადოების ჩვეულებრივ საქმიანობას, მოითხოვს ყველა პარტნიორის მონაწილეობით ჩატარებული კრების გადაწყვეტილებას.

წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი - 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის დღეს არის დირექტორი - ნიკოლოზ გეგუჩაძე.

1.4. კომპანიის შვილობილი საწარმოებია:

შპს „გეო ატლას ტურ“, საიდენტიფიკაციო კოდი 205239357, რეგისტრირებული 01.02.2008 წ. იურიდიულ მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჭავჭავაძის გამზ., 49ა. წილობრივი მონაწილეობა - 100%.

შპს „ჰოტელ ოაზის სპა ენდ რეზორტ“, საიდენტიფიკაციო კოდი 446951709, რეგისტრირებული 03.10.2010 წ. იურიდიულ მისამართზე: ქობულეთი, დაბა ჩაქვი ბათუმის ქ. №16. წილობრივი მონაწილეობა - 100%.

აღნიშნული შვილობილი საწარმოები 2019-2020 წლებში არ ფუნქციონირებდნენ.

1.5. ჯგუფის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობებია:

- სასტუმროები და განთავსების მსგავსი საშუალებები რესტორნებით;
- საცხოვრებელი აპარტამენტების მშენებლობა და გაყიდვა.

1.6. ბიზნეს-გარემო

ჯგუფი საქმიანობას ეწევა საქართველოში და მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები. საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, რაც იწვევს ხშირ საკანონმდებლო ცვლილებებს.

1.7. წესდების მიხედვით, სამეურნეო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. ჯგუფი წარმოადგენს პირველი კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 01 იანვრიდან წარმოებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ მიღებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS ანუ „ფასს“-ები) სრული ვერსიის მიხედვით.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია.

ფინანსური ანგარიშგების „ფასს“-ებთან შესაბამისობით მომზადება მენეჯმენტისგან ითხოვს დაშვებების, შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოთქმას, რომლებიც მოქმედებენ ფინანსური აღრიცხვის პოლიტიკების გამოყენებასა და აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების, ასევე პირობითი აქტივებისა და პირობითი ვალდებულებების თანხებზე. შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხდება შეფასებების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია „ფასს“-ების ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ ჯგუფის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში ჯგუფი შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, ჯგუფის 2020 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ჯგუფის მენეჯმენტის მიერ როგორც ფასს-ების პირველადი გამოყენება. ფასს-ებზე გადასვლის თარიღია 2019 წლის 1 იანვარი. ფასს 1 „ფასს-ების პირველადი გამოყენება“ 21-ე მუხლის თანახმად, ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოადგინა საანგარიშო წლის წინა წლის (2019 წლის) შესადარისი ინფორმაცია და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება. ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და მეთოდოლოგიის შესაბამისად, რეტროსპექტულად გადაანგარიშდა საბუღალტრო ნაშთები 2018 წლის

ბოლო (31 დეკემბრის) მდგომარეობით. რამოდენიმე შენობისთვის და მიწისთვის გამოყენებული იქნა დასაშვები საწყისი ღირებულების მეთოდი დამოუკიდებელია გამოცდილი შემფასებლის მიერ გაცემული საშემფასებლო დასკვნის საფუძველზე. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოქმედი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები და ინტერპრეტაციები.

2.4. ჯგუფის მიერ ფაქტობრივად გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების ძირითადი საფუძველი

ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს ფასს-ების შესაბამისად. ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს: კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებული საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და კონსოლიდირებული განმარტებით შენიშვნებს. კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება დგება ხარჯების კლასიფიკაციით ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით, ხოლო კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება - პირდაპირი მეთოდით.

საანგარიშგებო პერიოდი

საანგარიშგებო წელი ემთხვევა კალენდარულ წელს. 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ბოლოს მდგომარეობით მონაცემები იგივეა, რაც მომდევნო წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოყვანილი მონაცემები.

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელი მდგომარეობს იმაში, თუ როგორ მართავს ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების დასაგენერირებლად. ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელი განსაზღვრავს, როგორ ხდება ფულადი ნაკადების შემოღინება, იქნება ეს სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით, ფინანსური აქტივის გაყიდვით, თუ ორივე ერთად.

სავაჭრო მოთხოვნები, რომლებიც არ მოიცავს მნიშვნელოვან დაფინანსების კომპონენტს აღირიცხება გარიგების ღირებულებით (რაც დადგენილია ფასს 15-ის მოთხოვნების შესაბამისად).

ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით, მაშინ, როცა:

1) თუ ეს აქტივი წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტის დონეზე. საპროცენტო ამონაგები გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

2) როცა ჯგუფი ფლობს ფინანსურ აქტივებს მათგან გამომდინარე ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით.

სხვა შემთხვევებში, ფინანსური აქტივი აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგების გავლით.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობისას. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის

ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც ჯგუფი მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე.

ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების, საქონლის დაბრუნების დღე-ის, ექსპორტის საბაჟო გადასახადის, ზოგიერთი აქციზის და სხვა მსგავსი სავალდებულო გადახდების გარეშე.

ჯგუფი ძირითად შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან და სასტუმრო მომსახურებიდან.

საქონლის გაყიდვა. გაყიდვა აღიარდება საქონელზე კონტროლის გადაცემისას, ანუ როდესაც საქონელი მიეწოდება მომხმარებელს, როცა მომხმარებელს სრული კონტროლი აქვს საქონელზე და არ არსებობს შეუსრულებელი მოვალეობა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მომხმარებლის მიერ საქონლის მიღებაზე. მიწოდება ხდება მაშინ, როდესაც საქონელი მიწოდებული იქნება კონკრეტულ ადგილზე, მოძველებისა და დაკარგვის რისკები მომხმარებელს გადაეცემა, მომხმარებელი მიიღებს საქონელს ხელშეკრულების შესაბამისად, ან მიღების ვადა ამოიწურება ან ჯგუფს ობიექტური მტკიცებულება აქვს, რომ მიღებისთვის საჭირო ყველა კრიტერიუმი დაკმაყოფილებულია.

ფასდათმობით გაყიდვები აღიარდება ხელშეკრულებაში მითითებული ფასის საფუძველზე, შეფასებული ფასდათმობის გამოკლებით. ფასდათმობის შესაფასებლად დაგროვილ გამოცდილებას იყენებენ, მოსალოდნელი ღირებულების მეთოდის მეშვეობით და ამონაგები აღიარდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მაღალია ალბათობა, რომ მნიშვნელოვანი დაბრუნება არ მოხდება. თანხის დაბრუნების ვალდებულება (რაც სავაჭრო და სხვა ვალდებულებაში აისახება) აღიარდება მოსალოდნელი მასშტაბის ფასდათმობისთვის, რაც მომხმარებლისთვის გადასახდელია საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე განხორციელებულ გაყიდვებთან დაკავშირებით.

მიიჩნევა, რომ დაფინანსების ელემენტი არ არსებობს, თუ გაყიდვები მოკლე პერიოდიანი საკრედიტო პირობით ხორციელდება, რაც ბაზარზე არსებული პრაქტიკის თანმიმდევრულია.

მოთხოვნა აღიარდება საქონლის მიწოდებისას, რადგან ეს არის დროის მომენტი, როდესაც ანაზღაურების მიღება უპირობოა, რადგან გადახდის განხორციელების ვადის დადგომამდე მხოლოდ დროის გასვლაა საჭირო.

მომსახურების გაწევა. ამონაგები რეგულარული მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმრო მომსახურება და მასთან დაკავშირებული მომსახურებები, აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველდღიური ღირებულების შესაბამისად.

სამშენებლო კონტრაქტები. ჯგუფი სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს ფასს 15-ის „ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“ მიხედვით, თითოეული სამშენებლო კონტრაქტისათვის სამუშაოს ფიზიკური წილის დასრულების განსაზღვრით. როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდაა შესაძლებელი, ამონაგები და ხარჯები აღიარდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სამშენებლო საქმიანობის დასრულების ეტაპის მითითებით, ანუ ფიზიკური წილის დასრულების მიხედვით. საკონტრაქტო სამუშაოების ცვლილება, სხვადასხვა სახის პრეტენზიები და წამახალისებელი გადახდები გაითვალისწინება მაშინ, თუ მათი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი და მისი მიღებაც სავალდებულოა. როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდ არ არის შესაძლებელი, საკონტრაქტო შემოსავალი აღიარდება იმ ხარჯების ოდენობით, რომელთა ამოღებაც სავარაუდოა. საკონტრაქტო ხარჯები ასეთად აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში. როდესაც სავარაუდოა, რომ მთლიანი საკონტრაქტო ხარჯი საკონტრაქტო შემოსავალს გადააჭარბებს, მოსალოდნელი ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯად. როდესაც

კონკრეტულ მომენტამდე გაწეული საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამი, აღიარებული ზარალის გამოკლებით აჭარბებს შუალედურ ანგარიშებს, სიჭარბეს ჯგუფი უჩვენებს როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებიდან კლიენტებისგან მიღებულ თანხას. ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, სადაც შუალედური ანგარიშები აჭარბებს ამ მომენტამდე გაწეულ საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამს, აღიარებული ზარალის გამოკლებით, სიჭარბეს ჯგუფი უჩვენებს, როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებისათვის კლიენტებისთვის გადასახდელ თანხებს. სამუშაოს ჩატარებამდე მიღებული თანხები კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აისახება როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულება (მიღებული ავანსები). ჩატარებული და დარიცხული სამუშაო, რომელიც კლიენტის მიერ ჯერ არ ანაზღაურებულა, კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აისახება როგორც სახელშეკრულებო აქტივი. კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების დაკმაყოფილება და ამონაგების აღიარება ხდება დროის განმავლობაში.

სახელშეკრულებო აქტივები

სახელშეკრულებო აქტივი არის საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის გადაცემის სანაცვლოდ მათი ღირებულების მიღების უფლება. სახელშეკრულებო აქტივის აღიარება ხდება, თუ ჯგუფი მომხმარებელს საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებლის მიერ ანაზღაურების გადახდამდე ან გადახდის თარიღის დადგომამდე.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულება არის მომხმარებლისთვის საქონლის ან მომსახურების გაცემის ვალდებულება, რომლის ღირებულებაც ჯგუფს მომხმარებლისგან მიღებული აქვს. თუ მომხმარებელი ღირებულებას გადაიხდის ჯგუფისგან საქონლის ან მომსახურების მიღებამდე, მაშინ ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება. სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარება ხდება ამონაგებად მაშინ, როდესაც ჯგუფი შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება ყველა სავალო ინსტრუმენტისთვის, გარდა სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულისა, დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ამ მეთოდით საპროცენტო შემოსავლის სახით გადავადდება მხარეებს შორის ხელშეკრულების ყველა საკომისიო, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია, ასევე ყველა პრემია ან ფასდათმობა. სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტების საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ნომინალური საპროცენტო განაკვეთით და მოგება-ზარალში აისახება „ფინანსური შემოსავლის“ მუხლში.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება ჯგუფის შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება სამუშაო ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი

მუხლები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტაში ასახული ფულადი მუხლების გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დასაქმებულთა გასამრჯელოები

დასაქმებულთა გასამრჯელოები აღიარდება შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით, თუ ჯგუფს აქვს ამ თანხის სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება დასაქმებულ პირთაგან წარსულში მიღებული მომსახურების/შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე და ეს ვალდებულებები შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

საექვო მოთხოვნების აღიარება

დებიტორული სავაჭრო დავალიანების გაუფასურება ხდება, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები, რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს შესაბამისი მისაღები მოთხოვნების მიხედვით კუთვნილი თანხის სრულად ან ნაწილობრივ მიღებას.

ისეთი ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილ სავაჭრო მოთხოვნებთან ან ან სახელმწიფოებო აქტივებთან დაკავშირებით, რომლებიც ფასს 15-ის მოქმედების სფეროს განეკუთვნება და ამასთან, ფასს 15-ის შესაბამისად არ შეიცავს მნიშვნელოვან დაფინანსების კომპონენტს (ან როდესაც ჯგუფი იყენებს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას ხელშეკრულებებისთვის, რომელთა ხანგრძლივობა ერთი წელი, ან ერთ წელზე ნაკლებია), გაუფასურების ზარალის რეზერვი ყოველთვის ფასდება თანხით, რომელიც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლია.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშებზე.

გაუფასურებული მოთხოვნის ჩამოწერა აისახება არსებული გაუფასურების ზარალის რეზერვის ანგარიშზე.

1 წლით ან მეტი ვადით გადაუხდელ სავაჭრო მოთხოვნებზე გაუფასურებული ზარალი აღიარდება 100%-ის ოდენობით, ხოლო სხვა სავაჭრო მოთხოვნებზე - 10%-დან 50%-მდე, თანხის გადაუხდელობის ხანგრძლივობიდან გამომდინარე.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ბ) საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ დღიდან, როცა დაიწყო ძირითადი საშუალების/ საინვესტიციო ქონების გამოყენება.

დ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები	- 3,33-4%;
ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	- 20%;
მანქანა-დანადგარები	- 10-20%;
კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	- 20%;
საოფისე აღჭურვილობა	- 20%;
ავეჯი	- 20%;
მცენარეები	- 3,33%;
სხვა ძირითადი საშუალებები	- 6,67-20%.

ე) არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციისათვის გამოიყენება:

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ეს ვადა განსაზღვრულია, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი მათი სასარგებლო სამსახურის ვადის შესაბამისად;
- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, მაგრამ ეს ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 10%;
- არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადით არ ამორტიზდება.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

2.5. გადასახადები

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე და გადავადებული მოგების გადასახადების ხარჯებს.

გადავადებული მოგების გადასახადი ან გადავადებული საგადასახადო აქტივი გამოითვლება საბალანსო ვალდებულებების მეთოდით ყველა იმ დროებითი სხვაობების გათვალისწინებით, რომლებშიც წარმოიქმნება ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებით გამოთვლილ აქტივსა (ვალდებულებებსა) და საგადასახადო კანონმდებლობის გათვალისწინებით გამოთვლილ აქტივებს (ვალდებულებებს) შორის.

მიმდინარე მოგების გადასახადი 2017 წლამდე გამოითვლება საგადასახადო მოგებიდან (საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული საგადასახადო შემოსავლებსა და გამოსაქვით ხარჯებს შორის სხვაობიდან) მოგების გადასახადის მოქმედი განაკვეთის გამოყენებით.

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო

პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და სესხის გამცემი სუბიექტები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, გარდა ზოგიერთი საქმიანობის მიმდევარი კომპანიებისა (მაგალითად, კომერციული ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლიმბარდები და სხვ.), როგორც წესი, არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა).

საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი არის 15%.

2.6. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის ჯგუფის სამუშაო ვალუტა და აგრეთვე ის ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

2.7. გაცვლითი სავალუტო კურსები

სავალუტო ფულადი მუხლებისათვის გამოყენებულია შემდეგი ოფიციალური გაცვლითი კურსები, დადგენილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.2766 ლარი; 1 EUR=4.0233 ლარი.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.8677 ლარი; 1 EUR=3.2095 ლარი.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

2020 წელს: **1 USD=3.0937 ლარი; 1 EUR=3.5395 ლარი.**

2019 წელს: **1 USD=2.8192 ლარი; 1 EUR=3.1553 ლარი.**

2.8. ახალი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა და ჯერ არ არის დანერგილი

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ჯერ ძალაში არ შესულა, და რომლებმაც შეიძლება იმოქმედოს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე, მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფი ამ სტანდარტების მიღებას აპირებს მათი ძალაში შესვლისთანავე. ხელმძღვანელობა არ მოელის, რომ ახალი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ბასს-ის მიერ დადგენილი თარიღით ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ

ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ამჟამად ჯგუფი ახორციელებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას. ჯგუფი არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს გავლენა ექნებათ მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ფასს 17 „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ამ ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). მზღვეველები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული ჯგუფი ზარალიანი გახდება, საწარმო ზარალს მაშინვე აღიარებს. ჯგუფი არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს გავლენა ექნებათ მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად – ცვლილებები ბასს 1-ში 1 (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს, ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ამ მცირე მასშტაბის ცვლილებებით განმარტებულია, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირდება მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებებად, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს. ვალდებულება გრძელვადიანია, როდესაც საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს აქვს არსებითი უფლება, რომ ვალდებულების დაფარვა გადაავადოს სულ მცირე თორმეტი თვით. სახელმძღვანელო მითითებებით აღარ მოითხოვება, რომ მსგავსი უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის თაობაზე, საბოლოოდ გამოიყენებენ თუ არა ანგარიშსწორების გადავადების უფლებას, გავლენას არ ახდენს ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც საწარმო ყველა შესაბამის პირობას აკმაყოფილებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი ვალდებულება, თუ რომელიმე პირობა დაირღვევა საანგარიშგებო თარიღით ან მანამდე, თუნდაც ამ პირობაზე უარი მომდინარეობდეს გამსესხებლისგან, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. ამასთან, ცვლილებები მოიცავს იმ ვალის კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას, რომელიც ჯგუფმა შეიძლება დაფაროს მისი კაპიტალში კონვერტირებით. „დაფარვა“

განმარტებულია, როგორც ვალდებულების აღმოფხვრა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომლებშიც ეკონომიკური სარგებელია განივთებული, ან საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით. გამონაკლისი არსებობს კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კაპიტალში კონვერტირდეს, თუმცა მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა კონვერსიის ოფციონი კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე კომპონენტი. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია გრძელვადიანად და მოკლევადიანად, ძალაში შესვლის თარიღის გადავადება - შესწორებები ბასს 1-თვის (გამოცემულია 2020 წლის 15 ივლისს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის იანვრიდან ან მის შემდეგ). ეს ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიცირებაზე, გამოცემულია 2020 წლის იანვარში, თავდაპირველი ძალაში შესვლის თარიღით - 2022 წლის 1 იანვარი. თუმცა, COVID-19 პანდემიის გამო, ძალაში შესვლის თარიღი გადავადდა ერთი წლით, რათა კომპანიებს მიეცეთ მეტი დრო, განახორციელონ კლასიფიკაციის ცვლილებები, შესწორებული სახელმძღვანელო მითითებების მიხედვით. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

შემოსულობა გამიზნულ გამოყენებამდე; წამგებიანი კონტრაქტები - ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები, მინიშნება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - მცირემასშტაბიანი ცვლილებები ბასს 16-ში, ბასს 37-სა და ფასს 3-ში, და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები, 2018-2020 – ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-სა და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს, ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 16-ში ცვლილებით აკრძალულია საწარმოს მიერ ძირითადი საშუალებების ღირებულებიდან იმ შემოსავლის გამოქვითვა, რომელიც მიღებულია ისეთი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან, რომელთაც საწარმო გამიზნული დანიშნულებით ამზადებს. მსგავსი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების დანახარჯებთან ერთად, მოგება-ზარალში აღიარდება. ამ მუხლების ღირებულება არ შეიცავს იმ აქტივის ცვეთას, რომლის ტესტირებაც მიმდინარეობს, რადგან ის მზად არ არის გამიზნული დანიშნულებით გამოყენებისთვის. ბასს 16-ში ცვლილებით ასევე განმარტებულია, რომ აქტივის ტექნიკური და ფიზიკური შედეგების შეფასებისას საწარმო „ახორციელებს ტესტირებას, რათა დაადგინოს აქტივი სათანადოდ ფუნქციონირებს თუ არა“. აქტივის ფინანსური შედეგები შეუსაბამოა ამ შეფასებისთვის. ამგვარად, აქტივი შეიძლება ვარგისი იყოს ხელმძღვანელობის მიერ გამიზნული დანიშნულებით გამოყენებისთვის და მას ცვეთა ერიცხებოდეს მანამ, სანამ ის მიაღწევს საოპერაციო შედეგების დონეს, რომელსაც ხელმძღვანელობა მოელის.

ბასს 37-ში ცვლილებით განმარტებულია განმარტებულია „ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯების“ მნიშვნელობა. ახსნილია, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი დანახარჯები მოიცავს ამ ხელშეკრულების შესრულების ნაზარდ დანახარჯებს; ასევე, მის შესრულებასთან დაკავშირებული სხვა დანახარჯების განაწილებას. ცვლილებაში განმარტებულია ასევე, რომ წამგებიანი ხელშეკრულებისთვის ცალკე ანარიცხის გაკეთებამდე საწარმო აღიარებს იმ აქტივების გაუფასურების ზარალს, რომლებიც გამოყენებულ იქნა ამ ხელშეკრულების შესრულებისთვის, ნაცვლად ამ ხელშეკრულებისთვის გამოყოფილი აქტივებისა.

ფასს 3-ში ცვლილება შევიდა 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებთან მიმართებით, რათა განისაზღვროს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. ამ ცვლილებამდე ფასს 3 ეყრდნობოდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებს. ამასთან, ფასს 3-ს ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი გულისხმობს, რომ საწარმომ, რომელიც ფასს 3-ს იყენებს, ზოგიერთი სახის ვალდებულებებსა და პირობით ვალდებულებებთან მიმართებით უნდა გამოიყენოს ბასს 37 ან ფასიკ 21, ნაცვლად 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე საწარმო ისეთ ვალდებულებებს აღიარებდა საწარმოთა გაერთიანებაში, რომლებსაც ის არ აღიარებდა ბასს 37-ის შესაბამისად. ამგვარად, საწარმოს შემენისთანავე მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და შემოსულობის აღიარება, რომელიც ეკონომიკურ შემოსულობას არ წარმოადგენს. ამასთან, განმარტებულია, რომ შემენმა პირობითი აქტივები არ უნდა აღიაროს შემენის თარიღით, როგორც ბასს 37-ში არის განმარტებული.

ფასს 9-ში შეტანილი ცვლილება ეხება იმის განსაზღვრას, რომელიც საზღაური უნდა შევიდეს ფინანსური ვალდებულებების აღიარებისთვის ჩატარებულ 10%-ის ტესტში. ღირებულება ან საზღაური შეიძლება გადახდილ იქნეს მესამე მხარის ან გამსესხებლისთვის. ამ ცვლილების მიხედვით მესამე მხარისთვის გადახდილი ღირებულება ან საზღაური არ უნდა შევიდეს აღნიშნული 10%-ის ტესტში.

ცვლილება შევიდა მე-13 საილუსტრაციო მაგალითში, რომელიც თან ერთვის ფასს 16-ს, რათა ამოღებულიყო საიჯარო ქონების გაუმჯობესებასთან დაკავშირებით მეიჯარის მიერ განხორციელებული გადახდების ილუსტრირება. ამ ცვლილების მიზეზია იჯარის სტიმულირების გადახდების აღრიცხვასთან დაკავშირებული გაურკვევლობის გამორიცხვა.

ფასს 1-ით ნებადართულია გამონაკლისის გამოყენება, თუ შვილობილი საწარმო ძირითად საწარმოზე გვიან მიიღებს სამოქმედოდ ფასს-ებს. შვილობილ საწარმოს შეუძლია თავისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებით შეფასება, რაც აისახება ძირითადი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ძირითადი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ შესწორებები არ ყოფილა შეტანილი კონსოლიდირების პროცედურებისთვის და საწარმოთა იმ გაერთიანების ეფექტისთვის, რომლის ფარგლებში ძირითადმა საწარმომ შეიძინა შვილობილი საწარმო. ფასს 1-ში ცვლილება შევიდა, რათა საწარმოებს, რომლებმაც ფასს 1-ის აღნიშნული გამონაკლისით ისარგებლეს, შეძლებოდათ ასევე კუმულაციური გადაყვანის სხვაობების შეფასებინათ ძირითადი საწარმოს მიერ ანგარიშგებული თანხებით, ძირითადი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის აღნიშნული ცვლილება ვრცელდება ზემოაღნიშნულ კუმულაციურ გადაყვანის სხვაობებზე, რათა შემცირდეს პირველად შემომღებთა დანახარჯები. ეს ცვლილება ვრცელდება ასევე მეკავშირე საწარმოებსა და ერთობლივ საქმიანობებზე, რომლებიც ფასს 1-ის იგივე გამონაკლისით სარგებლობენ.

ამოღებულ იქნა მოთხოვნა საწარმოების მიმართ, რომ რეალური ღირებულების ბასს 41-ის მიხედვით შეფასებისას გამოერიცხათ ფულადი ნაკადები დაბეგვრისთვის. ამ ცვლილების მიზანია სტანდარტის იმ მოთხოვნასთან შესაბამისობა, რომელიც გულისხმობს ფულადი ნაკადების დაბეგვრის შემდეგ საფუძველზე დისკონტირებას. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ წლიური პერიოდებისთვის). შესწორებები მოიცავს მთელ რიგ განმარტებებს ფასს 17-ის დანერგვის გასაადვილებლად, ამარტივებს სტანდარტისა და გადასვლის მოთხოვნების ნაწილს. შესწორებები ეხება ფასს 17-ის 8 სფეროს და ისინი არაა გამოწვეული სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შესაცვლელად. განხორციელებულია მომდევნო შესწორებები ფასს 17-ისთვის:

- *ძალაში შესვლის თარიღი:* ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების ჩათვლით) გადავადებულია ორი წლით, იმ ყოველწლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ; და ფასს 4-ში ფასს 9-ის გამოყენების დროებითი გათავისუფლების ვადის გასვლის თარიღი ასევე გადავადებულია წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.
- *დაზღვევის შეძენისთვის ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი ანაზღაურება:* საწარმოს მოეთხოვება შესყიდვის ხარჯების ნაწილის გამოყოფა ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებასთან დაკავშირებით და ამ ხარჯების, როგორც აქტივის, აღიარება, სანამ საწარმო არ აღიარებს ხელშეკრულების განახლებას. საწარმოებს მოეთხოვებათ შეაფასონ აქტივის ამოღებადობა ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში წარადგინონ აქტივის შესახებ კონკრეტული ინფორმაცია.
- *სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა, რომელიც მიკუთვნებადი საინვესტიციო მომსახურებებზე:* დაფარვის ერთეულები უნდა განისაზღვროს, როგორც სარგებლის რაოდენობის გათვალისწინებით, ასევე დაზღვევის დაფარვისა და საინვესტიციო მომსახურების სავარაუდო პერიოდის გათვალისწინებით, ცვალებადი საზღაურის მიდგომის საფუძველზე სხვა ხელშეკრულებებისა და „ინვესტიციის დაბრუნების მომსახურების“ ზოგადი მოდელის მიხედვით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა შედიოდეს სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში იქამდე, სანამ საწარმო ახორციელებს ისეთ საქმიანობას, რომელიც პოლისის მფლობელისთვის, დაზღვევის დაფარვიდან გამომდინარე, გაზრდის მის სარგებელს.
- *ხელახალი დაზღვევის გაფორმებული ხელშეკრულებები - ზარალის ანაზღაურება:* როდესაც საწარმო აღიარებს ზარალს ძირითადი სადაზღვევო ხელშეკრულებების პირველად აღიარების ან კომპანიისთვის წამგებიანი საბაზისო სადაზღვევო ხელშეკრულებების დამატების შედეგად, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს დაკავშირებული კომპანიის სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა. ანაზღაურებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებებისა და აღიარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებების შემოსულობა. ჩატარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან მიღებული ზარალის ოდენობა განისაზღვრება ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე აღიარებული ზარალის და სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე მოთხოვნების პროცენტული მაჩვენებლის გამრავლებით, რომელთა ანაზღაურებას საწარმო მოელის ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა ვრცელდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე ზარალის აღიარებამდე ან ამავე დროს.
- *სხვა შესწორებები:* სხვა შესწორებები მოიცავს ზოგიერთი საკრედიტო ბარათის (ან მსგავსის) ხელშეკრულებების და ზოგიერთი სასესხო ხელშეკრულებების სფეროს გამორიცხვას; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენას ჯგუფების ნაცვლად პორტფელში; ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. რისკის შემცირების შესაძლებლობის გამოყენებას იმ ფინანსური რისკების შერბილებისას, რომელიც იყენებს არსებულ ხელახალი დაზღვევის

ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით; ბუღალტრული პოლიტიკის არჩევანს წინა შუალედურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ფასს 17-ის გამოყენებისას გაკეთებული შეფასებების შესაცვლელად; საშემოსავლო გადასახადის გადახდებისა და ქვითრების ჩართვას, რომლებიც დაზღვევის მფლობელს კონკრეტულად ეკისრება სადაზღვევო ხელშეკრულების პირობებით, დაკვეთის შესრულების ფულად ნაკადებში, შერჩეული გარდამავალი შეღავათები და სხვა მცირე შესწორებები. ჯგუფი არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილის (IBOR) რეფორმა – შესწორებების მეორე ფაზა ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7, ფასს 4 და ფასს 16 -სთვის (გამოცემულია 2020 წლის აგვისტოში და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). მეორე ფაზის შესწორებები იმ საკითხებს ეხება, რომელიც რეფორმების გატარების შედეგად წარმოიქმნება, მათ შორის ერთი ათვლის წერტილის ალტერნატიული ვარიანტი შეცვლა. შესწორებები ფარავს შემდეგ სფეროებს:

- **IBOR-ის რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების განსაზღვრის საფუძვლის ცვლილების აღრიცხვა:** ინსტრუმენტებისთვის, რომლებზეც ვრცელდება ამორტიზებული ღირებულების შეფასება, შესწორებები მოითხოვს, რომ საწარმოებმა, გაითვალისწინონ ცვლილების საფუძველი, როგორც პრაქტიკული მიზანშეწონილობა, აღრიცხონ IBOR-ის რეფორმის შედეგად მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით, ფასს 9-ის B5.4.5 პუნქტის სახელმძღვანელო მითითების გამოყენებით. შედეგად, არ აღიარდება მყისიერი შემოსულობა ან ზარალი. ეს პრაქტიკული მიზანშეწონილობა მხოლოდ ისეთი ცვლილებისთვის და იმ დონემდე გამოიყენება, სანამ ის აუცილებელია, როგორც IBOR-ის რეფორმის შემდგომი შედეგი, ხოლო ახალი საფუძველი, ეკონომიკურად უტოლდება მანამდე არსებულ საფუძველს. მზღვევლებს, რომლებიც იყენებენ ფასს-9-დან დროებით გათავისუფლებას, ასევე მოეთხოვებათ იგივე პრაქტიკული მიზანშეწონილობის გამოყენება. შესწორებები განხორციელდა ფასს 16-შიც, რათა IBOR-ის რეფორმის შედეგად სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძვლის ცვლილების გამომწვევი იჯარის მოდიფიცირების აღრიცხვისას, იგივე პრაქტიკული მიზანშეწონილობის გამოყენება მოეთხოვოთ მოიჯარეებსაც.
- **ჰეჯირების ურთიერთობებში რისკის კომპონენტებისთვის, რომლებიც განსაზღვრულია, როგორც არასახელშეკრულებო, 1-ლი ფაზის საშეღავათო პერიოდის დასრულების თარიღი:** მე-2 ფაზის შესწორებების თანახმად, საწარმომ, პერსპექტიულ საფუძველზე, უნდა შეაჩეროს 1-ლი ეტაპის საშეღავათო პერიოდი რისკების იმ კომპონენტებისთვის, რომლებიც განსაზღვრულია, როგორც არასახელშეკრულებო, ან არასახელშეკრულებო რისკის კომპონენტებში შეტანილი ცვლილებების განხორციელების, ან ჰეჯირების ურთიერთობის შეწყვეტისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება. რისკის კომპონენტებისთვის შესწორებების პირველი ფაზის დასრულების თარიღი არ არის მითითებული.
- **დამატებითი დროებითი გამონაკლისები კონკრეტული ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენებისგან:** მე-2 ფაზა გვთავაზობს ჰეჯირების აღრიცხვის სპეციფიკური მოთხოვნების გამოყენებისგან დამატებით დროებით შეღავათს ბასს 39 და ფასს 9-ის ჰეჯირების ურთიერთობებისგან, რომლებზეც პირდაპირ გავლენას ახდენს IBOR-ის რეფორმა.

IBOR-ის რეფორმასთან დაკავშირებული ფასს 7-ის დამატებითი განმარტებები: შესწორებები მოითხოვს შემდეგ განმარტებებს: (i) როგორ მართავს საწარმო ალტერნატიული ათვლის წერტილის განაკვეთებზე გადასვლას, ამის პროგრესი და გადასვლისგან გამოწვეული რისკები (ii) იმ წარმოებულების და არაწარმოებულების შესახებ რაოდენობრივი ინფორმაცია, რომლებსაც გადასვლის პროცესი ჯერ წინ აქვთ, და რომელიც გადანაწილებულია მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის ათვლის წერტილის მიხედვით, და (iii) რისკების მართვის სტრატეგიის ნებისმიერი ცვლილების IBOR-ის რეფორმის შედეგად აღწერა. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში შეტანილი ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდებზე). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა. შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განმარტეს, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია, სავარაუდოდ, არსებითი იქნება, თუ მის გარეშე, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაეცნონ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ სხვა არსებით ინფორმაციას. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, რომლებიც, სავარაუდოდ, არსებითად ჩაითვლება საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ფარავდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ფასს-ის პრაქტიკული დებულება 2, „არსებითობის განსჯის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 8-ის დამატებითმა შესწორებამ განმარტა, თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებისაგან. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

Covid-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობები – ფასს 16-ის შესწორებები (გამოცემულია 2021 წლის 31 მარტს და ძალაშია 2021 წლის 1 აპრილს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). 2020 წლის მაისში გამოიცა ფასს 16-ის შესწორებები, რომელიც მოიცავდა არასავალდებულო პრაქტიკულ მიზანშეწონილობებს მოიჯარეებისათვის, რათა შეეფასებინათ Covid-19-თან დაკავშირებული იჯარის დათმობები, რამაც გამოიწვია 2021 წლის 30 ივნისისთვის/ივნისამდე გადასახდელი საიჯარო გადახდების შემცირება, არის თუ არა იჯარის მოდიფიკაცია. 2021 წლის 31 მარტს გამოქვეყნებულმა შესწორებამ გაახანგრძლივა პრაქტიკული მიზანშეწონილობების ვადა 2021 წლის 30 ივნისიდან 2022 წლის 30 ივნისამდე. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

გადავადებული გადასახადი დაკავშირებული აქტივებსა და ვალდებულებებთან რომლებიც წარმოიქმნება ერთი ოპერაციისგან - ბასს 12-ის შესწორებები (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 12-ის შესწორებები განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა მოხდეს გადავადებული გადასახადის აღრიცხვა გარიგებებზე, როგორებიცაა იჯარები და ექსპლუატაციიდან ამოღების ვალდებულებები. განსაზღვრულ გარემოებებში, საწარმო თავისუფლდება გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან, როდესაც ის პირველად აღიარებს აქტივებს ან ვალდებულებებს. უწინ, იყო გაურკვევლობა იმის თაობაზე, თავისუფლდებოდა თუ არა ისეთ გარიგებები, როგორებიცაა იჯარები და ექსპლუატაციიდან ამოღების ვალდებულებები - გარიგებები, რომელთათვისაც აღიარებულია როგორც აქტივი, ისე ვალდებულება. ცვლილებების თანახმად, გათავისუფლება არ ვრცელდება და სუბიექტები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი ასეთ გარიგებებზე. ცვლილებების თანახმად, კომპანიები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი გარიგებებზე, რომლებიც თავდაპირველი აღიარებისას წარმოშობენ დასაბეგრი და გამოსაქვითი დროებითი სხვაობების თანაბარ რაოდენობას. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ზემოთ სხვაგვარად თუ არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენენ ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები:

	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)
ფული სალაროში	124 818	35 427	20 572
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	9 930 822	2 661 282	395 305
	10 055 640	2 696 710	415 877

3.2. სავაჭრო მოთხოვნები:

	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)
სავაჭრო მოთხოვნები სასტუმროს მომსახურებიდან	136 102	326 644	338 399
სავაჭრო მოთხოვნები აპარტამენტების რეალიზაციიდან	751 995	255 789	315 606
სავაჭრო მოთხოვნები მომხმარებლებთან გაფორმებული სხვა ხელშეკრულებებიდან	332 880	309 175	138 220
მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნების გაუფასურება	(90 480)	(318 857)	(173 615)
	1 130 498	572 751	618 611

3.3. სახელშეკრულებო აქტივი და ვალდებულება:

სახელშეკრულებო აქტივი

სახელშეკრულებო აქტივი სრულად უკავშირდება მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვებს. მოკლევადიანი სახელშეკრულებო აქტივები დასაფარია საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის ვადაში.

სახელშეკრულებო აქტივში ცვლილებებს განაპირობებს მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების განვადებით გაყიდვის ახალი ხელშეკრულებები და არსებული ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, რომელთა შესაბამისი ანაზღაურების მიღების ხელშეკრულებით განსაზღვრული დრო ანგარიშგების თარიღისთვის არ დამდგარა.

სახელშეკრულებო ვალდებულება

	GEL
სახელშეკრულებო ვალდებულება 31.12.2018	1 849 593
ზრდა მომხმარებლების მიერ გადახდილი ავანსების შედეგად	14 037 163
ზრდა მომხმარებლების მიერ გადახდილ ავანსებზე 2019 წლის დაფინანსების ხარჯის აღიარების შედეგად	144 268
შემცირება 2019 წლის განმავლობაში აღიარებული ამონაგების შედეგად	(11 781 773)
სახელშეკრულებო ვალდებულება 31.12.2019	4 249 251
ზრდა მომხმარებლების მიერ გადახდილი ავანსების შედეგად	8 374 897
ზრდა მომხმარებლების მიერ გადახდილ ავანსებზე 2020 წლის დაფინანსების ხარჯის აღიარების შედეგად	288 949
შემცირება 2020 წლის განმავლობაში აღიარებული ამონაგების შედეგად	(9 993 845)
სახელშეკრულებო ვალდებულება 31.12.2020	2 919 252

სახელშეკრულებო ვალდებულება შედგება მომხმარებლების მიერ მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების შესაძენად გადახდილი ავანსებისგან დღგ-ის გარეშე. პერიოდის განმავლობაში სახელშეკრულებო ვალდებულებაში ცვლილებები გამოწვეულია მომხმარებლების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადახდილი თანხებით (ზრდა) და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების (საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა) დროთა განმავლობაში შესრულებით (შემცირება).

	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)
მყიდველებისგან ავანსად მიღებული ფულადი სახსრები	5 704 013	6 977 021	2 499 625
ბიუჯეტში გადახდილი ავანსის დღგ	(2 784 765)	(2 727 775)	(650 037)
	2 919 247	4 249 246	1 849 588

3.4. გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები:

	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)
მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	2 378 417	1 854 632	2 350 042
სხვა გადახდილი ავანსები	59 913	59 525	41 365
სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	1 325	31 046	21 127
	2 439 655	1 945 203	2 412 533

3.5. მარაგები:

	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)
დაუმთავრებელი მშენებლობა	26 082 218	17 882 128	17 035 407
სხვა მარაგები	539 053	8 240 756	555 935
	26 621 271	26 122 884	17 591 341

3.6. საგადასახადო აქტივები:

	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)
ერთიანი საგადასახადო ბარათი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	107 619	252 944	169 064
საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ ასახული გადასახადები	(17 924)	200 085	(573 687)
	89 695	453 029	(404 623)

3.7. სხვა მიმდინარე აქტივები:

	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)
მოთხოვნები ანგარიშვალდებულ პირების მიმართ	5 369	3 288	2 502
გაცემული სესხები	417 701	277 050	-
დეპოზიტზე დარიცხული პროცენტი	68 270	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	29 036	104 902	128 066
	520 376	385 240	130 568

3.8. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები:

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	ავტოსატრანსპორ- ტო საშუალებები (GEL)	მანქანა- დანადგარები (GEL)	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა (GEL)	საოფისე აღჭურვილ- ობა (GEL)	ავეჯი (GEL)	სხვა (GEL)	მცენარეები (GEL)	არამატერიალ- ური აქტივები (GEL)	სულ (GEL)
ისტორიული ღირებულება										
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	75 537 586	65 712	1 347 920	509 064	128 060	1 321 857	2 920 671	594 621	147 253	82 572 743
დამატება	8 176 538	113 076	1 595 693	214 686	(8 136)	1 202 942	4 085 823	44 436	44 173	15 469 230
(შემცირება)	-	-	(647 881)	(11 208)	(10 805)	(10 799)	(45 934)	(2 404)	-	(729 030)
სულ ისტორიული ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	83 714 124	178 788	2 295 731	712 542	109 120	2 514 000	6 960 560	636 652	191 426	97 312 943
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება										
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	1 537 423	53 355	1 066 351	361 660	108 047	1 124 682	2 277 549	49 247	96 624	6 674 936
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	1 046 378	25 624	213 337	81 139	3 003	151 736	382 383	20 365	16 258	1 940 222
ჩამოწერა	-	-	(647 881)	(10 367)	(10 805)	(7 631)	(44 759)	-	-	(721 443)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	2 583 800	78 978	631 807	432 432	100 245	1 268 786	2 615 173	69 612	112 882	7 893 715
ნარჩენი ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	81 130 324	99 810	1 663 924	280 110	8 875	1 245 213	4 345 387	567 040	78 544	89 419 228

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	ავტოსატრანსპორ- ტო საშუალებები (GEL)	მანქანა- დანადგარები (GEL)	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა (GEL)	საოფისე აღჭურვილ ობა (GEL)	ავეჯი (GEL)	სხვა (GEL)	მცენარეები (GEL)	არამატერიალ ური აქტივები (GEL)	სულ (GEL)
ისტორიული ღირებულება										
ნაშთი 2019 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	68 057 415	65 712	1 194 524	433 092	113 733	1 319 092	2 882 123	439 874	149 844	74 655 409
დამატება	8 286 972	-	153 395	75 971	14 327	2 765	38 548	154 746	40 688	8 767 413
(შემცირება)	(806 801)	-	-	-	-	-	-	-	(43 279)	(850 080)
სულ ისტორიული ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	75 537 586	65 712	1 347 920	509 064	128 060	1 321 857	2 920 671	594 621	147 253	82 572 743
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება										
ნაშთი 2019 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	521 948	44 367	995 106	292 989	101 233	933 938	1 921 137	32 474	100 172	4 943 365
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	1 015 474	8 987	71 245	68 671	6 814	190 744	356 411	16 772	11 774	1 746 892
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	-	-	(15 322)	(15 322)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	1 537 423	53 355	1 066 351	361 660	108 047	1 124 682	2 277 549	49 247	96 624	6 674 936
ნარჩენი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	74 000 163	12 357	281 568	147 403	20 014	197 175	643 122	545 374	50 629	75 897 807

2019 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფმა მოახდინა დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ რამოდენიმე უძრავი ქონების შეფასება. შეფასება ჩაატარა აკრედიტებულმა დამოუკიდებელმა შემფასებელმა, რომელსაც აქვს აღიარებული და შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაცია და ასევე აქვს გამოცდილება შესაფასებელი ძირითადი საშუალებების ანალოგიური ქონების შეფასებაში. გამოყენებულია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ რეკომენდებული შეფასების მოდელები, ფასს 13-ის პრინციპების შესაბამისად. ჯგუფმა შეფასებული რეალური ღირებულება გამოიყენა, როგორც დასაშვები საწყისი ღირებულება და დარჩა თვითღირებულების მოდელზე.

3.9. სავაჭრო ვალდებულებები:

	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)
მშენებლობასთან დაკავშირებული სავაჭრო ვალდებულებები	110 536	401 356	154 860
სხვა სავაჭრო ვალდებულებები	234 226	103 800	190 979
	344 762	505 155	345 839

3.10 მოკლევადიანი სესხები:

	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)
მოკლევადიანი ვალდებულება იურიდიული პირის მიმართ	-	5 676 584	-
	-	5 676 584	-

3.11 სხვა მიმდინარე ვალდებულებები:

	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)
გადავადებული შემოსავალი	338 427	210 038	45 068
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	125 951	113 314	14 446
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	-	305	-
	464 378	323 657	59 514

ჯგუფის დასაქმებულ თანამშრომელთა საშუალო რიცხვი შეადგენდა 2020 წელს 273 თანამშრომელს, ხოლო 2019 წელს - 333 თანამშრომელს.

3.12. გრძელვადიანი სესხები:

	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული) (ლარი)
გრძელვადიანი ვალდებულება იურიდიული პირის მიმართ	120 327 854	86 063 136	75 362 417
	120 327 854	86 063 136	75 362 417

2019 და 2020 წლების განმავლობაში ჯგუფის უძრავი ქონება, რომლის საბალანსო ღირებულება 31.12.2020 წ.-ის მდგომარეობით არის 8 229 239 ლარი, დაგირავებული იყო „ბანკი ქართუ“-ში გახსნილი საკრედიტო ხაზის იპოთეკის ხელშეკრულებით №GA/4-609402-6189/14540 განსაზღვრული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად. აღნიშნული საკრედიტო ხაზის მიზნობრიობა არის შპს „დრიმლენდ ოაზისში“ აპარტამენტების რეალიზაციის ხელშეწყობისათვის, აღნიშნულ კომპლექსში უძრავი ქონების შეძენის მსურველებზე სს „ბანკი ქართუ“-ს მიერ გაცემული/გასაცემი იპოთეკური სესხების გაპრობლემების შემთხვევაში, ამ სესხების უზრუნველყოფის მიზნით, შპს „დრიმლენდ ოაზისთან“ გაფორმებული/გასაფორმებელი თავდებობობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების ზღვრული მოცულობით შესრულება, კომპლექსის ექსპლუატაციაში შესვლამდე.

გარდა აღნიშნულისა, 2 733 409 ლარის ღირებულების უძრავი ქონება დაგირავებული იყო სახელმწიფოსგან შეძენილი ქონების ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით.

3.13. საწესდებო კაპიტალი:

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ დამფუძნებლების მიერ შევსებული საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 48 952 008 ლარს (2019: 48 952 008 ლარი).

3.14. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან:

	2020 წელი (ლარი)	2019 წელი (გადაანგარიშებული) (ლარი)
ამონაგები აპარტამენტების რეალიზაციიდან	10 686 588	12 427 909
შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან	4 598 513	7 864 461
სხვა შემოსავალი	583 718	461 664
	15 868 818	20 754 034

3.15. რეალიზებული საქონლის და მომსახურების თვითღირებულება:

	2020 წელი	2019 წელი (გადაანგარიშებული)
	(ლარი)	(ლარი)
რეალიზებული აპარტამენტების თვითღირებულება	3 961 110	4 846 738
სახელფასო ხარჯი	2 080 893	2 057 376
თვითღირებულების სხვა ხარჯები	1 984 404	1 967 274
	8 026 407	8 871 388

3.16. გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები:

	2020 წელი	2019 წელი (გადაანგარიშებული)
	(ლარი)	(ლარი)
სარეკლამო ხარჯები	188 850	380 017
საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	185 247	463 728
შრომის ანაზღაურება	290 318	467 089
სხვა	-	1 339
	664 415	1 312 172

3.17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები:

	2020 წელი	2019 წელი (გადაანგარიშებული)
	(ლარი)	(ლარი)
თანამშრომელთა ანაზღაურება	1 247 921	1 607 275
მივლინების ხარჯები	5 591	124 206
კომუნიკაციის ხარჯები	35 639	27 937
აუდიტის ხარჯი	-	16 949
საკონსულტაციო ხარჯი	72 093	49 515
საბანკო ხარჯები	169 323	154 624
იჯარის ხარჯები	26 014	13 171
მიმდინარე რემონტის ხარჯები	847 988	512 207
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	148 214	174 363
	2 552 783	2 680 247

3.18. სხვა საოპერაციო შემოსავალი:

	2020 წელი (ლარი)	2019 წელი (გადაანგარიშებული) (ლარი)
მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების შემოსავალი	228 377	-
	228 377	-

3.19. სხვა საოპერაციო ხარჯები:

	2020 წელი (ლარი)	2019 წელი (გადაანგარიშებული) (ლარი)
ცვეთა და ამორტიზაცია	1 940 222	1 746 892
წარმოქმნილი სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	-	145 242
კომუნალური ხარჯები	588 437	684 890
საგადასახადო ხარჯები	280	79 908
	2 528 940	2 656 933

3.20. ფინანსური შემოსავალი:

	2020 წელი (ლარი)	2019 წელი (გადაანგარიშებული) (ლარი)
გაცემულ სესხზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	19 232	4 619
დეპოზიტზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	68 270	-
დაფინანსების შემოსავალი	15 464 071	-
	15 551 573	4 619

3.21. ფინანსური ხარჯი:

	2020 წელი (ლარი)	2019 წელი (გადაანგარიშებული) (ლარი)
მიღებულ სესხზე დარიცხული პროცენტი	2 429 001	2 099 078
სხვა დაფინანსების ხარჯი	288 949	144 268
	2 717 950	2 243 346

3.22. მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობებიდან:

	2020 წელი	2019 წელი
	(ლარი)	(გადაანგარიშებული) (ლარი)
დადებითი საკუროს სხვაობა	18 880 892	7 685 200
უარყოფითი საკუროს სხვაობა	(39 493 306)	(11 691 171)
	(20 612 414)	(4 005 971)

3.23. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი:

	2020 წელი	2019 წელი
	(ლარი)	(გადაანგარიშებული) (ლარი)
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების რეალიზაციიდან მოგება	-	39 770
შეღვათი საშემოსავლო გადასახადში პანდემიის გამო	212 361	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	4 443	9 364
	216 805	49 134

3.24. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი

	2020 წელი	2019 წელი
	(ლარი)	(გადაანგარიშებული) (ლარი)
ზარალი ძირითადი საშუალებების ჩამოწერიდან	7 587	27 958
ჯარიმები და საურავები	5 136	36 693
სხვა აქტივების გაუფასურების ხარჯი	31 633	99 463
უიმედო სავაჭრო მოთხოვნების ჩამოწერა	326 946	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	10 802	11 542
	382 104	175 656

3.25. საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების შეჯერება ვალდებულებების მოძრაობასთან:

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულება	ვალდებულება 31.12.2019-მდე	გადახდა ფულადი სახსრებით (ძირი)	გადახდა ფულადი სახსრებით (პროცენტი)	დაფარვა რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	დადებითი საკუროს სხვაობა	ვალდებულები ს აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	პროცენტის დარიცხვა / დისკონტირება	უარყოფითი საკუროს სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2020-მდე
	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL
სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულების (იურიდიული პირის) წინაშე	91 739 721	34 450 919	20 461	3 383 229	18 443 970	52 267 794	2 769 365	(9 436 291)	39 285 844	120 327 854
სასესხო ვალდებულება ფინანსური ინსტიტუტის მიმართ	-	300 000	10 418			300 000		10 418		0
სულ:	91 739 721	34 750 919	30 879	3 383 229	18 443 970	52 567 794	2 769 365	(9 425 873)	39 285 844	120 327 854

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულება	ვალდებულება 01.01.2019-მდე	გადახდა ფულადი სახსრებით (ძირი)	გადახდა ფულადი სახსრებით (პროცენტი)	დაფარვა რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	დადებითი საკუროს სხვაობა	ვალდებულები ს აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	პროცენტის დარიცხვა / დისკონტირება	უარყოფითი საკუროს სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2019-მდე
	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL
სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულების (იურიდიული პირის) წინაშე	75 362 417	15 998 080	840 350	2 789 514	7 211 879	24 836 991	2 789 514	4 468 584	11 122 037	91 739 721
სულ:	75 362 417	15 998 080	840 350	2 789 514	7 211 879	24 836 991	2 789 514	4 468 584	11 122 037	91 739 721

3.26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესადარისი ინფორმაციის ცვლილებები

2019 წლის მონაცემებით ჯგუფი წარმოადგენდა მეორე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ჯგუფმა წარადგინა მსს ფასს-ით მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდის აუდირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი წარმოადგენს პირველი კატეგორიის საწარმოს და ვალდებულია ანგარიშგება მოამზადოს ფასს-ების სრული ვერსიის მიხედვით. ამის გამო ჯგუფმა 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გადაიანგარიშა როგორც 2020 წლის, ასევე შესადარისი 2019 წლის ნაშთები და ბრუნვები, აგრეთვე გაასწორა წინა პერიოდის შეცდომები და გააკეთა რეკლასიფიკაციები. აღნიშნული შესწორებულ იქნა თითოეული შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მუხლის შესწორებით წინა პერიოდში. შემდეგი ცხრილი აჩვენებს, აღნიშნული ცვლილებების გავლენას შესაბამის მუხლზე:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

1 ლარის სიზუსტით	შეცდომების გასწორებით და რეკლასიფიკაციით გამოწვეული ცვლილებების გავლენა		
	წარდგენილი	კორექტირება	გადასინჯული
31.12.2019			
მოკლევადიანი აქტივები:			
სავაჭრო მოთხოვნები	429 925	142 826	572 751
სახელმწიფო აქტივების მიმდინარე ნაწილი	-	158 615	158 615
მარაგები	27 923 096	(1 800 213)	26 122 884
საგადასახადო აქტივები	3 302 835	(2 849 806)	453 029
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	68 574 645	20 659 659	89 234 304
გრძელვადიანი სახელმწიფო აქტივი		425 102	425 102
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სახელმწიფო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი	-	3 490 220	3 490 220
მოკლევადიანი სესხები	-	5 676 584	5 676 584
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	18 822 188	(18 498 530)	323 657
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სესხები	91 739 721	(5 676 584)	86 063 136
გრძელვადიანი სახელმწიფო ვალდებულება	-	759 026	759 026

1 ლარის სიზუსტით	შეცდომების გასწორებით და რეკლასიფიკაციით		
	წარდგენილი	კორექტირება	გადასინჯული
01.01.2019			
მოკლევადიანი აქტივები:			
სავაჭრო მოთხოვნები	327 108	291 503	618 611
მარაგები	17 902 939	(311 598)	17 591 341
საგადასახადო აქტივები	597 892	(597 892)	-
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	63 543 451	19 506 047	83 049 499
გრძელვადიანი სახელმწიფო აქტივი	-	118 494	118 494
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სახელმწიფო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი	-	833 509	833 509
საგადასახადო ვალდებულება	-	404 623	404 623
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	6 631 559	(6 572 046)	59 514
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სახელმწიფო ვალდებულება	-	1 016 079	1 016 079

1 ლარის სიზუსტით 2019 წელი	შეცდომების გასწორებით და რეკლასიფიკაციით		
	წარდგენილი	კორექტირება	გადასინჯული
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული	12 621 857	8 132 176	20 754 034
რეალიზებული საქონლის და მომსახურების	(6 006 725)	(2 864 663)	(8 871 388)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(2 939 076)	282 144	(2 656 933)
ფინანსური ხარჯი	(4 446 055)	2 202 709	(2 243 346)
მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობებიდან (ნეტო)	(4 014 146)	8 175	(4 005 971)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(76 193)	(99 463)	(175 656)

3.27. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების წინასწარი გაანგარიშება მიზნად ისახავს სავარაუდო ფასის მიახლოებით განსაზღვრას, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გასაყიდად ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის თანმიმდევრული ტრანზაქციის გზით ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების დღეს. ამასთან, გაურკვევლობის გათვალისწინებით და სუბიექტური განსჯის მეშვეობით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იქნეს გაგებული როგორც დაუყოვნებლივ რეალიზებადი, აქტივების ნასყიდობის გზით ან ვალდებულებათა გადაცემის მეშვეობით.

ჯგუფმა განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები შეფასების გზით. შეფასების მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც უნდა იქნეს მიღებული აქტივის გასაყიდად ან გადახდილი ვალდებულების გადაცემისთვის თანმიმდევრული ტრანზაქციის ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების დღეს.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება და მათი საბალანსო ღირებულება მიახლოებით ერთმანეთის ტოლია.

3.28. რისკების მართვა

მმართველობითი სისტემა

ჯგუფის რისკისა და ფინანსური მართვის სისტემის მთავარი მიზანია დაცვა ისეთი მოვლენებისგან, რომლებიც აზრკოლებს ჯგუფის მიზნების მიღწევას და შესაძლებლობების გამოყენებას. ჯგუფი აცნობიერებს რისკების ეფექტიანი მართვის სისტემის მნიშვნელობას. დანერგილია პოლიტიკა, რომელიც განსაზღვრავს ჯგუფის რისკზე ორიენტირებულობას, რისკის მართვას, კონტროლსა და საქმიანობის სტანდარტებს.

ჯგუფი დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა იწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. ჯგუფი მართავს საკრედიტო რისკის დონეს, რისთვისაც შემუშავებული აქვს საკრედიტო რისკის საერთო პოლიტიკა, რომელშიც შეფასებული და განსაზღვრულია, რა წარმოადგენს ჯგუფისთვის საკრედიტო რისკს.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფის შეექმნება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა, მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფუნქციონირებაზე. ლიკვიდურობის რისკის წინდახედული მექანიზმი გულისხმობს საკმარისი თანხისა და საკრედიტო რესურსების ქონას, რათა დაკმაყოფილებულ იქნას ბაზრის მოთხოვნები.

საბაზრო რისკი

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

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

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვალებადი ღირებულებით), რომელსაც ატარებს პროცენტიანი აქტივი, როგორიცაა სესხი, მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის არსებობის გამო. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიქმნება, როდესაც მოცემული ვადიანობის ფაქტორივი ან მოსალოდნელი აქტივები მეტია ან ნაკლებია იმავე ვადიანობის ფაქტორივ ან მოსალოდნელ ვალდებულებებზე.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი გავლენას ახდენს ჯგუფის ფინანსური რისკების განსაზღვრაზე. ჯგუფი ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის შესაძლო გამყარება/შესუსტება, როგორც ეს ქვემოთაა ნაჩვენები, აშშ დოლარის და ევროს მიმართ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გავლენას მოახდენს უცხოურ ვალუტაში აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და კაპიტალზე და მოგება/ზარალზე გადასახადების შემდეგ ქვემოთ მოცემული თანხების ოდენობით. სავალუტო დინამიკა პირდაპირ გავლენას არ მოახდენს სხვა მთლიან შემოსავალსა თუ კაპიტალზე.

ანალიზის თანახმად ივარაუდება, რომ ყველა სხვა ცვლადები, განსაკუთრებით საპროცენტო განაკვეთები, რჩება უცვლელი და არ ითვალისწინებს პროგნოზული გაყიდვების და შესყიდვების ზემოქმედებას.

	31 დეკემბერი, 2020 წ.			
	EURO	USD	TRY	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	322	9 898 790	-	9 899 112
სავაჭრო მოთხოვნები	-	1 084 315	-	1 084 315
სახელშეკრულებო აქტივი	-	-	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	506 233	-	506 233
აქტივები სულ:	322	11 489 338	-	11 489 660
სავაჭრო ვალდებულებები	-	760	-	760
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	-	89 370	-	89 370
გრძელვადიანი სესხები	120 327 854	-	-	120 327 854
ვალდებულებები სულ:	120 327 854	90 130	-	120 417 984
ნეტო შედეგი	(120 327 532)	11 399 208		(108 928 324)

EURO (10% ცვლილება)	(12 032 753)
USD (10% ცვლილება)	1 139 921
TRY (10% ცვლილება)	-

	31 დეკემბერი, 2019 წ.			
	EURO	USD	TRY	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	78 714	2 560 109	2 473	2 641 296
სავაჭრო მოთხოვნები	-	421 297	-	421 297
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	297 312	-	297 312
აქტივები სულ:	78 714	3 278 718	2 473	3 359 905
სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	-	-
გრძელვადიანი სესხები	91 739 721	-	-	91 739 721
ვალდებულებები სულ:	91 739 721	-	-	91 739 721
ნეტო შედეგი	(91 661 007)	3 278 718	2 473	(88 379 815)

EURO (10% ცვლილება)	(9 166 101)
USD (10% ცვლილება)	327 872
TRY (10% ცვლილება)	247

	01 იანვარი, 2019 წ.			
	EURO	USD	TRY	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	76 384	302 098	-	378 481
სავაჭრო მოთხოვნები	-	127 158	-	127 158
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	20 262	-	20 262
აქტივები სულ:	76 384	449 518	-	525 902
სავაჭრო ვალდებულებები	-	132	-	132
გრძელვადიანი სესხები	75 362 417	-	-	75 362 417
ვალდებულებები სულ:	75 362 417	132	-	75 362 549
ნეტო შედეგი	(75 286 033)	449 386		(74 836 647)
EURO (10% ცვლილება)		(7 528 603)		
USD (10% ცვლილება)		44 939		
TRY (10% ცვლილება)		-		

3.29. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

განხორციელებული ტრანზაქციები პარტნიორთან

	2020 წელი	2019 წელი	31.12.2020	31.12.2019
	GEL	GEL	GEL	GEL
გრძელვადიანი სესხები და გადასახდელი პროცენტები	-	-	105 603 189	73 520 724
საპროცენტო ხარჯები	5 032 228	3 565 239	-	-

განხორციელებული ტრანზაქციები ძირითად მენეჯმენტთან

	2020 წელი	2019 წელი	31.12.2020	31.12.2019
	GEL	GEL	GEL	GEL
ხელფასის ხარჯები (ადმინისტრაციული)	320 669	522 611	-	-
მივლინების ხარჯები	-	64 010	-	-

ტრანზაქციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

	2020 წელი	2019 წელი	31.12.2020	31.12.2019
	GEL	GEL	GEL	GEL
დებიტორული დავალიანება	-	-	629	5 514
მიღებული ავანსები	-	-	860 891	860 891
შემოსავლები	4 782	4 674	-	-

ბასს 24-ის („დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“) მიხედვით, მხარეები ითვლებიან დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და

საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. შესაძლო დაკავშირებული მხარეების თითოეული შემთხვევის განხილვისას ყურადღება უნდა მიექცეს არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას, არამედ იმასაც, თუ როგორია მათ შორის ურთიერთობა. დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ განხორციელდეს იმავე პირობებზე და თანხებზე, როგორზეც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

3.30. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

კანონმდებლობა

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ამოქმედდა მოგების გადასახადის დაბეგვრის ახალი რეჟიმი - ე.წ. „ესტონური მოდელი“, რომელიც თვისებრივად განსხვავდება მანამდე მოქმედი მოგების გადასახადით დაბეგვრის რეჟიმისაგან. ამასთან, დაბეგვრის ეს რეჟიმი არის იშვიათი, კერძოდ, საქართველო არის მეორე ქვეყანა ევროპაში (ესტონეთის შემდეგ), რომელმაც მოგების გადასახადით დაბეგვრის ეს მოდელი აირჩია. მოდელის თავისებურებები, თვისობრივი სიახლე და საგადასახადო პრაქტიკის ნაკლებობა ქმნის გარკვეულ განუზღვრელობას მოგების გადასახადით დაბეგვრის საკითხში, თუმცა მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ მის მიერ განხორციელებული მიდგომა საგადასახადო საკითხების მიმართ ადეკვატურია ამ მომენტში საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო ინტერპრეტაციების მიმართ.

სასამართლო დავები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფი მონაწილეობს ერთ სასამართლო დავაში, როგორც მოსარჩელე მხარე. აღნიშნული დავა მიმდინარეობს ბათუმის სასამართლოში 2019 წლის 30 მაისიდან. დავაში მოპასუხე მხარეს წარმოადგენს შპს „ენსოლი“. სასამართლო დავა შეეხება ჯგუფისა და შპს „ენსოლის“ შორის 2017 წლის 31 მაისს გაფორმებული გენერატორის ნასყიდობის ხელშეკრულებას. ჯგუფი აცხადებს, რომ შესყიდული გენერატორი არ შეესაბამება შეთანხმებულ პირობებს და ითხოვს გადახდილი 36000 აშშ დოლარის დაბრუნებას, ყოველდღიურად დარიცხულ პირგასამტეხლოს (0.1%) და ხელშეკრულებიდან გასვლას.

ახალი კორონავირუსის Covid-19-ის გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

2020 წლის დასაწყისში გავრცელებულმა კორონავირუსმა სწრაფად მოიცვა მთელი მსოფლიო, საქართველოს ჩათვლით და უდიდესი სოციალური თუ ეკონომიკური ზიანი მიაყენა ქვეყნებს. 2020 წლის 11 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ (WHO) COVID-19 კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში, ოფიციალურად, 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების ნაწილის სახით, საქართველოს მთავრობამ სხვადასხვა დროს დააწესა სხვადასხვა სახის შეზღუდვები. ჯგუფის ხემძღვანელობას მიაჩნია, რომ ახალი კორონავირუსის გავრცელების შესაძლო შედეგები ჯგუფისთვის არ იქნება მნიშვნელოვანი ხასიათის.

შექმნილი სიტუაციიდან გამომდინარე, ჯგუფს შეექმნა მცირე ფინანსური სირთულეები. თუმცა, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მის ძირითად მომხმარებლებზე არ იმოქმედებს არსებული გარემოება და ჯგუფი უწყვეტ რეჟიმში შეძლებს ფუნქციონირებას.

უნდა აღინიშნოს, რომ ყოველივე ზემოთქმული დამოკიდებულია საქართველოში და მსოფლიოში კორონავირუსის გავრცელების მასშტაბებზე და ხანგრძლივობაზე. ასევე იმის

მიხედვით, თუ რამდენ ხანს გაგრძელდება მოცემული მდგომარეობა, პროგნოზი შეიძლება შეიცვალოს.

3.31. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, 2022 წლის 13 იანვრამდე, ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- დასრულდა ახალი 4000 კვ.მ. აუზის და მისივე ბარის მშენებლობა შენობა N11-სა და N14-ს შორის;
- დასასრულს მიუახლოვდა ახალი თევზის რესტორნის მშენებლობა;
- დასრულდა 3-სართულიანი საქორწილო დარბაზის მშენებლობა;
- დასრულდა 19-სართულიანი (სასტუმრო/აპარტამენტები) კორპუსის მშენებლობა (შენობა N11) და სქაი ლაუნჯ ბარი (მე-19 სართულზე);
- გაფართოვდა ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება;
- მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სპისა და ახალი N13 კორპუსის მშენებლობაზე.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენებისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2022 წლის 13 იანვრამდე, არ მომხდარა რაიმე სახის მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც გამოიწვევდა ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

3.32. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია 2022 წლის 13 იანვარს ჯგუფის მენეჯმენტის მიერ. ჯგუფის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ განხორციელებული ოპერაციების შედეგებს, კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას და კონსოლიდირებულ კაპიტალის ცვლილებას 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის, ასევე კონსოლიდირებულ სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებული მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც გარემოებები ამას შეუძლებელს ხდის.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ეფექტიანი და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო პერიოდისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2022 წლის 13 იანვარს:

დირექტორი

ფინ. დირექტორი



ნიკოლოზ გეგუჩაძე

ქეთევან ალოშაშვილი

Ketevani
Aghoshashvili
47001030217

Digitally signed by
Ketevani
Aghoshashvili
Date: 2022.01.14
00:54:42

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	31 დეკემბერი 2020 წ.	31 დეკემბერი 2019 წ. (გადაანგარიშებული)	01 იანვარი 2019 წ. (გადაანგარიშებული)	შენიშვნა
მოკლევადიანი აქტივები:				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	10 055 640	2 696 710	415 877	3.1.
სავაჭრო მოთხოვნები	1 130 498	572 751	618 611	3.2.
სახელმწიფო აქტივების მიმდინარე ნაწილი	-	158 615	-	3.3.
გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	2 439 655	1 945 203	2 412 533	3.4.
მარაგები	26 621 271	26 122 884	17 591 341	3.5.
საგადასახადო აქტივები	89 695	453 029	-	3.6.
სხვა მიმდინარე აქტივები	520 376	385 240	130 568	3.7.
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	40 857 135	32 334 432	21 168 930	
გრძელვადიანი აქტივები:				
ძირითადი საშუალებები	89 340 682	75 847 177	69 662 372	3.8.
არამატერიალური აქტივები	78 544	50 629	49 672	
გრძელვადიანი სახელმწიფო აქტივები	-	425 102	118 494	3.3.
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	89 419 227	76 322 909	69 830 538	
აქტივები სულ:	130 276 362	108 657 340	90 999 468	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:				
სავაჭრო ვალდებულებები	344 762	505 155	345 839	3.9.
სახელმწიფო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი	974 664	3 490 220	833 509	3.3.
მოკლევადიანი სესხები	-	5 676 584	-	3.10.
საგადასახადო ვალდებულება	-	-	404 623	3.6.
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	464 378	323 657	59 514	3.11.
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	1 783 804	9 995 617	1 643 484	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:				
გრძელვადიანი სესხები	120 327 854	86 063 136	75 362 417	3.12.
გრძელვადიანი სახელმწიფო ვალდებულება	1 944 583	759 026	1 016 079	3.3.
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	-	
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	122 272 437	86 822 163	76 378 496	
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	48 952 008	48 952 008	48 952 008	3.13.
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	(42 731 887)	(37 112 447)	(35 974 521)	
კაპიტალი სულ:	6 220 121	11 839 561	12 977 487	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	130 276 362	108 657 340	90 999 468	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 13 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი

ფინ. დირექტორი

ნიკოლოზ გეგუჩაძე

ქეთევან ალოშაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13 და 44-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

Ketevani
Aghoshashvili

Digitally signed
by Ketevani
Aghoshashvili
Date: 2022.01.14
00:53:53

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	2020 წელი	2019 წელი (გადაანგარიშებული)	შენიშვნა
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	15 868 818	20 754 034	3.14.
რეალიზებული საქონლის და მომსახურების თვითღირებულება	(8 026 407)	(8 871 388)	3.15.
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საქმიანობიდან	7 842 411	11 882 646	
გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები	(664 415)	(1 312 172)	3.16.
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 552 783)	(2 680 247)	3.17.
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	228 377	-	3.18.
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(2 528 940)	(2 656 933)	3.19.
მოგება/(ზარალი) საოპერაციო საქმიანობიდან	(5 517 761)	(6 649 352)	
ფინანსური შემოსავალი	15 551 573	4 619	3.20.
ფინანსური ხარჯი	(2 717 950)	(2 243 346)	3.21.
მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობებიდან (ნეტო)	(20 612 414)	(4 005 971)	3.22.
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	216 805	49 134	3.23.
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(382 104)	(175 656)	3.24.
მოგება/(ზარალი) დაბეგრამდე	(5 619 440)	(1 137 927)	
მოგების გადასახადი		-	
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	(5 619 440)	(1 137 927)	
წლის სრული შემოსავალი	(5 619 440)	(1 137 927)	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 13 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ნიკოლოზ გეგუჩაძე
ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალოშაშვილი



თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 44-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

Ketevani
Aghoshashvili



Digitally signed by
Ketevani
Aghoshashvili
Date: 2022.01.14
00:53:20

კონსოლიდირებული საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2019-თვის	48 952 008	(45 911 782)	3 040 226
სააღრიცხვო პოლიტიკის შეცვლით გამოწვეული კორექტირებები	-	-	-
შეცდომის გასწორებით გამოწვეული კორექტირებები	-	9 937 262	9 937 262
ნაშთი 01.01.2019-თვის (გადაანგარიშებული)	48 952 008	(35 974 521)	12 977 487
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(1 137 927)	(1 137 927)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	48 952 008	(37 112 447)	11 839 561
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-
ნაშთი 31.12.2019-თვის (გადაანგარიშებული)	48 952 008	(37 112 447)	11 839 561

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2019-თვის	48 952 008	(54 710 788)	(5 758 780)
სააღრიცხვო პოლიტიკის შეცვლით გამოწვეული კორექტირებები	-	2 346 977	2 346 977
შეცდომის გასწორებით გამოწვეული კორექტირებები	-	15 251 364	15 251 364
ნაშთი 31.12.2019-თვის (გადაანგარიშებული)	48 952 008	(37 112 447)	11 839 561
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(5 619 440)	(5 619 440)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	48 952 008	(42 731 887)	6 220 121
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020-თვის	48 952 008	(42 731 887)	6 220 121

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 13 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი

ნიკოლოზ გეგუჩაძე

ფინ. დირექტორი

ქეთევან ალოშაშვილი



თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 44-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	2020 წელი	2019 წელი (გადაანგარიშებული)	
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მყიდველებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	16 390 524	26 654 077	
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	75 518	53 263	
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2 856 315)	(3 066 608)	
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	(834)	3 677	
გადახდილი გადასახადები	(309 316)	(3 709 005)	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(12 081 371)	(13 804 280)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	1 218 206	6 131 124	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(11 682 059)	(11 508 809)	
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი	-	39 770	
სხვა შემოსულობანი /განაცემები საინვესტიციო საქმიანობიდან (ნეტო)	(74 301)	(279 385)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(11 756 360)	(11 748 424)	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხების აღება	52 267 794	24 836 991	
სესხების დაფარვა	(34 450 919)	(15 998 080)	3.25.
გადახდილი პროცენტები	(10 418)	(840 350)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	17 806 457	7 998 561	
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	90 627	(100 428)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	7 358 930	2 280 832	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	2 696 710	415 877	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	10 055 640	2 696 710	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 13 იანვარს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი

ფინ. დირექტორი



ნიკოლოზ გეგუჩაძე

ქეთევან ალოშაშვილი

Ketevani
Aghoshashvili

Digitally signed by
Ketevani
Aghoshashvili
Date: 2022.01.14



შპს აუდიტური კონსერნი „ცოდნისა“

საიდენტიფიკაციო № 211344188. www.tsodnisa.ge ელ. ფოსტა: info@tsodnisa.ge
თბილისი, 0177, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №41, IV სართული. ტელ.: 239-33-50, 239-33-56

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2020 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ პარტნიორებსა და მენეჯმენტს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 205205124) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან „ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) და საქართველოში მოქმედი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებული ეთიკის ნორმების შესაბამისად და ჩვენ აგრეთვე შევასრულეთ IESBA კოდექსის და ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებები. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა გარემოებები

ყურადღებას მივაპყრობთ იმ გარემოებაზე, რომ წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ როგორც ფასს-ების პირველადი გამოყენება. ჯგუფმა ფასს-ებზე გადასვლის გადაწყვეტილება მიიღო 2020 წელს, ამასთან ფასს-ებზე გადასვლის თარიღად აირჩია 2019 წლის 1 იანვარი. ფასს 1 - „ფასს-ების პირველადი გამოყენება“ 21-ე მუხლის თანახმად, ჯგუფმა წინამდებარე 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოადგინა საანგარიშო წლის წინა წლის შესადარისი ინფორმაცია. ამასთან, მან უძრავი ქონების ნაწილისთვის, რომლის შეძენის თარიღიდან გასული იყო დროის მნიშვნელოვანი მონაკვეთი და მისი თვითღირებულების თანხის შეფასება ვერ ხდებოდა სარწმუნოდ, გამოიყენა ფასს 1-ით განსაზღვრული დასაშვები საწყისი ღირებულება. ჩვენი მოსაზრება ამ საკითხთან მიმართებაში მოდიფიცირებული არ არის.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც არ არის ფინანსური ანგარიშგება და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნა

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის თანახმად:

„1. სდპ-მა და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოებმა უნდა მოამზადონ და სამსახურს უნდა წარუდგინონ მმართველობის ანგარიშგება...

2. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს:

ა) საქმიანობის მიმოხილვას

ბ) კორპორაციული მართვის ანგარიშგებას;

გ) არაფინანსურ ანგარიშგებას.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ საქმიანობის მიმოხილვას ამზადებენ სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები.

4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ კორპორაციული მართვის ანგარიშგებას ამზადებს ამ კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ყ.ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირი.

5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ არაფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ის სდპ, რომელიც შეესაბამება პირველი კატეგორიის საწარმოს ზომით კატეგორიას, ამასთანავე, საანგარიშგებო პერიოდში ჰყავს საშუალოდ 500-ზე მეტი დასაქმებული...

10. სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობისა და იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან თანხვედნილობის თაობაზე. აუდიტის განხორციელების პროცესში სუბიექტის შესახებ მიღებული ინფორმაციის გათვალისწინებით აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა განსაზღვრავს არსებით უზუსტობებს და საჭიროების შემთხვევაში მიუთითებს მათ არსს“. ჯგუფი წარმოადგენს კანონით განსაზღვრულ პირველი კატეგორიის საწარმოს. აღნიშნული მოთხოვნების შესაბამისად, ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანადროულად წარმოადგინა კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება, საქმიანობის მიმოხილვის სახით. საქმიანობის მიმოხილვაში ასახულ ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. საქმიანობის მიმოხილვა მოიცავს ინფორმაციას ჯგუფის საქმიანობის, ძირითადი მაჩვენებლების, რისკებისა და სამომავლო გეგმების შესახებ, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ

ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

მოსაზრება კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობის შესახებ

ჯგუფის 2020 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხვედნილია ამავე საანგარიშგებო წლის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსაზრებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს საწარმოს ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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, ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ას-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, კონსოლიდირებული 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 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 საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული ნაწილის (საქმიანობის მიმოხილვის) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

ჩვენი აზრით, კოსსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილი - საქმიანობის მიმოხილვა შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით. ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

გიორგი ცერცვაძე

საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 41.

13 იანვარი, 2022 წელი



მმართველობის 2020 წლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

შესავალი

შპს „დრიმლენდ ოაზისი“ (ს/კ 205205124) - შეიქმნა 2015 წლის 24 დეკემბერს შპს „სანატორიუმი სასტუმრო ოაზისი“-სა (ს/კ 246956888) და შპს „ჰოტელ ოაზისი“-ს (ს/კ 446951745) შპს „კომპანია საქტურკურორტი“ - სთან (ს/კ 205205124) შერწყმის შედეგად. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პარტნიორები არიან: ავსტრიული კომპანია „ალბერეტა“ (ს/კ FN329074 h) - წილი 91% და საქართველოს მოქალაქე ნიკოლოზ გეგუჩაძე (პ/ნ 01019000841) - წილი 9%. საზოგადოების მმართველობის ორგანო არის პარტნიორთა კრება, ხოლო ერთპიროვნული ხელმძღვანელობითი და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება ენიჭება კომპანიის დირექტორს. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პარტნიორები არიან: ავსტრიული კომპანია „ალბერეტა“ (ს/კ FN329074 h) - წილი 82% და საქართველოს მოქალაქე ნიკოლოზი გეგუჩაძე (პ/ნ 01019000841) - წილი 18%.

ძირითადი ბაზრები და კონკურენტული მდგომარეობა

ჯგუფი ოპერირებს დეველოპერულ და სასტუმროს ინდუსტრიაში. ჯგუფის საქმიანობა გულისხმობს ამ ბაზრების გადაკვეთაზე მიქს პროდუქტების განვითარებას, ერთიანი საცხოვრებელი-დასასვენებელი კომპლექსის ფარგლებში. კომპლექსის ფარგლებში ძირითადი პროდუქტებია უძრავი ქონება აპარტამენტების სახით, სასტუმროები, კაფე-რესტორნები და სხვადასხვა ასაკობრივ კატეგორიაზე და ინტერესზე გათვლილი გასართობი ობიექტები.

გეოგრაფიული თვალსაზრისით, სამიზნე ბაზრები მრავალფეროვანია, თუმცა ინტერესი დიდწილად კონცენტრირებულია კავკასიის, ამიერკავკასიის, ახლო აღმოსავლეთის, შუა აზიის, აღმოსავლეთ ევროპისა და საქართველოს ბაზრებზე.

დეველოპერული და ტურისტული ბაზრები კონკურენტულია, თუმცა როდესაც საქმე ეხება მიქს-დეველოპმენტს, კონკურენცია მკვეთრად ეცემა. მასშტაბის გათვალისწინებით კომპანიის კონკურენტული უპირატესობა მნიშვნელოვან მაჩვენებელს აღწევს.

მარეგულირებელი და მაკროეკონომიკური გარემოს გავლენა

მაკროეკონომიკურ მაჩვენებლებთან ბიზნესის რისკები პირდაპირ ბმავია, განსაკუთრებით ისეთ გარემოებებთან, როგორებიცაა საერთაშორისო ვიზიტორების რაოდენობა (გადახდისუნარიანობის გათვალისწინებით), მთლიანი შიდა პროდუქტის ზრდის ტემპი, ვალუტის კურსი, ქვეყნის პოზიციონირება საერთაშორისო რეიტინგებში.

რეგულაციების თვალსაზრისით უფრო მართებულია საკითხის დასმა თუ რამდენად მხარდაჭერი, მასტიმულირებელი როლის მატარებელია რეგულირების არსებული ნორმები და მათი აღსრულების მექანიზმები გავრცელებულ პრაქტიკებთან ერთად. მნიშვნელოვანია, რომ საგადასახადო გარემო არ ირეკლავს სეზონური ტრენდის თავისებურებებს ტურიზმის სფეროში. ასევე, სუსტად ასტიმულირებს კვების პროდუქტების ადგილწარმოებასა და მოხმარებას ინდუსტრიის შიგნით. მოცულობისგან დამოუკიდებლად შედეგიანობის მიღმა ადგილწარმოებისა და დისტრიბუციის არხების სტაბილიზაციის კომპონენტიც. მთლიანობაში ეს სისუსტეები წარმოქმნის რისკებს ტურიზმის სექტორის ბიზნეს-პროცესებში.

ძირითადი პროდუქტები და ბიზნეს-პროცესები

ჯგუფის ოპერაციების ძირითადი სფეროებია:

- დეველოპმენტი - სამიზნეს წარმოდგენს დასასვენებელი ზონების ინფრასტრუქტურების დაგეგმარება და განვითარება ფიზიკური ინფრასტრუქტურიდან სერვისების მენეჯმენტის ჩათვლით;
- განთავსება - სასტუმროს სერვისების წარმოება სტუმრის მენეჯმენტის სრული ციკლით;
- კვება და სასმელები - კვების ინფრასტრუქტურის განვითარება და მართვა დეველოპერული კონცეფციის ფარგლებში, ასევე ძირითად შემადგენელს წარმოდგენს. კომპანიას კვების სრულ ციკლიანი უზრუნველყოფა აქვს საქმიანობის არეალებში;
- გართობა და სერვისები - მრავალფეროვანი გასართობი სერვისებიდან ცხოვრებისათვის აუცილებელი ყველა სხვა მომსახურების ჩათვლით (რეცხვა, ტექნიკური მომსახურება, კონსიერჟი და სხვა) კომპანია აწარმოებს ე.წ. ინჰაუზ პრინციპით. შესაბამისად, მომსახურებები მხარდაჭერი ინფრასტრუქტურების შექმნისა და ექსპლუატაციის ჩათვლით სრულად არის კონცენტრირებული კომპანიის ბიზნეს-ოპერაციების დაფარვის ქვეშ.

შიდა სტრუქტურა, რომლითაც ღირებულებას ქმნის ჯგუფი

ჯგუფი მუშაობს ე.წ. agile matrix მართვის მექანიზმით და მომსახურებების წარმოებისას ფართოდება როგორც ჰორიზონტალურად, ისე ვერტიკალურად. სტრატეგიულად ჯგუფის მიმდინარე, საშუალოვადიანი ვექტორი ვერტიკალურია, გარკვეული ვერტიკალური დონის მიღწევის შემდეგ გრძელვადიან პერიოდში ჰორიზონტალური გაფართოების პრიორიტეტის ამოქმედებაა დაგეგმილი.

ჯგუფის ბიზნეს-პროცესებს ქმნის 4 ძირითადი მიმართულება - განთავსება, კვება, დამატებითი მომსახურებები (გართობის ჩათვლით) და დეველოპერული საქმიანობა. შესაბამისია მატრიცული პროცესების კავშირებიც.

ფუნქციონალურად მატრიცა ეყრდნობა საქმიანობის სპეციფიკაციებს, რომელთაგან ძირითადია კვების წარმოება, კვების მომსახურება, ტექნიკური და საინჟინრო საქმე, დასუფთავება, ლანდშაფტის მართვა, უსაფრთხოება, ლოჯისტიკა, შესყიდვები, პერსონალის მართვა, ფინანსები.

სუბიექტის განვითარების გეგმები

განვითარების გეგმები ძირითად კატეგორიებში შეიძლება დავაჯგუფოთ:

- ფიზიკური ინფრასტრუქტურის განვითარება
აღნიშნულის ფარგლებშიმ ოვიაზრებთ, როგორც სამშენებლო ოპერაციების სრულად ამოწურვას, ისე არსებული ინფრასტრუქტურის გეგმიურ განახლებას; ასევე, მიმდებარე ინფრასტრუქტურისა და საკომუნიკაციო არხების განვითარებას.

- ვირტუალური ინფრასტრუქტურების მშენებლობა
ვირტუალური ინფრასტრუქტურა განკუთვნილია მართვის სისტემების ოპტიმიზაციისათვის და მოიცავს ისეთ კომპონენტებს, როგორებიცაა: ERP, Web, BMS, IoT. ყველა აღნიშნული კომპონენტი მიმდინარე პროცესია.

- საკადრო პოლიტიკის გრძელვადიანი მართვა
საკადრო პოლიტიკა კომპანიის გრძელვადიანი მიზნების ჭრილშია დაგეგმარებული, შესაბამისად გულისხმობს ფუნდამენტური კომპონენტების გაუმჯობესების მხარდაჭერას,

რომელიც გამოიხატება კარიერის დაგეგმვის სტრატეგიაში; სახელდობრ, პარტნიორობა საუნივერსიტეტო და პროფესიულ საგანმანათლებლო დაწესებულებებთან, დუალური სწავლების პროგრამებში გეგმიური ჩართულობა, სასწავლო გრაფიკებზე მორგებული სამუშაო ცვლების შედგენა, ქოვორქინგის ეკოსისტემის განვითარება და მასში სტუდენტებისა და კურსდამთავრებულების შეღწევის უზრუნველყოფა.

- გლობალური ინოვაციების იმპორტი

ჯგუფის ინტერესებს წარმოადგენს გლობალური ინოვაციების ადგილობრივ ბაზართან თავსებადობის პერმანენტული მოკვლევა იმპორტისა და ადგილობრივ გარემოსთან ადაპტირება-დანერგვის მიზნით. ეს უკავშირდება მოწყობილობებს IoT, მართვის სისტემებს, სამშენებლო მასალებსა და ტექნოლოგიებს, ასევე ბიზნეს-მოდელებს.

- განსხვავებული მიქს დეველოპერული კონცეფციების შექმნა და დანერგვა ალტერნატიულ გეოგრაფიულ ზონებში

ჯგუფის ინტერესების ფარგლებშია რა ინოვაციურობა დეველოპერული კონცეფციების ფარგლებში, მიზნის ერთ-ერთი ცენტრალური ამოცანაა მრავალფუნქციური ზონების განვითარების მოდელირება ალტერნატიული მეთოდებით და მათი დანერგვა ქვეყნის სხვადასხვა ტერიტორიაზე.

ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

ჯგუფს ფილიალები არ გააჩნია და დაქვემდებარებული ბიზნეს პროცესების მართვას მონოცენტრული სქემით ახორციელებს.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

ჯგუფი პერმანენტულად აწარმოებს როგორც სამომხმარებლო ბაზრებისა და კონკურენტების კვლევას სხვადასხვა ჭრილში, ასევე, ინდუსტრიის საერთაშორისო ტრენდების შესახებ კვლევითი ინფორმაციის ინტენსიური მომხმარებელია, რომელსაც იყენებს მეორადი, ადგილობრივ საჭიროებებსა და მიზნებზე ორიენტირებული კვლევებისა და პროექტირებისათვის როგორც წყაროს.

აუცილებელი ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

- ჯგუფის ამონაგებმა 2020 წელს შეადგინა 15868818 ლარი, ხოლო 2019 წელს იყო 20 754 034 ლარი.
- ჯგუფის აქტივებმა 2020 წლის ბოლოს შეადგინა 130 276 362 ლარი, ხოლო 2019 წლის ბოლოს იყო 108 657 340 ლარი.
- ჯგუფის ზარალმა 2020 წელს შეადგინა 5 619 440 ლარი, 2019 წელს კი 1 137 927 ლარი.
- 2020 წლის ხელფასების საერთო თანხამ შეადგინა 1 538 240 ლარი, ხოლო 2019 წელს იყო 2 074 364 ლარი.
- 2020 წლის პერიოდში, ბიუჯეტში გადაირიცხა 309 316 ლარი, ხოლო 2019 წელს - 3 709 005 ლარი.
- 2020 წლის საშუალო დასაქმებულ თანამშრომელთა რაოდენობა იყო 273, ხოლო 2019 წელს - 333.

ჯგუფმა 2015-2021 წლებში რამდენიმე მნიშვნელოვანი პროექტი განახორციელა, რომლებიც სხვადასხვა სიმძლავრით პერმანენტულად ეშვებიან ექსპლუატაციაში. სამუშაოები განხორციელდა როგორც მშენებლობის, ასევე სასტუმროს მართვისა და სერვისების გაუმჯობესების მიზნით:

- 2015 წლიდან დაიწყო და განხორციელდა სანაპიროს დაცვის მიზნით ნაპირდამცავი ჯებირის მშენებლობა. შედეგად, დაახლოებით 1 კილომეტრიან ზოლზე ეკონომიკური ზონების ხარჯზე ზღვის სანაპიროს გაფართოება შეჩერდა;
- 2015 წელს დასრულდა სასტუმროს ორი ახალი კორპუსის მშენებლობა და 2016 წლისათვის სრულად შევიდა ექსპლუატაციაში;
- 2016 წელს აშენდა და ექსპლუატაციაში გაეშვა 9 საცხოვრებელი და დასასვენებელი ბლოკი (სულ 220 აპარტამენტი) ე.წ. „გასაღებით ჩაბარების“ კონდიციაში;
- 2016 წელს აშენდა მინი ფეხბურთისა და ჩოგბურთის სპორტული კომპლექსები; ასევე გაკეთდა ფრენბურთის ქვიშის მოედანი;
- აშენდა და კეთილმოეწყო 12 ჰექტარი, კომპლექსი გამწვანდა მაღალი ინტენსივობით, სულ 4 ჰექტარი მწვანე საფარი და ათასობით ხე-მცენარე დაირგო;
- 2016 წელს განახლდა სახანძრო სისტემა მთელ კომპლექსში, ასევე მაღალსიჩქარიანი ინტერნეტი, ტელევიზია და სამეთვალყურეო სისტემა უსაფრთხოების გაძლიერებული დაცვის მიზნით;
- 2017 წელს აშენდა ოთხსეზონიანი აკვაპარკი, სხვადასხვა ტემპერატურული აუზებით, დასვენებისა და სპის ინფრასტრუქტურით;
- 2016 წელს აშენდა და 2017 წელს ექსპლუატაციაში გაეშვა მრავალფუნქციური გასართობი კომპლექსი, კინოთეატრებით, ბავშვთა ბაგა-ბაღით, ბოულინგისა და ბილიარდის კლუბებით, ლიტერატურული და ბიზნეს კაფეებით და სხვა.
- 2017 წელს კომპლექსმა European Property Awards-ისგან უძრავი ქონების საერთაშორისო ჯილდო მიიღო ერთდროულად სამ ნომინაციაში, როგორც საუკეთესო დასასვენებელმა და მრავალფუნქციურმა კომპლექსმა;
- 2017 წელს დაიწყო და 2018 წელს შავი კარკასის დონემდე დასრულდა სასტუმროს/აპარტოტელის 20-სართულიანი N 11 და აპარტოტელის 4-სართულიანი N 10 ბლოკი;
- 2018 წელს გაკეთდა კულტურული ზონა სანაპიროზე და რამდენიმე სკვერი;
- 2019 წელს გაკეთდა საბავშვო ზონა და ბაღი;
- 2019 წელს გაკეთდა ახალი პარკინგის ზონა ყოფილ N 4 ჩაის ფაბრიკის ტერიტორიაზე.
- ჯგუფმა სერვისის გაუმჯობესების მიზნით დაიწყო ასევე ახალი ინოვაციური ტექნოლოგიების დანერგვა, რომელიც განხორციელდა 2019 წელში ნაწილობრივ.
- 2020 წელს დასრულდა 4-სართულიანი სახლი N 10-ის მშენებლობა, სადაც განთავსებულია გასაყიდი აპარტამენტები;
- დასრულდა და ექსპლუატაციაში გაეშვა ახალი საბავშვო ზონა და ბაღი;
- 2021 წელს დასრულდა ახალი 3 სართულიანი საქორწილო დარბაზის მშენებლობა;

- 2020-2021 წელს განახლდა მაღლივი2-ის (შენიშვნა N14) მშენებლობა, რომელიც 2019 წელში შეჩერებული იყო;
- 2021 წელს დასრულდა ახალი 4000 კვ.მ. აუზის და მისივე ბარის მშენებლობა შენიშვნა N 11-სა და N14-ს შორის;
- 2021 წელს დასასრულს მიუახლოვდა ახალი თევზის რესტორნის მშენებლობა;
- 2021 წელს დასრულდა 19 სართულიანი (სასტუმრო/აპარტამენტები) კორპუსის მშენებლობა (შენიშვნა N11) და სქაი ლაუნჯ ბარი (მე-19 სართულზე);
- 2021 წელს გაფართოვდა ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება;
- 2021 წელს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სპისა და ახალი N13 კორპუსის მშენებლობაზე.

ბიზნესი თანმიმდევრულია ბიზნეს-იდეების რეალიზაციის გეგმების გარდასახვაში და აგრძელებს დინამიურ განვითარებას, როგორც ინფრასტრუქტურის შექმნის, ასევე სერვისების განვითარებით.

ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავლენა კომპანიაზე

2020 წლის პირველი კვარტლიდან, ახალი კორონავირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობის მიერ დაწესებულმა შეზღუდვებმა, ასევე, მთელ მსოფლიოში პანდემიურმა გარემომ, ბუნებრივია ყველა სხვა ბიზნესსუბიექტის მსგავსად, გარკვეული გავლენა იქონია კომპანიის საქმიანობაზე და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე 2020 და 2021 წლებში. სხვა წლებთან შედარებით, შემცირდა გაყიდვები, როგორც სასტუმროს კუთხით, ასევე მშენებლობის კუთხით. ჯგუფმა მოახდინა კადრების შემცირება და ოპტიმიზაცია, ასევე ხარჯების ოპტიმიზაცია. აღსანიშნავია ისიც, რომ რეალური შედეგები იყო იმაზე უკეთესი, ვიდრე საპროგნოზო შედეგები. სამომავლო პროგნოზი არის პოზიტიური, კომპანია არ ელოდება არსებით რისკებს და ჩვეულ რეჟიმში აგრძელებს ყველა მიმდინარე პროექტს.

დირექტორი:

ნიკოლოზ გეგუჩაძე

13 იანვარი 2022წ.

