

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	7
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება	8
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	10

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	30
--	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს თბილისი პარკის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს თბილისი პარკის (შემდეგში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდეგში ჯგუფი) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - “პირობითი მოსაზრების საფუძველი” - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის/კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჯგუფის/კომპანიის აუდიტორებად არ დავგნიშნეს 2022 წლის 27 აპრილამდე და, შესაბამისად, ვერ დავაკვირდით 2021 წლის ბოლოს ჩატარებულ მარაგების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგის რაოდენობის სისწორეში, რაც კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 774,691 და 754,956 ლარის ღირებულებებით, შესაბამისად. ანალოგიური მიზეზის გამო ვერ დავაკვირდით 2020 წლის ბოლოს ჩატარებულ მარაგების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგის რაოდენობის სისწორეში, რაც კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 802,501 და 792,435 ლარის ღირებულებებით, შესაბამისად. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხავ მარაგებთან დაკავშირებით, აგრეთვე სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების ელემენტებში.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფის/კომპანიის არ ჩაუტარებია 11,049,821 და 11,423,682 ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებებზე ტესტირება მათ შესაძლო გაუფასურებაზე როგორც ეს მოითხოვება ბასს-36-ით. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა რაიმე სახის კორექტირების საჭიროება ძირითადი საშუალებების გაუფასურებასთან დაკავშირებით და იმ ელემენტებთან მიმართებაში, რომლებიც იღებენ მონაწილეობას კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების ფორმირებაში.

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

მნიშვნელოვან გარემოებათა აზიზი

გვინდა გავამახვილოთ თქვენი ყურადღება მე-4 შენიშვნაზე, რომლის თანახმადც 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს. მოკლევადიანი ლიკვიდურობის ინდიკატორების გაუარესების მიზეზები და ხელმძღვანელობის მიერ ამ ინდიკატორების გამოსწორების გადაწყვეტილებები განმარტებულია მე-2 შენიშვნაში, საქმიანობის უწყვეტობის პარაგრაფში. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებასთან დაკავშირებით.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევლება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის/კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი/კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას რომ, 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხედრებაში ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

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

შპს ბიდიო აუდიტის სახელით

თბილისი, საქართველო

5 ნოემბერი 2022 წელი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს თბილისი პარკის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს თბილისი პარკის (შემდეგში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდეგში ჯგუფი) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - “პირობითი მოსაზრების საფუძველი” - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის/კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჯგუფის/კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვინიშნეს 2022 წლის 27 აპრილამდე და, შესაბამისად, ვერ დავაკვირდით 2021 წლის ბოლოს ჩატარებულ მარაგების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგის რაოდენობის სისწორეში, რაც კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 774,691 და 754,956 ლარის ღირებულებებით, შესაბამისად. ანალოგიური მიზეზის გამო ვერ დავაკვირდით 2020 წლის ბოლოს ჩატარებულ მარაგების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგის რაოდენობის სისწორეში, რაც კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 802,501 და 792,435 ლარის ღირებულებებით, შესაბამისად. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხავ მარაგებთან დაკავშირებით, აგრეთვე სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების ელემენტებში.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს/კომპანიას არ ჩაუტარებია 11,049,821 და 11,423,682 ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებებზე ტესტირება მათ შესაძლო გაუფასურებაზე როგორც ეს მოითხოვება ბასს-36-ით. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა რაიმე სახის კორექტირების საჭიროება ძირითადი საშუალებების გაუფასურებასთან დაკავშირებით და იმ ელემენტებთან მიმართებაში, რომლებიც იღებენ მონაწილეობას კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების ფორმირებაში.

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

მნიშვნელოვან გარემოებათა აზრები

გვინდა გავამახვილოთ თქვენი ყურადღება მე-4 შენიშვნაზე, რომლის თანახმადაც 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს. მოკლევადიანი ლიკვიდურობის ინდიკატორების გაუარესების მიზეზები და ხელმძღვანელობის მიერ ამ ინდიკატორების გამოსწორების გადაწყვეტილებები განმარტებულია მე-2 შენიშვნაში, საქმიანობის უწყვეტობის პარაგრაფში. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებასთან დაკავშირებით.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
 - შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის/კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
 - ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
 - დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება
- ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი/კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
 - მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას რომ, 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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



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

შპს ბიდიო აუდიტის სახელით

თბილისი, საქართველო

5 ნოემბერი 2022 წელი

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	შენიშვნა	2021	2020	2021	2020
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	5	11,049,821	11,423,682	11,049,821	11,423,682
არამატერიალური აქტივები		6,675	8,502	1,675	3,502
აქტივის გამოყენების უფლება	6	18,143,046	18,795,115	18,143,046	18,795,115
ინვესტიცია შვილობილში	1	-	-	20,000	20,000
		29,199,542	30,227,299	29,214,542	30,242,299
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	7	774,691	802,501	754,956	792,435
გაცემული სესხები		-	-	38,216	38,216
წინასწარ გადახდილი		172,881	89,502	133,481	58,860
გადასახადები					
გადახდილი ავანსები		120,869	146,658	120,869	146,658
საიჯარო მოთხოვნები	8	134,671	128,672	111,456	110,651
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	2,669,368	1,830,678	2,657,807	1,802,411
		3,872,480	2,998,011	3,816,785	2,949,231
სულ აქტივები		33,072,022	33,225,310	33,031,327	33,191,530
კაპიტალი და ვალდებულებები					
კაპიტალი					
დამფუძნებელთა შენატანი	10	200,247	200,247	200,247	200,247
დაგროვილი ზარალები		(47,813,893)	(50,179,154)	(47,834,388)	(50,187,052)
		(47,613,646)	(49,978,907)	(47,634,141)	(49,986,805)
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება		123,816	107,323	123,816	107,323
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	11	70,031,914	72,831,710	70,031,914	72,831,710
საიჯარო ვალდებულება		-	2,918	-	2,918
სახელშეკრულებო					
ვალდებულებები	13	3,444,762	3,077,999	3,444,762	3,077,999
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,085,176	7,184,267	7,064,976	7,158,385
		80,561,852	83,096,894	80,541,652	83,071,012
სულ ვალდებულებები		80,685,668	83,204,217	80,665,468	83,178,335
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		33,072,022	33,225,310	33,031,327	33,191,530

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 5 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი _____ გელა დიდმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი _____ გიორგი თავაძე

11 - 29 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს თბილისი პარკი და ზვილბილი კომპანია

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2021	2020	2021	2020
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	5	11,049,821	11,423,682	11,049,821	11,423,682
არამატერიალური აქტივები		6,675	8,502	1,675	3,502
აქტივის გამოყენების უფლება	6	18,143,046	18,795,115	18,143,046	18,795,115
ინვესტიცია შვილობილში	1	-	-	20,000	20,000
		29,199,542	30,227,299	29,214,542	30,242,299
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	7	774,691	802,501	754,956	792,435
გაცემული სესხები		-	-	38,216	38,216
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		172,881	89,502	133,481	58,860
გადახდილი ავანსები		120,869	146,658	120,869	146,658
საიჯარო მოთხოვნები	8	134,671	128,672	111,456	110,651
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	2,669,368	1,830,678	2,657,807	1,802,411
		3,872,480	2,998,011	3,816,785	2,949,231
სულ აქტივები		33,072,022	33,225,310	33,031,327	33,191,530
კაპიტალი და ვალდებულებები					
კაპიტალი					
დამფუძნებელთა შენატანი	10	200,247	200,247	200,247	200,247
დაგროვილი ზარალები		(47,813,893)	(50,179,154)	(47,834,388)	(50,187,052)
		(47,613,646)	(49,978,907)	(47,634,141)	(49,986,805)
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება		123,816	107,323	123,816	107,323
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	11	70,031,914	72,831,710	70,031,914	72,831,710
საიჯარო ვალდებულება		-	2,918	-	2,918
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	13	3,444,762	3,077,999	3,444,762	3,077,999
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,085,176	7,184,267	7,064,976	7,158,385
		80,561,852	83,096,894	80,541,652	83,071,012
სულ ვალდებულებები		80,685,668	83,204,217	80,665,468	83,178,335
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		33,072,022	33,225,310	33,031,327	33,191,530

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 5 ნოემბრის შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი

გელა დიდმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი

გიორგი თავაძე

11 - 29 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	შენიშვნა	2021	2020	2021	2020
საოპერაციო შემოსავლები					
შემოსავალი ატრაქციონებიდან	13	4,080,452	1,493,581	4,080,452	1,493,581
საიჯარო შემოსავლები		381,580	381,954	382,088	389,313
მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები	13	138,625	113,840	-	-
სხვა შემოსავლები	13	349,698	374,588	349,698	374,588
		4,950,355	2,363,963	4,812,238	2,257,482
საოპერაციო ხარჯები					
თანამშრომელთა სარგებელი		(2,774,940)	(2,650,147)	(2,741,002)	(2,608,286)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,255,770)	(1,242,008)	(1,255,770)	(1,242,008)
გახარჯული მარაგები		(455,025)	(485,845)	(337,074)	(402,471)
საექვო მოთხოვნების რეზერვის ხარჯი	8	(327)	(119,058)	(957,147)	(140,886)
სხვა ხარჯები	14	(953,211)	(997,316)	-	(995,744)
		(5,439,273)	(5,494,374)	(5,290,993)	(5,389,395)
საოპერაციო ზარალი					
		(488,918)	(3,130,411)	(478,755)	(3,131,913)
საპროცენტო ხარჯები, წმინდა	15	(1,240,449)	(1,175,454)	(1,240,449)	(1,175,454)
საკუროსო სხვაობით გამოწვეული მოგება/(ზარალი), წმინდა		4,094,628	(8,802,389)	4,071,868	(8,802,389)
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)					
		2,365,261	(13,108,254)	2,352,664	(13,109,756)

11 - 29 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება:

	დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი	დაგროვილი ზარალები	სულ
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(37,070,900)	(36,870,653)
მთლიანი სრული ზარალი	-	(13,108,254)	(13,108,254)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(50,179,154)	(49,978,907)
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,365,261	2,365,261
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(47,813,893)	(47,613,646)

კაპიტალის მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება:

	დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი	დაგროვილი ზარალები	სულ
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(37,077,296)	(36,877,049)
მთლიანი სრული ზარალი	-	(13,109,756)	(13,109,756)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(50,187,052)	(49,986,805)
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,352,664	2,352,664
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(47,834,388)	(47,634,141)

11 - 29 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2021	2020	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან					
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		2,365,261	(13,108,254)	2,352,664	(13,109,757)
კორექტირებები:					
ცვეთა და ამორტიზაცია		1,255,770	1,242,008	1,255,770	1,242,008
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		143,762	1,918	143,762	1,918
საექვო ვალეების რეზერვის ხარჯი	8	327	119,058	-	140,886
საპროცენტო შემოსავალი	15	(6,388)	(19,668)	(6,388)	(19,668)
საპროცენტო ხარჯი	15	1,246,837	1,195,122	1,246,837	1,195,122
წმინდა (მოგება) ზარალი საკურსო ხვამობიდან		(4,094,628)	8,802,389	(4,071,868)	8,802,389
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		910,941	(1,767,427)	920,777	(1,747,102)
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში:					
საიჯარო მოთხოვნების ზრდა		(6,326)	(29,382)	(805)	(42,708)
მარაგების შემცირება		27,810	50,740	37,479	60,170
გადახდილი ავანსების შემცირება (ზრდა)		25,789	(1,426)	25,789	(1,426)
წინასწარ გადახდილი გადასახადების (ზრდა) შემცირება		(58,636)	386,734	(74,621)	383,715
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შემცირება		(8,314)	(34,088)	(2,634)	(16,350)
მიღებული ავანსების ზრდა		366,763	93,492	366,763	93,492
ფულადი ნაკადების შემოძენიდან საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე და დაბეგვრამდე		1,258,027	(1,301,357)	1,272,748	(1,270,209)
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებაზე		(13,575)	(12,760)	(13,575)	(12,760)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		1,244,452	(1,314,117)	(1,259,173)	(1,282,969)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:					
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	5	(374,445)	(280,802)	(374,445)	(280,802)
აქტივის გამოყენების უფლების შეძენა	6	-	(3,472,756)	-	(3,472,756)
მიღებული პროცენტი		6,388	19,668	6,388	19,668
გადახდილი საიჯარო ვალდებულებები		13,575	102,566	13,575	102,566
წმინდა ფულადი ნაკადების გაძინება საინვესტიციო საქმიანობიდან		(354,482)	(3,631,324)	(354,482)	(3,631,324)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:					
მიღებული სესხები	11	-	3,383,380	-	3,383,380
წმინდა ფულადი ნაკადების შემოძენიდან საფინანსო საქმიანობიდან:		-	3,383,380	-	3,383,380
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)		889,970	(1,562,061)	904,691	(1,530,913)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	1,830,678	3,211,915	1,802,411	3,152,500
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი		(51,280)	180,824	(49,295)	180,824
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	2,669,368	1,830,678	2,657,807	1,802,411

11 - 29 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

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

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელს 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ალრონო ჰოლდინგზი (ბრიტანეთის ვირჯინიის კუნძულები).

კომპანიის გენერალური დირექტორია გელა დიდმელაშვილი.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დედა კომპანიასთან ერთად მოიცავს 100%-იან შვილობილ კომპანიას (შემდგომში ჯგუფი) შპს თბილისის პარკი F&B, რომელიც საქართველოში ეწევა სარესტორნო და საცალო სავაჭრო საქმიანობას.

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

2. მომზადების საფუძველი

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

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

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

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

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

ფუნქციონირებადი საწარმო

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

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

ა) 2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

არცერთ ახალ გამოსულ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას და ცვლილებას არსებულ სტანდარტებში, რომელიც გამოვიდა 2021 წლის იანვრის შემდეგ არ ჰქონია გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

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

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- წამგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 სტანდარტებში); და
- კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის ცვლილებები).

2023 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებითი შენიშვნები (შესწორება - ბასს 1 და ფასს სამუშაო ანგარიში 2);
- სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (შესწორება - ბასს 8); ინდივიდუალური ოპერაციის საფუძველზე წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან
- დაკავშირებული გადავადებული მოგების გადასახადი (შესწორება - ბასს 12).

2020 წლის იანვარში, IASB-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში, რომელიც აზუსტებს კრიტერიუმებს ვალდებულებების კლასიფიკაციისთვის მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად. აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, ვალდებულების მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად კლასიფიცირება დამოკიდებულია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს თუ არა ორგანიზაციას უფლება გადავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. შესწორებები ასევე აზუსტებს, რომ „ვალდებულების დაფარვა“ მოიცავს ფულადი სახსრების, საქონლის, მომსახურების ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემას, თუ წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემის ვალდებულება არ წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის შემადგენელი გადაცვლის პირობით, რომელიც კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, ვალდებულების კომპონენტისგან განცალკევებით. ცვლილებები თავდაპირველად ძალაში უნდა შესულიყო 2022 წლის 1 იანვარს და აქტიური იქნებოდა შემდგომ საანგარიშგებო პერიოდებში. თუმცა, 2020 წლის მაისში ბასს 1-ის ცვლილებების ამოქმედების თარიღი გადავადდა 2023 წლის 1-ელ იანვრამდე.

ჯგუფი/კომპანია არ ელოდება, რომ IASB-ის მიერ გამოცემულ სხვა სტანდარტებს, რომლებიც ჯერ კიდევ არ არის ეფექტური, მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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

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

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

დაბეგვრა. სხვადასხვა ფაქტორების, მათ შორის წარსული გამოცდილების ანალიზისა და საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების მიხედვით, კომპანია თვლის, რომ მის მიერ გაკეთებული საგადასახადო ვალდებულებების დარიცხვები ადეკვატურია ყველა წლისთვის. ეს მოსაზრება ეყრდნობა დაშვებებს და შეფასებებს და შეიძლება შეიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალ მოვლენებზე. იმდენად, რამდენადაც ამ საკითხების საბოლოო საგადასახადო შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს არსებული საბუღალტრო ჩანაწერების თანხებისაგან, ასეთი სხვაობები გავლენას იქონიებს საგადასახადო ხარჯზე იმ პერიოდში, როცა გამოვლინდება. კომპანია/ჯგუფი დარწმუნებულია, რომ მას შეუძლია თავისი საგადასახადო დეკლარაციების დასაბუთება და ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს გადასახადებთან დაკავშირებული რისკები.

იჯარის ვადები, ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა და საიჯარო გადახდები. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ჯგუფი/კომპანია აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ იგი გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებას. ჯგუფი/კომპანია ითვალისწინებს ყველა სათანადო ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის მოიჯარეს იმისთვის, რომ გამოიყენოს ან არ გამოიყენოს ეს უფლება, მათ შორის იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან ამ არჩევანის უფლების გამოყენების თარიღამდე პერიოდში ფაქტებისა და გარემოებების მოსალოდნელ ცვლილებებს. ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით. საქართველოსთვის ჩვეულებრივი მოვლენაა, რომ იჯარის განახლების შესაძლებლობა განიხილება ბიზნეს პროცესების შესწავლიდან გამომდინარე და არა კონტრაქტში განსაზღვრული პირობის მიხედვით. ასეთ შემთხვევებში, საიჯარო ვალდებულების საწყისი აღიარება გულისხმობს სამომავლო გადახდების დაანგარიშებას მიმდინარე სახელშეკრულებო პირობების შესაბამისად.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

საქმიანობის პროცესში ჯგუფი/კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

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

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

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

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

ყველა ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით.

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება მათი მოკლევადიანი ბუნების გამო, შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას, გარდა გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებებისა. გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება არსებით დონეზე შეესაბამება რეალურ ღირებულებას.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

რეალური ღირებულების იერარქია

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

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

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

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

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

საკრედიტო რისკი

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

ხელმძღვანელობამ შეიმუშავა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის თანახმადაც ხდება ყოველი ახალი მოიჯარის კრედიტუნარიანობის ანალიზი, სანამ მოხდება მოიჯარეს სტანდარტული გადახდის და პირობების შეთავაზება.

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

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

საბაზრო რისკი

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

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

სავალუტო რისკი

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

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	2021			2020		
	ლარი	დოლარი	ჯამი	ლარი	დოლარი	ჯამი
ფინანსური აქტივები						
საიჯარო მოთხოვნები	135,271	-	135,271	128,672	-	128,672
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,316,294	1,353,074	2,669,368	56,592	1,774,086	1,830,678
	1,451,565	1,353,074	2,804,639	185,264	1,774,086	1,959,350
ფინანსური ვალდებულებები						
მიღებული სესხები	-	70,031,914	70,031,914	-	72,831,710	72,831,710
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,492,495	1,592,681	7,085,176	5,499,585	1,684,682	7,184,267
საიჯარო ვალდებულება	123,816	-	123,816	110,241	-	110,241
	5,616,311	71,624,595	77,240,906	5,609,826	74,516,392	80,126,218
ღია საბალანსო პოზიცია	(4,164,746)	(70,271,521)	(74,436,267)	(5,424,562)	(72,742,306)	(78,166,868)

ინდივიდუალური ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	2021			2020		
	ლარი	დოლარი	ჯამი	ლარი	დოლარი	ჯამი
ფინანსური აქტივები						
საიჯარო მოთხოვნები	111,456	-	111,456	110,651	-	110,651
გაცემული სესხები	38,216	-	38,216	38,216	-	38,216
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,304,733	1,353,074	2,657,807	28,325	1,774,086	1,802,411
	1,454,405	1,353,074	2,807,479	177,192	1,774,086	1,951,278
ფინანსური ვალდებულებები						
მიღებული სესხები	-	70,031,914	70,031,914	-	72,831,710	72,831,710
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,472,295	1,592,681	7,064,976	5,473,703	1,684,682	7,158,385
საიჯარო ვალდებულება	123,816	-	123,816	110,241	-	110,241
	5,596,111	71,624,595	77,220,706	5,583,944	74,516,392	80,100,336
ღია საბალანსო პოზიცია	(4,141,706)	(70,271,521)	(74,413,227)	(5,406,752)	(72,742,306)	(78,149,058)

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

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

	2021		2020	
	+20%	-20%	+20%	-20%
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური				
აშშ დოლარის ეფექტი (ზარალი) მოგება	(14,054,304)	14,054,304	(14,548,461)	14,548,461

საპროცენტო რისკი

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

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

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**ლიკვიდობის რისკი**

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

მოცემული ცხრილი განმარტავს კონსოლიდირებული ფინანსური ვალდებულებების სახელშეკრულებო ვადიანობას (არადისკონტირებული მონაცემები):

	2021		2020	
	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე
მიღებული სესხები	70,031,914	-	72,831,710	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,085,176	-	7,184,267	-
საიჯარო ვალდებულება	-	123,816	2,918	107,323
	77,096,890	123,816	79,993,013	107,323

მოცემული ცხრილი განმარტავს ინდივიდუალური ფინანსური ვალდებულებების სახელშეკრულებო ვადიანობას (არადისკონტირებული მონაცემები):

	2021		2020	
	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე
მიღებული სესხები	70,031,914	-	72,831,710	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,064,976	-	7,158,385	-
საიჯარო ვალდებულება	-	123,816	2,918	107,323
	77,117,090	123,816	80,018,895	107,323

კაპიტალის მართვა

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

კაპიტალის მართვისას ჯგუფი/კომპანია მიზნად ისახავს:

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

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

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	ატრაცეიონები	შენობა- ნაგებობები	ელექტრო მოწყობილობები და პარკის აღჭურვილობები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	დაუმთავ- რებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2019	11,633,756	554,001	704,032	692,691	609,509	-	409,879	14,603,868
შემოსვლა	163,330	-	-	72,982	-	-	44,490	280,802
ჩამოწერა	-	-	(251)	(4,005)	-	-	(3,700)	(7,956)
31 დეკემბერი 2020	11,797,086	554,001	703,781	761,668	609,509	-	450,669	14,876,714
შემოსვლა	231,926	8,792	23,439	2,567	-	107,721	-	374,445
მარაგებიდან გადმოტანა	(51,123)	-	-	-	-	51,123	-	-
ჩამოწერა	-	-	(3,480)	(710)	-	-	(280,000)	(284,190)
31 დეკემბერი 2021	11,977,889	562,793	723,740	763,525	609,509	158,844	170,669	14,966,969
დაგროვილი ცვეთა								
31 დეკემბერი 2019	(1,530,224)	(183,042)	(388,923)	(416,663)	(113,760)	-	(174,219)	(2,806,831)
ცვეთა	(372,259)	(31,485)	(72,447)	(119,119)	(10,364)	-	(46,565)	(652,239)
ჩამოწერა	-	-	33	2,675	-	-	3,330	6,038
31 დეკემბერი 2020	(1,902,483)	(214,527)	(461,337)	(533,107)	(124,124)	-	(217,454)	(3,453,032)
ცვეთა	(383,017)	(29,015)	(58,070)	(107,227)	(10,364)	-	(16,851)	(604,544)
ჩამოწერა	-	-	2,182	580	-	-	137,666	140,428
31 დეკემბერი 2021	(2,285,500)	(243,542)	(517,225)	(639,754)	(134,488)	-	(96,639)	(3,917,148)
ნეტო საბალანსო ღირებულება								
31 დეკემბერი 2020	9,894,603	339,474	242,444	228,561	485,385	-	233,215	11,423,682
31 დეკემბერი 2021	9,692,389	319,251	206,515	123,771	475,021	158,844	74,030	11,049,821

ჯგუფის/კომპანიის აქტივების მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩადებულია არარეზიდენტი დაკავშირებული კომპანიისგან აღებული სესხის უზრუნველყოფაში 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანია/ჯგუფი იყენებს 1,234,763 ლარის ოდენობის ისტორიული ღირებულების მქონე აქტივებს, რომლებიც 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მთლიანად არის ამორტიზირებული.

6. აქტივის გამოყენების უფლება

ჯგუფმა/კომპანიამ 2012 წელს იჯარის ხალშეკრულება გააფორმა თბილისის მერიასთან. საიჯარო ქონებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთები, მათზე მდგარი შენობებით და მათ ქვეშ არსებული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით, საბაგირო გზა და ფუნიკულიორის ზედა სადგური. იჯარის ყოველწლიური ფიქსირებული გადასახდელი თანხა შეადგენს 550,000 ლარს. იჯარის ვადა 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 40 წელს, საიდანაც ჯგუფმა/კომპანიამ 29 წლის გადასახდელები გადაიხადა წინასწარ.

2020 წლის ივლისში დასრულდა სასამართლო დავა მხარეების მორიგებით, კერძოდ მეიჯარეს დაევა საბაგირო გზის მოწყობა და მოიჯარისთვის გადაცემა, რისთვისაც მას უნდა შეესყიდა შესაბამისი ფართები, ამ ფართების შესყიდვის ღირებულების ნაწილს, კერძოდ 1,100,000 დოლარი ჯგუფმა/კომპანიამ გადაიხადა 2020 წლის აგვისტოში. სასამართლო განჩინებით აღნიშნული თანხა არ წარმოადგენს დარჩენილ საიჯარო გადასახდელებს და მოიჯარე საიჯარო ქირის გადახდას გააგრძელებს იმ პერიოდიდან როდესაც ამოიწურება მოიჯარის მიერ წინასწარ გადახდილი საიჯარო ქირა. აღნიშნული შეთანხმება ჯგუფმა/კომპანიამ წარადგინა როგორც იჯარის მოდიფიკაცია.

აქტივის გამოყენების უფლება განმარტებულია შემდეგნაირად:

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	15,910,301
შემოსვლა	3,472,756
ამორტიზაცია	(587,942)
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	18,795,115
ამორტიზაცია	(652,069)
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	18,143,046

7. მარაგები

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

8. საიჯარო მოთხოვნები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2021	2020	2021	2020
ფინანსური აქტივები				
საიჯარო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარესთან	-	-	592,769	592,169
სხვა საიჯარო მოთხოვნები	389,727	372,929	389,727	389,522
სხვა მოთხოვნები	24,142	34,614	-	-
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(279,198)	(278,871)	(871,040)	(871,040)
	134,671	128,672	111,456	110,651

ჯგუფი/კომპანია არ ფლობს რაიმე სახის უზრუნველყოფას.

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია ისტორიული განაკვეთებით 3 წლის განმავლობაში. ჯგუფმა/კომპანიამ გამოიყენა გამონაკლისი ფასს 9 ის 85.5.50 და 85.5.51 პუნქტების მიხედვით და საიჯარო მოთხოვნებისთვის არ გამოიყენა საპროგნოზო პერიოდში მოსალოდნელი ფაქტორები. ისტორიული განაკვეთები არ არის დაკორექტირებული მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ ჯგუფის/კომპანიის მომხმარებელზე.

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარი)

8. საიჯარო მოთხოვნები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები შეადგენს:

	მიმდინარე	ვადაგადაცილება დღეებში					სულ
		1-30	31-60	61-120	121-180	>360	
2021 წლის 31 დეკემბერი:							
ზარალების განაკვეთი	1%	3%	12%	58%	81%	100%	
საბალანსო ღირებულება	72,238	11,904	37,089	43,874	8,431	239,733	413,869
გაუფასურების რეზერვი	831	411	5,608	25,228	6,787	239,733	279,198

2020 წლის 31 დეკემბერი:

ზარალების განაკვეთი	0.5%	1.5%	5%	25%	70%	100%	
საბალანსო ღირებულება	5,457	10,187	76,582	39,149	33,973	242,195	407,543
გაუფასურების რეზერვი	27	153	2,928	9,787	23,781	242,195	278,871

ინდივიდუალური საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები შეადგენს:

	მიმდინარე	ვადაგადაცილება დღეებში					სულ
		1-30	31-60	61-120	121-180	>360	
2021 წლის 31 დეკემბერი:							
ზარალების განაკვეთი	1%	3%	12%	58%	81%	100%	
საბალანსო ღირებულება	48,096	11,904	37,689	43,874	8,431	832,502	982,496
გაუფასურების რეზერვი	553	411	4,334	26,453	6,787	832,502	871,040

2020 წლის 31 დეკემბერი:

ზარალების განაკვეთი	0.5%	1.5%	5%	25%	70%	100%	
საბალანსო ღირებულება	5,457	10,187	58,561	39,149	33,973	834,364	981,691
გაუფასურების რეზერვი	27	153	2,928	9,787	23,781	834,364	871,040

ცვლილებები საიჯარო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვში:

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2021	2020	2021	2020
1 იანვარი	(278,871)	(159,813)	(871,040)	(730,154)
ზრდა	(327)	(119,058)	-	(140,886)
31 დეკემბერი	(279,198)	(278,871)	(871,040)	(871,040)

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2021	2020	2021	2020
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე	2,630,134	1,828,201	2,622,447	1,801,956
ფული სალაროში	39,234	2,477	35,360	455
	2,669,368	1,830,678	2,657,807	1,802,411

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

10. დამფუძნებელთა შენატანი

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

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

11. მიღებული სესხები

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური	%	2021	2020
არარეზიდენტი დაკავშირებული კომპანია	2.11%	61,559,601	63,869,810
ბენეფიციარი მფლობელი	0%	5,064,953	5,357,640
მფლობელი*	0%	3,407,360	3,604,260
		70,031,914	72,831,710

*ჯგუფმა/კომპანიამ 2020 წელს მფლობელისგან აიღო სესხი, რათა დაეფარა 2020 წლის ივლისში, მხარეთა მორიგებით დასრულებული სასამართლო დავის ფარგლებში აღებული ვალდებულება, დამატებითი ინფორმაცია განმარტებულია მე-6 შენიშვნაში.

ყველა მიღებული სესხი ნომინირებულია დოლარში და არის მოთხოვნამდე. უზრუნველყოფაზე ინფორმაცია განმარტებულია მე-5 შენიშვნაში.

მიღებული სესხების რეკონსილაცია ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
1 იანვარი	72,831,710	59,493,808
ფულადი მუხლები		
სესხის აღება	-	3,383,380
არაფულადი მუხლები		
საპროცენტო ხარჯი	1,232,576	1,182,361
გადაფასებიდან მიღებული (მოგება) ზარალი	(4,032,372)	8,772,161
31 დეკემბერი	70,031,914	72,831,710

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2021	2020	2021	2020
ვალდებულება ბიზნესის შესყიდვიდან	5,313,973	5,333,545	5,313,973	5,333,545
სავაჭრო ვალდებულებები	178,522	166,040	158,322	140,158
სხვა ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარესთან	1,592,681	1,684,682	1,592,681	1,684,682
	7,085,176	7,184,267	7,064,976	7,158,385

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

13. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ა) ატრაქციონებიდან მიღებული შემოსავალი:

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

სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეჯერება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
1 იანვარი	3,077,999	2,984,506
სახელშეკრულებო ვალდებულებებში მოცემული თანხები, რომლებიც აღიარდა შემოსავლად წლის განმავლობაში	(3,934,421)	(1,322,028)
დარიცხული დღე	(708,196)	(237,965)
მისაღები ანაზღაურების გადაჭარბება აღიარებულ შემოსავალთან მიმართებაში წლის განმავლობაში	5,009,380	1,653,486
31 დეკემბერი	3,444,762	3,077,999

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

13. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

ბ) სარესტორნო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები და სხვა შემოსავლები

კონსოლიდირებული სარესტორნო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში. დეზაგრეგირებული სხვა შემოსავლები კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური	2021	2020
დროის გარკვეულ მომენტში		
საგადასახადო შეღავათი*	-	122,187
პლასტიკური ბარათების გაყიდვიდან	157,422	65,385
სხვა	121,387	47,879
დროთა განმავლობაში		
გასართობი მომსახურებიდან	20,525	58,619
სარეკლამო მომსახურებიდან	50,364	80,518
	349,698	374,588

Covid-19 პანდემიით და შეზღუდვებით გამოწვეულის ზარალის კომპენსირებისთვის, საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 1 მაისს მიღებული გადაწყვეტილებით, კომპანიამ მიიღო შეღავათები საშემოსავლო გადასახადთან დაკავშირებით.

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

- შესასრულებელი ვალდებულება ისეთი ხელშეკრულების ნაწილია, რომლის თავდაპირველი მოსალოდნელი ვადა არ აღემატება ერთ წელს; ან
- საწარმო შესასრულებელი ვალდებულების დაფარვის შედეგად ამონაგებს აღიარებს 816 პუნქტის შესაბამისად.

14. სხვა ხარჯები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2021	2020	2021	2020
კომუნალურები	(296,914)	(245,146)	(296,914)	(245,146)
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგებისა	(177,830)	(220,043)	(177,830)	(220,043)
პლასტიკური ბარათების თვითღირებულება	(122,976)	(49,083)	(122,976)	(49,083)
მიმდინარე რემონტი	(71,938)	(147,735)	(71,938)	(147,735)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯი	(67,500)	-	(67,500)	-
ბანკის საკომისიო	(58,523)	(26,467)	(58,523)	(26,467)
რეკლამა და მარკეტინგი	(46,590)	(129,252)	(46,590)	(129,252)
დაზღვევა	(22,382)	(70,386)	(22,382)	(70,386)
სხვა	(88,558)	(108,395)	(92,494)	(107,632)
	(953,211)	(997,316)	(957,147)	(995,744)

15. საპროცენტო ხარჯები, ნეტი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური	2021	2020
საპროცენტო შემოსავალი		
დეპოზიტიდან	6,388	19,668
საპროცენტო ხარჯი		
მიღებულ სესხებზე	(1,232,576)	(1,182,361)
საიჯარო ვალდებულებაზე	(14,261)	(12,761)
	(1,246,837)	(1,195,122)
სულ საპროცენტო ხარჯი, ნეტი	(1,240,449)	(1,175,454)

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან კონსოლიდირებული ნაშთები და ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	ბენეფიციარი მფლობელი	სხვა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
მიღებული სესხები	(3,407,360)	(5,064,953)	(61,559,601)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,592,681)	-	(5,313,973)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
საპროცენტო ხარჯი	-	-	(1,232,576)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება, ნეტო	288,934	292,687	3,452,787

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	ბენეფიციარი მფლობელი	სხვა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
მიღებული სესხები	(3,604,260)	(5,357,640)	(63,869,810)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,684,682)	-	(5,333,545)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
საპროცენტო ხარჯი	-	-	(1,182,361)
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(220,880)	(668,601)	(7,882,680)

დაკავშირებულ მხარეებთან ინდივიდუალური ნაშთები და ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	ბენეფიციარი მფლობელი	შვილობილი	სხვა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
საიჯარო მოთხოვნები	-	-	592,769	-
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	-	-	(592,769)	-
გაცემული სესხები	-	-	38,216	-
მიღებული სესხები	(3,407,360)	(5,064,953)	-	(61,559,601)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,592,681)	-	-	(5,313,973)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
საპროცენტო ხარჯი	-	-	-	(1,232,576)
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან	288,934	292,687	-	3,542,787

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	ბენეფიციარი მფლობელი	შვილობილი	სხვა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
საიჯარო მოთხოვნები	-	-	592,169	-
საექვო ვალების რეზერვი	-	-	(592,169)	-
გაცემული სესხები	-	-	38,216	-
მიღებული სესხები	(3,604,260)	(5,357,640)	-	(63,869,070)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,684,682)	-	-	(5,333,545)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
საპროცენტო ხარჯი	-	-	-	(1,182,361)
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(220,880)	(668,601)	-	(7,882,680)

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური უმაღლესი მმართველი პირების ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
- თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი	289,839	310,000

17. პირობითი ვალდებულებები

დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები

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

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

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

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

არ მომხდარა არსებითი ბალანსის შემდგომი მოვლენა.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კონსოლიდაციის საფუძველი

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

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

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

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

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

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

შიდაჯგუფური სამეურნეო ოპერაციების შედეგები და ნაშთები, ასევე შიდაჯგუფური ტრანზაქციებით წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგება ელიმინირდება კონსოლიდაციის მიზნებისთვის.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფასს 15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა

შემოსავლები მოიცავს:

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

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

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

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

გარიგების ფასის განსაზღვრა

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

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

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

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

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

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

ამორტიზებული ღირებულება

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

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

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

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

სხვა ფინანსური ვალდებულებები

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

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

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

რეალური ღირებულებით შეფასება

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

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

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

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება და შემდგომი შეფასება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასს და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად, დაბრუნებადი გადასახადებისა და მიღებული ფასდაკლებების გამოკლებით, შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი გაწევის პერიოდში.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
ატრაქციონები	5-49
შენობა-ნაგებობები	10 - 50
ელექტრო მოწყობილობები და პარკის აღჭურვილობა	4-20
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	5-13
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5-13
სხვა	5-13

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

ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

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

მარაგები

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

გადასახადები

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

მიმდინარე მოგების გადასახადი

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

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საგადასახადო დავალიანება იანგარიშება საგადასახადო განაკვეთების გამოყენებით, რომლებიც ძალაშია ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის.

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

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

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

იჯარა - აქტივის გამოყენების უფლება

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

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

იჯარა ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

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

იჯარის იდენტიფიკაცია

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

ა) იდენტიფიცირებულია აქტივი;

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

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

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

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

საწყისი აღიარება

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

შემდგომი შეფასება

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

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის განსაზღვრა

ჯგუფი/კომპანია ამორტიზაციის პერიოდს იღებს წინასწარ გადახდილი ავანსის წლების შესაბამისად. იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ, ჯგუფი/კომპანია ხელახლა აფასებს იჯარის ვადას, თუ მოხდა მნიშვნელოვანი მოვლენა ან გარემოებების ცვლილება, რაც მის კონტროლს ექვემდებარება და გავლენას ახდენს მის უფლებაზე განახლოს ან შეწყვეტოს იჯარის ხელშეკრულება.

საიჯარო შემოსავალი

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

ხელფასები და ხელფასთან დაკავშირებული განაცემები

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

ხარჯების აღიარება

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

საწესდებო კაპიტალი

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

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აშშ დოლარი	3.0976	3.2766

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- ბ) მხარე არის კომპანიის ან მისი მფლობელის უმაღლესი მმართველი პირი;
- გ) მხარე არის (ა) ან (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ზ) და (გ) პუნქტში გათვალისწინებულ რომელიმე პირს ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი გავლენის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პირები.

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

პირობითი ვალდებულებები

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

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

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

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება
საქმიანობის მიმოხილვა

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია (ჯგუფი)

საანგარიშგებო პერიოდი - 2021 წ

სარჩევი:

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა	32
2. კვლევებსა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები	33
3. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	33
4. ჯგუფის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	34
5. სამომავლო გეგმები და ხედვები	35
6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	35
7. დამატებითი განმარტებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ	37

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

კომპანიის საქმიანობის სფეროები:

1. გასართობი პარკების და თემატური პარკების საქმიანობები
2. საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა

კომპანიის სადამფუძნებლო ინფორმაცია (მოკლე მიმოხილვა)

დასახელება: თბილისი პარკი

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

დაფუძნების თარიღი: 26 სექტემბერი 2011 წელი

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

დამფუძნებლის წილი საწესდებო კაპიტალში: 100%

კომპანია 100 %-იან წილს ფლობს შპს თბილისი პარკი F&B-ში, რომელიც საქმიანობს სარესტორნო და სავაჭრო სფეროში.

2012 წლის 27 მარტის ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს“ შორის გაფორმდა ხელშეკრულება მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ, რომლის დროსაც შპს „თბილისი პარკს“ გადმოეცა იჯარით სარგებლობის უფლებით უძრავი ქონება 49 წლის ვადით. ზემოთხსენებული ხელშეკრულების ფარგლებში შპს „თბილისი პარკს“ დაეკისრა წინსწრებით საიჯარო ქირის გადახდა, რის საპირწონედაც ქალაქ თბილისის მთავრობამ იკისრა ვალდებულება მოეხდინა საბაგირო გზისა (არაუგვიანეს 2014 წლის 01 ივნისამდე) და ფუნქციულობის (არაუგვიანეს 2013 წლის 01 ივნისამდე) რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლოატაციაში მიღება და შპს „თბილისი პარკისათვის“ გადმოცემა. 2012 წლის აპრილი-მაისის პერიოდში მოხდა შპს მთაწმინდის პარკიდან მოძრავი აქტივების შეძენა 12,000,000 დოლარის ღირებულების.

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობის სახეს წარმოადგენს გასართობი პარკისა და ატრაქციონების საქმიანობის ორგანიზება. ჯგუფს არ აქვს ფილიალები და საოპერაციო საქმიანობას ახორციელებს მთაწმინდის ზედა პლატოზე.

პარკი დაყოფილია ზონების მიხედვით: ბავშვთა ზონა, საოჯახო ზონა, ექსტრემალური ზონა და ფუნქციულობის. გასართობი პარკის საქმიანობა არის სეზონური და იგი მოიცავს აქტიურ და პასიურ სეზონს. მაისიდან სექტემბრის ჩათვლით პერიოდი წარმოადგენს აქტიურ სეზონს ხოლო ოქტომბრიდან აპრილის ჩათვლით პასიურს. პარკის გახსნილია მთელი წლის განმავლობაში.

ჯგუფი განსაკუთრებულ ყურადღებას უთმობს ატრაქციონების ტექნიკურ უსაფრთხოებას და შრომის უსაფრთხოებას. ატრაქციონების ტექნიკურ უსაფრთხოებას კუთხით ჯგუფი ყოველწლიურად იწვევს როგორც ადგილობრივ ისე უცხოელ ტექნიკურ ექსპერტებს.

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

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

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

1. ადმინისტრირებისა და საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვის დეპარტამენტი

- 1-1 ადმინისტრირების სამსახური;
- 1-2 მონიტორინგის სამსახური;
- 1-3 საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვის სამსახური;
- 1-4 იურისტი;

2. ატრაქციონების, ფუნქულიორის ოპერირებისა ტექნიკური ზედამხედველობს დეპარტამენტი

- 2-1 ატრაქციონების ოპერირება (ვაიზერები და ოპერატორები);
- 2-2 და ფუნქულიორის ოპერირება (ვაიზერები და ოპერატორები);
- 2-3 ტექნიკური ზედამხედველობა (შრომის დაცვა უსაფრთხოება) ;

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

- 3-1 ფინანსური სამსახური (ბუღალტერია);
- 3-2 კომენდატი და სასაწყობო;
- 3-3 ფუნქულიორის მოლარები;
- 3-4 პარკის მოლარეები;
- 3-5 ლოჯისტიკა და ტრანსპორტი

4. მარკეტინგისა და გაყიდვების დეპარტამენტი

- 4-1 სტუმრებთან ურთიერთობის სამსახური;
- 4-2 დიზაინერი;
- 4-3 ტექნიკური მხარდაჭერა;

5. აიტი ტექნოლოგიების მართვის დეპარტამენტი

- 5-1 სისტემური ადმინისტრატორი;
- 5-2 IT ტექნიკოსი;
- 5-3 საკოას და ვიდეო თამაშების სპეციალისტი;

7. ლანდშაფტური უზრუნველყოფისა და დასუფთავების დეპარტამენტი

- 7-1 ლანდშაფტის სამსახური (მებაღეები და მეტყევეები);
- 7-2 დასუფთავების სამსახური (დამლაგებლები)

8. ინფრასტრუქტურული და ტექნიკური უზრუნველყოფის დეპარტამენტი

- 8-1 ტექნიკური ჯგუფი (მექანიკოსები, ელექტრიკოსები და ტექნიკოსი);
- 8-2 ინფრასტრუქტურის უზრუნველყოფის სამსახური (დურგლები, წყალმომარაგება და მრავალპროფილიანი ხელოსნები) ;

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

2. კვლევებსა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

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

3. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

ჯგუფში ადგილი არ ჰქონია საკუთარი აქციების შეძენას

4. ჯგუფის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

2020 წლის Covid-19-ის პანდემიამდე, პარკში ყოველწლიურად აღინიშნება ვიზიტორების რაოდენობის ზრდა, რაც გამოწვეული იყო ტურისტების ნაკადის ზრდით და პარკის პოპულარულობით. 2020 წელთან შედარებით 2021 წელს კოვიდ-19-ის რეგულაციების შემსუბუქებამ გამოიწვია პარკში ვიზიტორების მატება.

გასართობ პარკს წლების მიხედვით ვიზიტორების დაახლოებით შემდეგი რაოდენობა სტუმრობს:

2021 წელი: 528,000 ვიზიტორი

2020 წელი: 264,000 ვიზიტორი

2019 წელი: 1,237,000 ვიზიტორი

2018 წელი: 1,220,000 ვიზიტორი

2017 წელი: 1,165,000 ვიზიტორი

2016 წელი: 980,000 ვიზიტორი

ცხრილში მოცემულია ჯგუფის 2021-2020 წლების შემოსავლების ჩაშლა:

	2021	2020
საოპერაციო შემოსავლები		
შემოსავალი ატრაქციონებიდან	4,080,452	1,493,581
მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები	381,580	113,840
საიჯარო შემოსავლები	138,625	381,954
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	349,698	374,588
	4,950,355	2,363,963

წინა წელთან შედარებით ჯგუფის შემოსავლები გაიზარდა, რაც გამოწვეულია კოვიდ პანდემიის გავალაღინებული რეგულაციების შემსუბუქებით.

ჯგუფმა 2021 წელი, მსგავსად წინა წლისა დაასრულა ზარალზე, თუმცა ზარალი მნიშვნელოვნად არის შემცირებული, რადგან კომპანიამ გაზარდა შემოსავლები კოვიდ შეზღუდვების შემსუბუქების გამო:

	2021	2020
საოპერაციო შემოსავლები	4,950,355	2,363,963
საოპერაციო ხარჯები	(5,438,673)	(5,494,374)
საოპერაციო (ზარალი) მოგება	(488,318)	(3,130,411)

კოვიდ პანდემიით გამოწვეული ზარალების გამო დედა კომპანიამ ჯგუფს გამოუყო დამატებითი ფულადი სახსრები, რათა ჯგუფს დაეფინანსებინა საოპერაციო ხარჯები. მიღებული სესხი არის მოთხოვნამდე და დედა კომპანია არ აპირებს სესხის გამოთხოვას, მანამ სანამ ჯგუფი არ დაუბრუნდება ჩვეულებრივ საქმიანობას.

ჯგუფმა 2019 წელს ჩაატარა ძირითადი საშუალებების სრული ინვენტარიზაცია და შეაფასა ისინი, რისთვისაც დაიქირავა კვალიფიციური დამოუკიდებელი შემფასებელი. რეალური ღირებულება გამოიყენა როგორც დასაშვები ღირებულება, რითაც ჯგუფის მფლობელობაში არსებული გრძელვადიანი აქტივები ბალანსზე აისახა ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნების შესაბამისად.

2021 წლის განმავლობაში ჯგუფის მიერ ბიუჯეტში გადახილია ჯამში 1,448,836 ლარი.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ გარკვეული ფინანსური კოეფიციენტები, როგორცაა ვალის კოეფიციენტი, ვალის კაპიტალთან თანაფარდობა, პროცენტის დაფარვის კოეფიციენტი, ლიკვიდობის კოეფიციენტი, არ არის დამაკამფილბელი, რაც ძირითადად გამოწვეულია დამფუძნებლებთან არსებული დიდი ოდენობის სესხებისა და დაგროვილი ზარალების გამო, ამ ფაქტორებს 2020-21 წელს დაემატა ასევე პანდემია, რომელმაც მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინა ჯგუფზე/კომპანიაზე. ხელმძღვანელობა ფინანსური სირთულეების წარმოქმნის შემთხვევაში მოელის დამფუძნებლების მხარდაჭერას და საჭიროების შემთხვევაში კაპიტალში დამატებით შენატანებს ან სესხების რესტრუქტურისაგან.

ჯგუფში 2021 წელს საშუალოდ დასაქმებული იყო 178 თანამშრომელი, ხოლო 2020 წელს საშუალოდ 186, შესაბამისად შემცირებამ წინა წელთან შედარებით შეადგინა 4%. სეზონურად 1 მაისიდან 1 ოქტომბრამდე პერიოდში ემატება დაახლოებით 50 სეზონური თანამშრომელი.

4. ჯგუფის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

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

5. სამომავლო გეგმები და ხედვები

ჯგუფი კვლავ მოელის საბაგირო გზის მშენებლობის დასრულებას, რომლის მშენებლობის დასრულების ვალდებულება აქვს ქ. თბილისის მერიას. აღნიშნულთან დაკავშირებით არსებული სასამართლო დავა 2020 წლის აგვისტოში დასრულდა მორიგებით. აღნიშნული მორიგების ფარგლებში ქ. თბილისის მერიამ აიღო ვალდებულება რომ საბაგირო გზის მშენებლობას და ექსპლუატაციაში გაშვებას და შემდგომ მოიჯარისათვის გადაცემას განახორციელებს სასამართლო შეთანხმების დამტკიცებიდან ორი წლის ვადაში (2022 წლის სექტემბრამდე). საბაგირო გზის მშენებლობის დასრულება მკვეთრად გაზრდის ვიზიტორების რაოდენობას პარკში და ხელს შეუწყობს პარკის განვითარებას.

აქვე ავღნიშნავთ რომ საბაგიროს რეაბილიტაცია პირდაპირ კავშირშია დამატებით ახალი ინვესტიციების მოზიდვასთან. საბაგიროს ოპერირებაში გაშვების შემდეგ მფლობელი გეგმავს ახალი კვების ობიექტების მშენებლობა/მოდერნიზაციას, კულტურული და საგანმანათლებლო პროექტების განხორციელებას. ახალი ატრაქციონებისა და გასართობი ობიექტების დამატებას. ამ მიმართულებით 2019 წლის ბოლოს კომპანიამ დაიქირავა არქიტექტორები, რომლებსაც დაუკვეთა მთაწმინდის პარკის, როგორც ისტორიული ძეგლის კვლევა და პარკში უფუნქციოდ არსებული შენობის (ძველი ოფისი) რეკონსტრუქცია თანამედროვე სტანდარტებით აღჭურვილი კულტურულ-საგანმანათლებლო ობიექტად. ასევე დაგეგმილია და მიმდინარეობს მოლაპარაკებები არქიტექტორებთან ტირების რეკონსტრუქციის პროექტსა და გასული საუკუნის 70-იანი წლებში არსებული ისტორიული კაფე-სანაყინის აღდგენაზე. ზემოთ აღნიშნული პროექტების განხორციელების შესაძლებლობა ჯგუფს მიეცემა საბაგიროს პროექტის დასრულების შემდეგ ან მისი მშენებლობის პარალელურად.

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

2020 წლის „კოვიდ 19“-ის პანდემიის დასრულების შემდეგ, ჯგუფის ერთ-ერთ მთავარ საოპერაციო რისკს წარმოადგენს ქვეყნის პოლიტიკური დესტაბილიზაცია და რუსეთ-უკრაინის ომი, რომელშიც შესაძლოა საქართველოც იყოს ჩათრეული, რაც იწვევს ტურისტების რაოდენობის შემცირებას ან საერთოდ გაქრობას ტურისტური რუკიდან, ეს ყველაფერი კი პირდაპირ აისახება ჯგუფის შემოსავლებზე. აღნიშნულ შემთხვევისთვის ჯგუფი მოიზიდავს დამატებით ფულად რესურსებს დამფუძნებლისაგან.

ძირითადად ეს და ასევე დამატებული სხვა ფაქტორები ძალიან გაურკვეველს ქმნის ჩვენი ჯგუფის გეგმებს როგორც მოკლევადიან ასევე გრძელვადიან პერიოდში, ფაქტია რომ მთლიანად დამოკიდებული ვართ და ვიქნებით მომავალშიც ქვეყანაში არსებულ სტაბილურ გარემოზე. ხელმძღვანელობის მიერ განხორციელებული ქმედებები ჯგუფის მართვასთან დაკავშირებით მოცემულია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური რისკები

ჯგუფის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ჯგუფის ფინანსური მხარისთვის. მენეჯმენტი ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგული პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურობას შესაბამისობას რომელსაც დანერგული პროცესები არეგულირებს.

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

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი

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

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

საბაზრო რისკი

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

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

სავალუტო რისკი

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

საპროცენტო რისკი

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

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

კაპიტალის მართვა

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

კაპიტალის მართვისას ჯგუფი მიზნად ისახავს:

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

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

7. დამატებითი განმარტებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

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

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა)
ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 5 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი	_____	გელა დიდმელაშვილი
ფინანსური დირექტორი	_____	გიორგი თავაძე

