

შპს „დრიმლენდ ოაზისი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

თბილისი

2023

ს ა რ ო ე ვ ი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ 2021 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე	4
შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ 2021 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:	
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	11
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	12
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	13

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ განხორციელებული ოპერაციების შედეგებს, კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას და კონსოლიდირებულ კაპიტალის ცვლილებას 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის, ასევე კონსოლიდირებულ საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო პერიოდისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2023 წლის 11 აპრილს:

დირექტორის მინდობილი პირი-----მარიკა ხარაბაძე

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალოშაშვილი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2021 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ პარტნიორებსა და მენეჯმენტს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი – 205205124) (შემდგომში – „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის – „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ – ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან „ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) და საქართველოში მოქმედი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებული ეთიკის ნორმების შესაბამისად და ჩვენ აგრეთვე შევასრულეთ IESBA კოდექსის და ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებები. გვჯერა,

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

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

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

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

2. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს:

ა) საქმიანობის მიმოხილვას

ბ) კორპორაციული მართვის ანგარიშგებას;

გ) არაფინანსურ ანგარიშგებას.

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

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

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

10. სდკ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობისა და იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან თანხვედნილობის თაობაზე. აუდიტის განხორციელების პროცესში სუბიექტის შესახებ მიღებული ინფორმაციის გათვალისწინებით აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა განსაზღვრავს არსებით უზუსტობებს და საჭიროების შემთხვევაში მიუთითებს მათ არსს“.

ჯგუფი წარმოადგენს კანონით განსაზღვრულ პირველი კატეგორიის საწარმოს. აღნიშნული მოთხოვნების შესაბამისად, ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანადროულად წარმოადგინა კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება, საქმიანობის მიმოხილვის სახით. საქმიანობის მიმოხილვაში ასახულ ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. საქმიანობის მიმოხილვა მოიცავს ინფორმაციას ჯგუფის საქმიანობის, ძირითადი მაჩვენებლების, რისკებისა და სამომავლო გეგმების შესახებ, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

მოსაზრება კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობის შესახებ

ჯგუფის 2021 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხვედნილია ამავე საანგარიშგებო წლის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით

გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის – ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობაზე

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

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

გიორგი ცერცვაძე

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

11 აპრილი, 2023 წელი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	31 დეკემბერი 2021 წ.	31 დეკემბერი 2020 წ.	შენიშვნა
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1 131 468	10 055 640	3.1.
სავაჭრო მოთხოვნები	714 788	1 130 498	3.2.
სახელმწიფო აქტივების მიმდინარე ნაწილი	1 312 626	-	3.3.
გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	4 635 501	2 439 655	3.4.
მარაგები	27 632 207	26 621 271	3.5.
საგადასახადო აქტივები	-	89 695	3.6.
სხვა მიმდინარე აქტივები	597 751	520 376	3.7.
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	36 024 341	40 857 135	
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	97 939 996	89 340 682	3.8.
არამატერიალური აქტივები	67 420	78 544	
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	98 007 416	89 419 227	
აქტივები სულ:	134 031 757	130 276 362	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	361 758	344 762	3.9.
სახელმწიფო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი	-	974 664	3.3.
საგადასახადო ვალდებულება	764 969	-	3.6.
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	421 677	464 378	3.10.
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	1 548 404	1 783 804	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სესხები	80 288 914	120 327 854	3.11.
გრძელვადიანი სახელმწიფო ვალდებულება	5 812 487	1 944 583	3.3.
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	86 101 401	122 272 437	
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	48 952 008	48 952 008	3.12.
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	(2 570 056)	(42 731 887)	
კაპიტალი სულ:	46 381 952	6 220 121	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	134 031 757	130 276 362	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 11 აპრილს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორის მინდობილი პირი-----მარიკა ხარაბაძე

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან აღოშაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 42-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	2021 წელი	2020 წელი	შენიშვნა
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული			
ხელშეკრულებებიდან	37 185 862	15 868 818	3.13.
რეალიზებული საქონლის და მომსახურების			
თვითღირებულება	(16 117 536)	(8 026 407)	3.14.
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საქმიანობიდან	21 068 326	7 842 411	
გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები	(1 131 264)	(664 415)	3.15.
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3 207 382)	(2 552 783)	3.16.
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	228 377	3.17.
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(5 082 740)	(2 528 940)	3.18.
მოგება/(ზარალი) საოპერაციო საქმიანობიდან	(9 421 386)	(5 517 761)	
ფინანსური შემოსავალი	12 535 310	15 551 573	3.19.
ფინანსური ხარჯი	(2 740 878)	(2 717 950)	3.20.
მოგება/(ზარალი) საკუროსო სხვაობებიდან (ნეტო)	18 703 828	(20 612 414)	3.21.
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	430 068	216 805	3.22.
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(413 436)	(382 104)	3.23.
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	40 161 832	(5 619 440)	
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	40 161 832	(5 619 440)	
წლის სრული შემოსავალი	40 161 832	(5 619 440)	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 11 აპრილს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორის მინდობილი პირი-----მარიკა ხარაბაძე

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალოშაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 42-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2020-თვის	48 952 008	(42 731 887)	6 220 121
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	40 161 832	40 161 832
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	48 952 008	(2 570 056)	46 381 952
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-
ნაშთი 31.12.2021-თვის	48 952 008	(2 570 056)	46 381 952

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2019-თვის	48 952 008	(37 112 447)	11 839 561
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(5 619 440)	(5 619 440)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	48 952 008	(42 731 887)	6 220 121
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020-თვის	48 952 008	(42 731 887)	6 220 121

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 11 აპრილს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორის მინდობილი პირი-----მარიკა ხარაბაძე
ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალოშაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 42-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მყიდველებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	46 792 546	16 390 524
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	2 004	75 518
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(4 279 068)	(2 856 315)
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	(66 137)	(834)
გადახდილი გადასახადები	(5 377 377)	(309 316)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(17 883 204)	(12 081 371)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	19 188 764	1 218 206
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(12 872 129)	(11 682 059)
მიღებული პროცენტები	418 639	-
სხვა შემოსულობანი /განაცემები საინვესტიციო საქმიანობიდან (ნეტო)	-	(74 301)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(12 453 490)	(11 756 360)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
სესხების აღება	117 556 692	52 267 794
სესხების დაფარვა	(132 634 192)	(34 450 919)
გადახდილი პროცენტები	-	(10 418)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	(15 077 500)	17 806 457
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	(581 946)	90 627
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(8 924 172)	7 358 930
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	10 055 640	2 696 710
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	1 131 469	10 055 640

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 11 აპრილს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორის მინდობილი პირი-----მარიკა ხარაბაძე

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან აღოშაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 42-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

2021 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. წინამდებარე 2021 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „დრიმლენდ ოაზისის“ (ყოფილი შპს „კომპანია საქტურკურორტი“) (შემდგომში – ჯგუფი) მიერ. შპს „კომპანია საქტურკურორტი“ (205205124) დარეგისტრირებულია 2007 წლის 11 მაისს თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. 2015 წლის 24 დეკემბერს შპს „ჰოტელ ოაზისის“ (446951745) და შპს „სანატორიუმი სასტუმრო ოაზისის“ (246956888) შერწყმის შედეგად შეიქმნა შპს „დრიმლენდ ოაზისი“. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია – 205205124, იურიდიული მისამართი – საქართველო, ქობულეთი, დაბა ჩაქვი, ბათუმის ქ. №16. კომპანია დარეგისტრირებულია დღგ-ის გადამხდელად.

1.2. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის პარტნიორებს წარმოადგენენ:

- შპს „ალბერეტა“ (FN329074 h /ავსტრია/, 26.06.2009) – 82%. იგი 82%-იან მესაკუთრეს წარმოადგენს 31.07.2019 წლის „წილის გამოსყიდვის ოფციისა და წილის გირავნობის ხელშეკრულების“, 02.08.2019 წლის „წილის გამოსყიდვის ოფციისა და წილის გირავნობის ხელშეკრულების ცვლილების შესახებ“ შეთანხმების და 03.12.2021 წლის „წილის ნასყიდობისა და გირავნობის ხელშეკრულების“ საფუძველზე. საბოლოო ბენეფიციარ მფლობელს 56,57% იანი წილით წარმოადგენს ვასილი სმეტანინ (რუსეთი) (პასპორტის ნომერი 75 327 50 54) და 43,43%-იანი წილით იულია ჩეჩეტ (რუსეთი) (პასპორტის ნომერი 72 398 03 76).
- ნიკოლოზ გეგუჩაძე (პ/ნ 01019000841) – 18%.

1.3. ჯგუფის მართვის ორგანოებია:

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

წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი – 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის დღეს არის დირექტორი – ნიკოლოზ გეგუჩაძე.

1.4. კომპანიის შვილობილი საწარმოებია:

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

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

აღნიშნული შვილობილი საწარმოები 2020-2021 წლებში არ ფუნქციონირებდნენ.

1.5. ჯგუფის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობებია:

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

1.6. ბიზნეს-გარემო

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

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

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

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

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

2.3. გათვალისწინებულია „ფასს“-ების ძირითადი დაშვება – ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ ჯგუფის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში ჯგუფი შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, ჯგუფის 2021 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. ჯგუფის მიერ ფაქტობრივად გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების ძირითადი საფუძველი

ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს ფასს-ების შესაბამისად. ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს: კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებული საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, კონსოლიდირებული ფულადი

ნაკადების ანგარიშგებას და კონსოლიდირებული განმარტებით შენიშვნებს. კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება დგება ხარჯების კლასიფიკაციით ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით, ხოლო კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება – პირდაპირი მეთოდით.

საანგარიშგებო პერიოდი

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

ფინანსური აქტივები

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

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

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

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

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

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

ამონაგების აღიარება

ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობისას. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც ჯგუფი მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე.

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

ჯგუფი ძირითად შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან და სასტუმრო მომსახურებიდან.

საქონლის გაყიდვა. გაყიდვა აღიარდება საქონელზე კონტროლის გადაცემისას, ანუ როდესაც საქონელი მიეწოდება მომხმარებელს, როცა მომხმარებელს სრული კონტროლი აქვს საქონელზე და არ არსებობს შეუსრულებელი მოვალეობა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მომხმარებლის მიერ საქონლის მიღებაზე. მიწოდება ხდება მაშინ, როდესაც საქონელი მიწოდებული იქნება კონკრეტულ ადგილზე, მოძველებისა და დაკარგვის რისკები მომხმარებელს გადაეცემა, მომხმარებელი მიიღებს საქონელს ხელშეკრულების

შესაბამისად, ან მიღების ვადა ამოიწურება ან ჯგუფს ობიექტური მტკიცებულება აქვს, რომ მიღებისთვის საჭირო ყველა კრიტერიუმი დაკმაყოფილებულია.

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

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

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

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

სამშენებლო კონტრაქტები. ჯგუფი სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს ფასს 15-ის „ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“ მიხედვით, თითოეული სამშენებლო კონტრაქტისათვის სამუშაოს ფიზიკური წილის დასრულების განსაზღვრით. როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდაა შესაძლებელი, ამონაგები და ხარჯები აღიარდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სამშენებლო საქმიანობის დასრულების ეტაპის მითითებით, ანუ ფიზიკური წილის დასრულების მიხედვით. საკონტრაქტო სამუშაოების ცვლილება, სხვადასხვა სახის პრეტენზიები და წამახალისებელი გადახდები გაითვალისწინება მაშინ, თუ მათი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი და მისი მიღებაც საკმაოდ რეალურია. როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდ არ არის შესაძლებელი, საკონტრაქტო შემოსავალი აღიარდება იმ ხარჯების ოდენობით, რომელთა ამოღებაც სავარაუდოა. საკონტრაქტო ხარჯები ასეთად აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში. როდესაც სავარაუდოა, რომ მთლიანი საკონტრაქტო ხარჯი საკონტრაქტო შემოსავალს გადააჭარბებს, მოსალოდნელი ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯად. როდესაც კონკრეტულ მომენტამდე გაწეული საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამი, აღიარებული ზარალის გამოკლებით აჭარბებს შუალედურ ანგარიშებს, სიჭარბეს ჯგუფი უჩვენებს როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებიდან კლიენტებისგან მიღებულ თანხას. ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, სადაც შუალედური ანგარიშები აჭარბებს ამ მომენტამდე გაწეულ საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამს, აღიარებული ზარალის გამოკლებით, სიჭარბეს ჯგუფი უჩვენებს, როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებისათვის კლიენტებისთვის გადასახდელ თანხებს. სამუშაოს ჩატარებამდე მიღებული თანხები კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აისახება როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულება (მიღებული ავანსები). ჩატარებული და დარიცხული სამუშაო, რომელიც კლიენტის მიერ ჯერ არ ანაზღაურებულა, კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აისახება როგორც სახელშეკრულებო აქტივი. კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებით ნაკისრი

ვალდებულებების შესრულების დაკმაყოფილება და ამონაგების აღიარება ხდება დროის განმავლობაში.

სახელშეკრულებო აქტივები

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

სახელშეკრულებო ვალდებულებები

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

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

საპროცენტო ხარჯი. საპროცენტო ხარჯები აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებაში დარიცხვის მეთოდით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესაბამისად. ამ მეთოდის შესაბამისად გადავადდება ყველა ის საკომისიო ხარჯი, რომელიც დაკავშირებულია სესხის მიღებასთან, რადგანაც ოპერაციის ხარჯები ჩართულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშებაში. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შეძენის, მშენებლობის და წარმოების პროცესთან, აისახება ამ აქტივის თვითღირებულებაში.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება ჯგუფის შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება სამუშაო ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი მუხლები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტაში ასახული ფულადი მუხლების გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, გარდა ბასს 23-ით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, როდესაც ხდება მათი კაპიტალიზაცია განსაკუთრებული აქტივების თვითღირებულებაზე.

დასაქმებულთა გასამრჯელოები

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

საეჭვო მოთხოვნების აღიარება

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

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

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

გაუფასურებული მოთხოვნის ჩამოწერა აისახება არსებული გაუფასურების ზარალის რეზერვის ანგარიშზე.

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

მარაგები

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

გრძელვადიანი აქტივები

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

ბ) საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

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

დ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ

არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

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

ე) არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციისათვის გამოიყენება:

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ეს ვადა განსაზღვრულია, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი მათი სასარგებლო სამსახურის ვადის შესაბამისად;

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, მაგრამ ეს ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით – 10%;

- არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადით არ ამორტიზდება.

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

2.5. გადასახადები

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე და გადავადებული მოგების გადასახადების ხარჯებს.

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

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

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და სესხის გამცემი სუბიექტები).

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

საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი არის 15%.

2.6. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

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

2.7. გაცვლითი სავალუტო კურსები

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

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.0976 ლარი; 1 EUR=3.5040 ლარი.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.2766 ლარი; 1 EUR=4.0233 ლარი.

2.8. ახალი სტანდარტები, რომლებიც გამოცემული იყო 2021 წლის ბოლოს მდგომარეობით და ჯერ არ არის დანერგილი

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

ფასს 17 „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

ფასს 17 ანაცვლებს ფასს 4-ს, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი სადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა:

(i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე

დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ამ ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა). მზღვევები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული ჯგუფი ზარალიანი გახდება, საწარმო ზარალს მაშინვე აღიარებს. კომპანია არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს გავლენა ექნებათ მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად – ცვლილებები ბასს 1-ში 1 (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს, ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ მცირე მასშტაბის ცვლილებებით განმარტებულია, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირდება მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებებად, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს. ვალდებულება გრძელვადიანია, როდესაც საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს აქვს არსებითი უფლება, რომ ვალდებულების დაფარვა გადაავადოს სულ მცირე თორმეტი თვით. სახელმძღვანელო მითითებებით აღარ მოითხოვება, რომ მსგავსი უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის თაობაზე, საბოლოოდ გამოიყენებენ თუ არა ანგარიშსწორების გადავადების უფლებას, გავლენას არ ახდენს ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც საწარმო ყველა შესაბამის პირობას აკმაყოფილებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი ვალდებულება, თუ რომელიმე პირობა დაირღვევა საანგარიშგებო თარიღით ან მანამდე, თუნდაც ამ პირობაზე უარი მომდინარეობდეს გამსესხებლისგან, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. ამასთან, ცვლილებები მოიცავს იმ ვალის კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას, რომელიც კომპანიამ შეიძლება დაფაროს მისი კაპიტალში კონვერტირებით. „დაფარვა“ განმარტებულია, როგორც ვალდებულების აღმოფხვრა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომლებშიც ეკონომიკური სარგებელია განიცთებული, ან საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით. გამონაკლისი არსებობს კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კაპიტალში კონვერტირდეს, თუმცა მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა კონვერსიის ოფციონი კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე კომპონენტი. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

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

ვალდებულებების კლასიფიკაცია გრძელვადიანად და მოკლევადიანად, ძალაში შესვლის თარიღის გადავადება – შესწორებები ბასს 1-თვის (ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2024 წლის 01 იანვრიდან ან მის შემდეგ).

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

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

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

ფასს 9-ში შეტანილი ცვლილება ეხება იმის განსაზღვრას, რომელიც საზღაური უნდა შევიდეს ფინანსური ვალდებულებების აღიარებისთვის ჩატარებულ 10%-ის ტესტში. ღირებულება ან საზღაური შეიძლება გადახდილ იქნეს მესამე მხარის ან

გამსესხებლისთვის. ამ ცვლილების მიხედვით მესამე მხარისთვის გადახდილი ღირებულება ან საზღაური არ უნდა შევიდეს აღნიშნული 10%-ის ტესტში.

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

ფასს 1-ით ნებადართულია გამონაკლისის გამოყენება, თუ შვილობილი საწარმო ძირითად საწარმოზე გვიან მიიღებს სამოქმედოდ ფასს-ებს. შვილობილ საწარმოს შეუძლია თავისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებით შეფასება, რაც აისახება ძირითადი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ძირითადი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ შესწორებები არ ყოფილა შეტანილი კონსოლიდირების პროცედურებისთვის და საწარმოთა იმ გაერთიანების ეფექტისთვის, რომლის ფარგლებში ძირითადმა საწარმომ შეიძინა შვილობილი საწარმო. ფასს 1-ში ცვლილება შევიდა, რათა საწარმოებს, რომლებმაც ფასს 1-ის აღნიშნული გამონაკლისით ისარგებლეს, შემდგომად ახვე კუმულაციური გადაყვანის სხვაობების შეფასებინათ ძირითადი საწარმოს მიერ ანგარიშგებული თანხებით, ძირითადი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის აღნიშნული ცვლილება ვრცელდება ზემოაღნიშნულ კუმულაციურ გადაყვანის სხვაობებზე, რათა შემცირდეს პირველად შემომღებთა დანახარჯები. ეს ცვლილება ვრცელდება ასევე მეკავშირე საწარმოებსა და ერთობლივ საქმიანობებზე, რომლებიც ფასს 1-ის იგივე გამონაკლისით სარგებლობენ. ამოღებულ იქნა მოთხოვნა საწარმოების მიმართ, რომ რეალური ღირებულების ბასს 41-ის მიხედვით შეფასებისას გამოერიცხათ ფულადი ნაკადები დაბეგვრისთვის. ამ ცვლილების მიზანია სტანდარტის იმ მოთხოვნასთან შესაბამისობა, რომელიც გულისხმობს ფულადი ნაკადების დაბეგვრის შემდეგ საფუძველზე დისკონტირებას. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

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

- **ძალაში შესვლის თარიღი:** ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების ჩათვლით) გადავადებულია ორი წლით, იმ ყოველწლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ; და ფასს 4-ში ფასს 9-ის გამოყენების დროებითი გათავისუფლების ვადის გასვლის თარიღი ასევე გადავადებულია წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.
- **დაზღვევის შეძენისთვის ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი ანაზღაურება:** საწარმოს მოეთხოვება შესყიდვის ხარჯების ნაწილის გამოყოფა ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებასთან დაკავშირებით და ამ ხარჯების, როგორც აქტივის, აღიარება, სანამ საწარმო არ აღიარებს ხელშეკრულების განახლებას. საწარმოებს მოეთხოვებათ შეაფასონ აქტივის ამოღებადობა ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში წარადგინონ აქტივის შესახებ კონკრეტული ინფორმაცია.
- **სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა, რომელიც მიკუთვნებადია საინვესტიციო მომსახურებებზე:** დაფარვის ერთეულები უნდა განისაზღვროს,

როგორც სარგებლის რაოდენობის გათვალისწინებით, ასევე დაზღვევის დაფარვისა და საინვესტიციო მომსახურების სავარაუდო პერიოდის გათვალისწინებით, ცვალებადი საზღაურის მიდგომის საფუძველზე სხვა ხელშეკრულებებისა და „ინვესტიციის დაბრუნების მომსახურების“ ზოგადი მოდელის მიხედვით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა შედიოდეს სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში იქამდე, სანამ საწარმო ახორციელებს ისეთ საქმიანობას, რომელიც პოლისის მფლობელისთვის, დაზღვევის დაფარვიდან გამომდინარე, გაზრდის მის სარგებელს.

- **ხელახალი დაზღვევის გაფორმებული ხელშეკრულებები** – ზარალის ანაზღაურება: როდესაც საწარმო აღიარებს ზარალს ძირითადი სადაზღვევო ხელშეკრულებების პირველად აღიარების ან კომპანიისთვის წამგებიანი საბაზისო სადაზღვევო ხელშეკრულებების დამატების შედეგად, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს დაკავშირებული კომპანიის სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა. ანაზღაურებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებებისა და აღიარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებების შემოსულობა. ჩატარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან მიღებული ზარალის ოდენობა განისაზღვრება ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე აღიარებული ზარალის და სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე მოთხოვნების პროცენტული მაჩვენებლის გამრავლებით, რომელთა ანაზღაურებას საწარმო მოელის ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა ვრცელდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე ზარალის აღიარებამდე ან ამავე დროს.
- **სხვა შესწორებები:** სხვა შესწორებები მოიცავს ზოგიერთი საკრედიტო ბარათის (ან მსგავსის) ხელშეკრულებების და ზოგიერთი სასესხო ხელშეკრულებების სფეროს გამორიცხვას; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენას ჯგუფების ნაცვლად პორტფელში; ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. რისკის შემცირების შესაძლებლობის გამოყენებას იმ ფინანსური რისკების შერბილებისას, რომელიც იყენებს არსებულ ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით; ბუღალტრული პოლიტიკის არჩევანს წინა შუალედურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ფასს 17-ის გამოყენებისას გაკეთებული შეფასებების შესაცვლელად; საშემოსავლო გადასახადის გადახდებისა და ქვითრების ჩართვას, რომლებიც დაზღვევის მფლობელს კონკრეტულად ეკისრება სადაზღვევო ხელშეკრულების პირობებით, დაკვეთის შესრულების ფულად ნაკადებში, შერჩეული გარდამავალი შეღავათები და სხვა მცირე შესწორებები. ჯგუფი არ მოელის, რომ ეს ცვლილებები არსებით გავლენას მოახდენენ მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში შეტანილი ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდებზე). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა. შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განმარტეს, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია, სავარაუდოდ, არსებითი იქნება, თუ მის გარეშე, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაეცნონ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ სხვა არსებით ინფორმაციას. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, რომლებიც, სავარაუდოდ, არსებითად

ჩაითვლება საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ფარავდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ფასს-ის პრაქტიკული დებულება 2, „არსებითობის განსჯის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

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

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

საიჯარო ვალდებულება გაყიდვისა და იჯარის დროს (ფასს 16-ში ცვლილებები, იჯარა. ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის) მოითხოვს გამყიდველ-მოიჯარეს აღრიცხოს ცვლადი საიჯარო გადასახადები, რომლებიც წარმოიქმნება გაყიდვისა და დაბრუნების ტრანზაქციაში შემდეგნაირად: თავდაპირველი აღიარებისას, საიჯარო ვალდებულების შეფასებისას ჩართული იქნეს იჯარის ცვლადი გადახდები, რომელიც წარმოიქმნება გაყიდვა-იჯარის ოპერაციიდან. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ გამოიყენებული იქნეს ზოგადი მოთხოვნები საიჯარო ვალდებულების შემდგომი აღრიცხვისთვის ისე, რომ არ აღიარდეს სარგებლობის შენარჩუნებულ უფლებასთან დაკავშირებული მოგება ან ზარალი. გამყიდველ-მოიჯარეებს მოეთხოვებათ ხელახლა შეაფასონ და პოტენციურად განაახლონ 2019 წელს ფასს 16-ის დანერგვის შემდეგ დადებული გაყიდვა-იჯარის ტრანზაქციები.

მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ჩვენი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები:

	31 დეკემბერი 2021 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)
ფული სალაროში	91 865	124 818
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	1 039 603	9 930 822
	1 131 468	10 055 640

3.2. სავაჭრო მოთხოვნები:

	31 დეკემბერი 2021 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)
სავაჭრო მოთხოვნები სასტუმროს მომსახურებიდან	122 562	136 102
სავაჭრო მოთხოვნები აპარტამენტების რეალიზაციიდან	150 116	751 995
სავაჭრო მოთხოვნები მომხმარებლებთან გაფორმებული სხვა ხელშეკრულებებიდან	678 559	332 880
მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნების	(236 449)	(90 480)
	714 788	1 130 498

3.3. სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები:

სახელშეკრულებო აქტივი

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

სახელშეკრულებო აქტივში ცვლილებებს განაპირობებს მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების განვადებით გაყიდვის ახალი ხელშეკრულებები და არსებული ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, რომელთა

შესაბამისი ანაზღაურების მიღების ხელშეკრულებით განსაზღვრული დრო ანგარიშგების თარიღისთვის არ დამდგარა.

სახელშეკრულებო ვალდებულება

სახელშეკრულებო ვალდებულება 31.12.2019	4 249 251
ზრდა მომხმარებლების მიერ გადახდილი ავანსების შედეგად	8 374 897
ზრდა მომხმარებლების მიერ გადახდილ ავანსებზე 2020 წლის დაფინანსების ხარჯის აღიარების შედეგად	288 949
შემცირება 2020 წლის განმავლობაში აღიარებული ამონაგების შედეგად	(9 993 845)
სახელშეკრულებო ვალდებულება 31.12.2020	2 919 252
ზრდა მომხმარებლების მიერ გადახდილი ავანსების შედეგად	29 645 312
ზრდა მომხმარებლების მიერ გადახდილ ავანსებზე 2021 წლის დაფინანსების ხარჯის აღიარების შედეგად	205 799
შემცირება 2021 წლის განმავლობაში აღიარებული ამონაგების შედეგად	(26 957 877)
სახელშეკრულებო ვალდებულება 31.12.2021	5 812 487

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

	31 დეკემბერი 2021 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)
მყიდველებისგან ავანსად მიღებული ფულადი სახსრები	10 234 446	5 704 013
ბიუჯეტში გადახდილი ავანსის დღგ	(4 421 959)	(2 784 765)
	5 812 487	2 919 247

3.4. გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები:

	31 დეკემბერი 2021 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)
მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	4 098 768	2 378 417
სხვა გადახდილი ავანსები	395 017	59 913
სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	141 716	1 325
	4 635 501	2 439 655

3.5. მარაგები:

	31 დეკემბერი 2021 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)
დაუმთავრებელი მშენებლობა	25 928 469	26 082 218
სხვა მარაგები	1 703 738	539 053
	27 632 207	26 621 271

3.6. საგადასახადო აქტივები და საგადასახადო ვალდებულებები:

	31 დეკემბერი 2021 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)
გადასახადების ნაშთი ერთიან საგადასახადო ბარათზე	18 620	107 619
საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ ასახული გადასახადები	(783 589)	(17 924)
	(764 969)	89 695

3.7. სხვა მიმდინარე აქტივები:

	31 დეკემბერი 2021 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)
მოთხოვნები ანგარიშვალდებულ პირების მიმართ	69 226	5 369
გაცემული სესხები	414 705	417 701
დეპოზიტზე დარიცხული პროცენტი	-	68 270
სხვა მიმდინარე აქტივები	113 819	29 036
	597 751	520 376

3.8. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები:

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	ავტოსატრანსპორ- ტო საშუალებები (GEL)	მანქანა- დანადგარები (GEL)	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა (GEL)	საოფისე აღჭურვილ- ობა (GEL)	ავიჯი (GEL)	სხვა (GEL)	მცენარეები (GEL)	არამატერიალ- ური აქტივები (GEL)	სულ (GEL)
ისტორიული ღირებულება										
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	85 680 059	178 788	2 295 731	712 542	109 120	2 514 000	4 994 623	191 426	636 652	97 312 942
დამატება	25 149 199	253 070	73 289	72 874	-	203 920	621 257	6 800	49 747	26 430 155
(შემცირება)	(14 548 256)	-	(29 323)	-	-	(94 465)	(22 233)	-	-	(14 694 277)
სულ ისტორიული ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	96 281 001	431 858	2 339 697	785 416	109 120	2 623 455	5 593 646	198 226	686 400	109 048 820
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება										
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)	2 583 800	78 978	631 807	432 432	100 572	1 263 323	2 620 309	112 882	69 612	7 893 715
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	1 791 552	26 128	376 436	84 911	3 003	307 889	604 541	17 924	21 992	3 234 375
ჩამოწერა	-	-	(5 881)	-	-	(75 375)	(5 431)	-	-	(86 687)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4 375 352	105 106	1 002 362	517 343	103 575	1 495 837	3 219 419	130 806	91 604	11 041 404
ნარჩენი ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	91 905 649	326 752	1 337 335	268 073	5 545	1 127 618	2 374 228	67 420	594 796	98 007 416

მიწა და შენობა- ნაგებობები (GEL)	ავტოსატრანსპორ- ტო საშუალებები (GEL)	მანქანა- დანადგარები (GEL)	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა (GEL)	საოფისე აღჭურვილ ობა (GEL)	ავეჯი (GEL)	სხვა (GEL)	მცენარეები (GEL)	არამატერიალ ური აქტივები (GEL)	სულ (GEL)
ისტორიული ღირებულება									
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით									
(გადაანგარიშებული)	75 537 585	65 712	1 347 920	509 064	128 060	1 321 857	2 920 671	147 253	82 572 743
დამატება	10 142 474	113 076	1 595 693	214 686	(8 136)	1 202 942	2 119 886	44 173	15 469 229
(შემცირება)	-	-	(647 881)	(11 208)	(10 805)	(10 799)	(45 934)	-	(729 030)
სულ ისტორიული ღირებულება 2020 წლის 31	85 680 059	178 788	2 295 731	712 542	109 120	2 514 000	4 994 623	191 426	97 312 942
დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)									
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება									
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით									
(გადაანგარიშებული)	1 537 423	53 355	1 066 351	361 660	108 373	1 119 219	2 282 685	96 624	6 674 936
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	1 046 378	25 624	213 337	81 139	3 003	151 736	382 383	16 258	1 940 222
ჩამოწერა	-	-	(647 881)	(10 367)	(10 805)	(7 631)	(44 759)	-	(721 443)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2020 წლის	2 583 800	78 978	631 807	432 432	100 572	1 263 323	2 620 309	112 882	7 893 715
31 დეკემბრის მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)									
ნარჩენი ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის	85 680 059	178 788	2 295 731	712 542	109 120	2 514 000	4 994 623	191 426	89 419 227
მდგომარეობით (გადაანგარიშებული)									

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

3.9. სავაჭრო ვალდებულებები:

	31 დეკემბერი 2021 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)
მშენებლობასთან დაკავშირებული სავაჭრო ვალდებულებები	110 200	110 536
სხვა სავაჭრო ვალდებულებები	251 558	234 226
	361 758	344 762

3.10. სხვა მიმდინარე ვალდებულებები:

	31 დეკემბერი 2021 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)
გადავადებული შემოსავალი	218 533	338 427
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	18 285	125 951
აპარტამენტების მფლობელებისთვის გადასახდელი თანხები	184 859	-
	421 677	464 378

ჯგუფის დასაქმებულ თანამშრომელთა საშუალო რიცხვი შეადგენდა 2021 წელს 269 თანამშრომელს, ხოლო 2020 წელს – 273 თანამშრომელს.

3.11. გრძელვადიანი სესხები:

	31 დეკემბერი 2021 წ. (ლარი)	31 დეკემბერი 2020 წ. (ლარი)
გრძელვადიანი ვალდებულება იურიდიული პირის მიმართ	60 096 783	120 327 854
გრძელვადიანი ვალდებულება ფიზიკური პირის მიმართ	20 192 131	-
	80 288 914	120 327 854

2021 წლის განმავლობაში ჯგუფის უძრავი ქონება, რომლის საბალანსო ღირებულება 31.12.2021 წ.-ის მდგომარეობით არის 6 111 399 ლარი, დაგირავებული იყო „ბანკი ქართუ“-ში გახსნილი საკრედიტო ხაზის იპოთეკის ხელშეკრულებით №GA/4-609402-6189/14540 განსაზღვრული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად. აღნიშნული საკრედიტო ხაზის

მიზნობრიობა არის შპს „დრიმლენდ ოაზისში“ აპარტამენტების რეალიზაციის ხელშეწყობისათვის, აღნიშნულ კომპლექსში უძრავი ქონების შეძენის მსურველებზე სს „ბანკი ქართუ“-ს მიერ გაცემული/გასაცემი იპოთეკური სესხების გაპრობლემების შემთხვევაში, ამ სესხების უზრუნველყოფის მიზნით, შპს „დრიმლენდ ოაზისთან“ გაფორმებული/გასაფორმებელი თავდებობობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების ზღვრული მოცულობით შესრულება, კომპლექსის ექსპლუატაციაში შესვლამდე.

გარდა აღნიშნულისა, 739 626 ლარის ღირებულების უძრავი ქონება დაგირავებული იყო სახელმწიფოსგან შეძენილი ქონების ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით.

3.12. საწესდებო კაპიტალი:

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ დამფუძნებლების მიერ შევსებული საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 48 952 008 ლარს (2020: 48 952 008 ლარი).

3.13. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან:

	2021 წელი	2020 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
ამონაგები აპარტამენტების რეალიზაციიდან	28 629 693	10 686 588
შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან	7 941 544	4 598 513
სხვა შემოსავალი	614 625	583 718
	37 185 862	15 868 818

3.14. რეალიზებული საქონლის და მომსახურების თვითღირებულება:

	2021 წელი	2020 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
რეალიზებული აპარტამენტების თვითღირებულება	11 210 014	3 961 110
სახელფასო ხარჯი	2 397 741	2 080 893
თვითღირებულების სხვა ხარჯები	2 509 781	1 984 404
	16 117 536	8 026 407

3.15. გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები:

	2021 წელი	2020 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
სარეკლამო ხარჯები	37 078	188 850
საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	338 075	185 247
შრომის ანაზღაურება	756 110	290 318
	1 131 264	664 415

3.16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები:

	2021 წელი	2020 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
თანამშრომელთა ანაზღაურება	1 703 208	1 247 921
მივლინების ხარჯები	21 338	5 591
კომუნიკაციის ხარჯები	43 071	35 639
აუდიტორული მომსახურების ხარჯი	26 436	-
საკონსულტაციო ხარჯი	77 426	72 093
საბანკო ხარჯები	200 913	169 323
იჯარის ხარჯები	26 014	26 014
მიმდინარე რემონტის ხარჯები	936 206	847 988
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	172 769	148 214
	3 207 382	2 552 783

3.17. სხვა საოპერაციო შემოსავალი:

	2021 წელი	2020 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
მომხმარებელთან გაფორმებული		
ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი სავაჭრო	-	228 377
მოთხოვნების გაუფასურების ანულისებები		
	-	228 377

3.18. სხვა საოპერაციო ხარჯები:

	2021 წელი	2020 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
ცვეთა და ამორტიზაცია	3 228 242	1 940 222
მომხმარებელთან გაფორმებული		
ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი სავაჭრო	145 969	-
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი		
კომუნალური ხარჯები	1 092 378	588 437
საგადასახადო ხარჯები	616 151	280
	5 082 740	2 528 940

3.19. ფინანსური შემოსავალი:

	2021 წელი	2020 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
გაცემულ სესხზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	-	19 232
დეპოზიტზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	402 185	68 270
დაფინანსებიდან წარმოქმნილი შემოსავალი	12 133 125	15 464 071
(დისკონტირების გამო)		
	12 535 310	15 551 573

3.20. ფინანსური ხარჯი:

	2021 წელი	2020 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
მიღებულ სესხზე დარიცხული პროცენტი	2 535 079	2 429 001
სხვა დაფინანსების ხარჯი	205 799	288 949
	2 740 878	2 717 950

3.21. მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან:

	2021 წელი	2020 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
დადებითი საკურსო სხვაობა	21 488 297	18 880 892
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	(2 784 469)	(39 493 306)
	18 703 828	(20 612 414)

3.22. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი:

	2021 წელი	2020 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
შელავათი საშემოსავლო გადასახადში პანდემიის გამო	196 518	212 361
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	233 550	4 443
	430 068	216 805

3.23. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი

	2021 წელი	2020 წელი
	(ლარი)	(ლარი)
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	22 390	7 587
ჯარიმები და საურავები	14 146	5 136
საავანსო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	251 836	31 633
უიმედო სავაჭრო მოთხოვნების ჩამოწერა	85 874	326 946
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	39 191	10 802
	413 436	382 104

3.24. საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების შეჯერება ვალდებულებების მოძრაობასთან:

სასესიო და სხვა ფინანსური ვალდებულება	ვალდებულება 31.12.2020-მდე	გადახდა ფულადი სახსრებით (ძირი)	გადახდა ფულადი სახსრებით (პროცენტი)	დისკონტირება	დაფარვა რეკლამაციებით ან გადაკისრებით	დადებითი საკუროს სხვაობა	ვალდებულების აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლამაციებით ან გადაკისრებით	პროცენტის დარიცხვა / დისკონტირება	უარყოფითი საკუროს სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2021-მდე
	GEL	GEL	GEL		GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL	GEL
სასესიო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულების (იურიდიული პირის) წინაშე	120 327 854	132 634 192	1 550 958	562 093	-	18 383 765	85 684 792	1 550 958	5 384 499	279 687	60 096 782
სასესიო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულების (ფიზიკური პირის) წინაშე	-	-	-	11 571 033	-	895 900	31 871 900	-	787 163	-	20 192 131
სასესიო ვალდებულება ფინანსური ინსტიტუტის მიმართ	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
სულ:	120 327 854	132 634 192	1 550 958	12 133 125	-	19 279 665	117 556 692	1 550 958	6 171 662	279 687	80 288 913

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

3.25. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

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

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

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

3.26. რისკების მართვა

მმართველობითი სისტემა

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

რისკზე ორიენტირებულობას, რისკის მართვას, კონტროლსა და საქმიანობის სტანდარტებს.

ჯგუფი დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

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

საკრედიტო რისკი

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

კომპანიის მომხმარებლების შესახებ არ არსებობს გამოქვეყნებული საკრედიტო რეიტინგები. აქედან გამომდინარე, კომპანია მომხმარებლებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკის მართვას ახდენს ინდივიდუალური მომხმარებლების შესახებ ინფორმაციის შეგროვებს გზით (სადაც ეს შესაძლებელია) და მომხმარებლებისთვის, მათთან წარსული ურთიერთობის გამოცდილების გათვალისწინებით, დებიტორულ დავალიანების სიდიდეზე ლიმიტის დაწესების გზით.

კომპანია მომხმარებლებისგან არ მოითხოვს სავაჭრო მოთხოვნების უზრუნველყოფას.

კომპანია სავაჭრო მოთხოვნებთან დაკავშირებულ მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს აფასებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ოდენობით, ფასს 9-ს მიხედვით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოსათვლელად კომპანიამ მოახდინა სავაჭრო მოთხოვნების დაჯგუფება ვადაგადაცილების დღეების მიხედვით.

	არ არის ვადაგადაცილებული	ვადაგადაცილება არაუმეტეს 1 წლისა	ვადაგადაცილება 1 წელზე მეტი ხნით	ჯამი
სავაჭრო მოთხოვნები - მთლიანი (ბრუტო)	541 764	199 688	209 785	951 237
საბალანსო ღირებულება	-	(26 664)	(209 785)	(236 449)
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი	-	(26 664)	(209 785)	(236 449)
სულ:	541 764	173 024	-	714 788

წარმოგიდგენთ გაუფასურების ზარალის შეჯერების ცხრილს:

	2021 წ.	2020 წ.
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	(90 479)	(318 857)
სავაჭრო მოთხოვნებზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი	(188 188)	(59 880)
სავაჭრო მოთხოვნებზე აღიარებული გაუფასურების ზარალის ანულირება (გადახდის ან უიმედო ვალად აღიარების გამო)	42 219	288 258
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	(236 449)	(90 479)

ლიკვიდურობის რისკი

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

ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული არადისკონტირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მათი ვადიანობის მიხედვით.

	0 - 12 თვე	1-დან 5 წელამდე	5 წელზე მეტი	ჯამი
სავაჭრო მოთხოვნები	946 818	-	-	946 818
გაცემული სესხები	-	414 706	-	414 706
სახელშეკრულებო აქტივი	1 312 626	-	-	1 312 626
სავაჭრო ვალდებულებები	363 943	-	-	363 943
ნასესხები თანხები	-	28 021 631	82 751 841	110 773 472
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი	2 623 387	28 436 337	82 751 841	113 811 564

საბაზრო რისკი

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

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

საპროცენტო რისკი

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

რაოდენობრივი ანალიზი საპროცენტო რისკებთან დაკავშირებით არ ჩატარებულა, რადგან 2021 წლის ბოლოს აღებულ სესხებზე საპროცენტო განაკვეთის შეცვლა არ არის მოსალოდნელი.

სავალუტო რისკი

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

მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის შესაძლო გამყარება/შესუსტება, როგორც ეს ქვემოთაა ნაჩვენები, აშშ დოლარის და ევროს მიმართ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გავლენას მოახდენს უცხოურ ვალუტაში აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და კაპიტალზე და მოგება/ზარალზე გადასახადების შემდეგ ქვემოთ მოცემული თანხების ოდენობით. სავალუტო დინამიკა პირდაპირ გავლენას არ მოახდენს სხვა მთლიან შემოსავალსა თუ კაპიტალზე.

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

	31 დეკემბერი, 2021 წ.		
	EURO	USD	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	284	945 948	946 233
სავაჭრო მოთხოვნები	-	828 115	828 115
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	414 705	414 705
აქტივები სულ:	284	2 188 769	2 189 053
სავაჭრო ვალდებულებები	-	7 473	7 473
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	-	77 349	77 349
გრძელვადიანი სესხები	60 096 783	20 192 131	80 288 914
ვალდებულებები სულ:	60 096 783	20 276 953	80 373 736
ნეტო შედეგი	(60 096 499)	(18 088 184)	(78 184 683)
EURO (10% ცვლილება)		(6 009 650)	
USD (10% ცვლილება)		(1 808 818)	

	31 დეკემბერი, 2020 წ.		
	EURO	USD	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	322	9 898 790	9 899 112
სავაჭრო მოთხოვნები	-	1 084 315	1 084 315
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	506 233	506 233
აქტივები სულ:	322	11 489 338	11 489 660
სავაჭრო ვალდებულებები	-	760	760
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	-	89 370	89 370
გრძელვადიანი სესხები	120 327 854	-	120 327 854
ვალდებულებები სულ:	120 327 854	90 130	120 417 984
ნეტო შედეგი	(120 327 532)	11 399 208	(108 928 324)
EURO (10% ცვლილება)		(12 032 753)	
USD (10% ცვლილება)		1 139 921	

3.27. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

განხორციელებული ტრანზაქციები პარტნიორთან

	2021 წელი	2020 წელი	31.12.2021	31.12.2020
	GEL	GEL	GEL	GEL
გრძელვადიანი სესხები და გადასახდელი პროცენტები	-	-	38 755 124	105 603 189
საპროცენტო ხარჯები	4 493 811	5 032 228	-	-
სხვა შემოსავალი	562 093	-	-	-
საკუროს სხვაობები	14 880 816	-	-	-

განხორციელებული ტრანზაქციები მირითად მენეჯმენტთან

	2021 წელი	2020 წელი	31.12.2021	31.12.2020
	GEL	GEL	GEL	GEL
ხელფასის ხარჯები (ადმინისტრაციული)	730 962	320 669	-	-

ტრანზაქციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

	2021 წელი	2020 წელი	31.12.2021	31.12.2020
	GEL	GEL	GEL	GEL
დებიტორული დავალიანება	-	-	6 595	629
მიღებული ავანსები	-	-	247 621	860 891
შემოსავლები	532 102	4 782	-	-

ბასს 24-ის („დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“) მიხედვით, მხარეები ითვლებიან დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. შესაძლო დაკავშირებული მხარეების თითოეული შემთხვევის განხილვისას ყურადღება უნდა მიექცეს არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას, არამედ იმასაც, თუ როგორია მათ შორის ურთიერთობა. დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ განხორციელდეს იმავე პირობებზე და თანხებზე, როგორზეც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

3.28. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

კანონმდებლობა

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

სასამართლო დავები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფი მონაწილეობდა ორ სასამართლო დავაში.

პირველი დავა მიმდინარეობდა ბათუმის სასამართლოში 2019 წლის 30 მაისიდან. დავაში მოპასუხე მხარეს წარმოადგენს შპს „ენსოლი“. სასამართლო დავა შეეხება ჯგუფის სათავე საწარმოსა და შპს „ენსოლის“ შორის 2017 წლის 31 მაისს გაფორმებული გენერატორის ნასყიდობის ხელშეკრულებას. ჯგუფის სათავე საწარმო აცხადებს, რომ შესყიდული გენერატორი არ შეესაბამება შეთანხმებულ პირობებს და ითხოვს გადახდილი 36000 აშშ დოლარის დაბრუნებას, ყოველდღიურად დარიცხულ პირგასამტეხლოს (0.1%) და ხელშეკრულებიდან გასვლას.

მეორე დავა არის შრომითი დავა, რომლითაც ყოფილი დასაქმებული ითხოვს გათავისუფლების შესახებ ბრძანების ბათილად ცნობას და ჯამში კომპენსაციის 15000 ლარის ოდენობით გადახდას.

ზემოთ აღნიშნულ სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ არის აღიარებული.

ახალი კორონავირუსის Covid-19-ის გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

უნდა აღინიშნოს, რომ ყოველივე ზემოთქმული დამოკიდებულია საქართველოში და მსოფლიოში კორონავირუსის გავრცელების მასშტაბებზე და ხანგრძლივობაზე. ასევე იმის მიხედვით, თუ რამდენ ხანს გაგრძელდება მოცემული მდგომარეობა, პროგნოზი შეიძლება შეიცვალოს.

3.29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, 2023 წლის 31 მარტამდე, ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

- დასრულდა ახალი აუზის მშენებლობა შენობა N11-სა და N14-ს შორის;
- დასრულდა ახალი თევზის რესტორნის მშენებლობა;
- დასასრულდა და ექსპლუატაციაში შევიდა 3 სართულიანი საქორწილო დარბაზის მშენებლობა;
- ექსპლუატაციაში შევიდა 19-სართულიანი შენობა. შესაბამისად სასტუმროს დაემატა 98 სასტუმრო ნომერი და 98 საცხოვრებელი ბინა; 10 დამხმარე ფართი და ერთი რესტორანი;
- 2022 წელს შემოსაღების სამსახურის რეკომენდაციით, საგადასახადო მიზნებისათვის კომპანიის მიერ დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხის ნაწილი განხილულ იქნა კაპიტალად, ხოლო 2019 წელს გადახდილი პროცენტის ნაწილი 839 133 ლარი ჩაითვალა განაწილებულ მოგებად. დაზუსტდა 2019 წლის მოგების გადასახადი;
- კომპანიამ 2022 წელს აუქციონზე შეიძინა 2 653 000 აშშ დოლარის ფასიანი ქაღალდები.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენებისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2023 წლის 11 აპრილამდე, არ მომხდარა რაიმე სახის მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც გამოიწვევდა ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

3.30. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია 2023 წლის 11 აპრილს ჯგუფის მენეჯმენტის მიერ. ჯგუფის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ განხორციელებული ოპერაციების შედეგებს, კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას და კონსოლიდირებულ კაპიტალის ცვლილებას 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის, ასევე კონსოლიდირებულ სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო პერიოდისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2023 წლის 11 აპრილს:

დირექტორის ნიკოლოზ გეგუჩაძის მინდობილი პირი მარიკა ხარაბაძე -----

ფინ. დირექტორი -----

ქეთევან აღოშაშვილი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	31 დეკემბერი 2021 წ.	31 დეკემბერი 2020 წ.	შენიშვნა
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1 131 468	10 055 640	3.1.
სავაჭრო მოთხოვნები	714 788	1 130 498	3.2.
სახელშეკრულებო აქტივის მიმდინარე ნაწილი	1 312 626	-	3.3.
გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	4 635 501	2 439 655	3.4.
მარაგები	27 632 207	26 621 271	3.5.
საგადასახადო აქტივები	-	89 695	3.6.
სხვა მიმდინარე აქტივები	597 751	520 376	3.7.
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	36 024 341	40 857 135	
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	97 939 996	89 340 682	3.8.
არამატერიალური აქტივები	67 420	78 544	
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	98 007 416	89 419 227	
აქტივები სულ:	134 031 757	130 276 362	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	361 758	344 762	3.9.
სახელშეკრულებო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი	-	974 664	3.3.
საგადასახადო ვალდებულება	764 969	-	3.6.
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	421 677	464 378	3.10.
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	1 548 404	1 783 804	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სესხები	80 288 914	120 327 854	3.11.
გრძელვადიანი სახელშეკრულებო ვალდებულება	5 812 487	1 944 583	3.3.
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	86 101 401	122 272 437	
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	48 952 008	48 952 008	3.12.
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	(2 570 056)	(42 731 887)	
კაპიტალი სულ:	46 381 952	6 220 121	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	134 031 757	130 276 362	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 11 აპრილს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორის ნიკოლოზ გეგუჩაძის მინდობილი პირი მარიკა ხარაბაძე -----

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალოშაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 42-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	2021 წელი	2020 წელი	შენიშვნა
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	37 185 862	15 868 818	3.13.
რეალიზებული საქონლის და მომსახურების თვითღირებულება	(16 117 536)	(8 026 407)	3.14.
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საქმიანობიდან	21 068 326	7 842 411	
გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები	(1 131 264)	(664 415)	3.15.
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3 207 382)	(2 552 783)	3.16.
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	228 377	3.17.
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(5 082 740)	(2 528 940)	3.18.
მოგება/(ზარალი) საოპერაციო საქმიანობიდან	(9 421 386)	(5 517 761)	
ფინანსური შემოსავალი	12 535 310	15 551 573	3.19.
ფინანსური ხარჯი	(2 740 878)	(2 717 950)	3.20.
მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობებიდან (ნეტო)	18 703 828	(20 612 414)	3.21.
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	430 068	216 805	3.22.
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(413 436)	(382 104)	3.23.
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	40 161 832	(5 619 440)	
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	40 161 832	(5 619 440)	
წლის სრული შემოსავალი	40 161 832	(5 619 440)	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 11 აპრილს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორის ნიკოლოზ გეგუჩაძის მინდობილი პირი მარიკა ხარაბაძე -----

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალმაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 42-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2020-თვის	48 952 008	(42 731 887)	6 220 121
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	40 161 832	40 161 832
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	48 952 008	(2 570 056)	46 381 952
სულ მესაკუთრებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-
ნაშთი 31.12.2021-თვის	48 952 008	(2 570 056)	46 381 952

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/ (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2019-თვის	48 952 008	(37 112 447)	11 839 561
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	-	(5 619 440)	(5 619 440)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	48 952 008	(42 731 887)	6 220 121
სულ მესაკუთრებთან განხორციელებული ოპერაციები	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020-თვის	48 952 008	(42 731 887)	6 220 121

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 11 აპრილს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორის ნიკოლოზ გეგუჩაძის მინდობილი პირი მარიკა ხარაბაძე -----

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან ალოშაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 42-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მყიდველებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	46 792 546	16 390 524
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	2 004	75 518
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(4 279 068)	(2 856 315)
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	(66 137)	(834)
გადახდილი გადასახადები	(5 377 377)	(309 316)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(17 883 204)	(12 081 371)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	19 188 764	1 218 206
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(12 872 129)	(11 682 059)
მიღებული პროცენტები	418 639	-
სხვა შემოსულობანი /განაცემები საინვესტიციო საქმიანობიდან (ნეტო)	-	(74 301)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(12 453 490)	(11 756 360)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
სესხების აღება	117 556 692	52 267 794
სესხების დაფარვა	(132 634 192)	(34 450 919)
გადახდილი პროცენტები	-	(10 418)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	(15 077 500)	17 806 457
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	(581 946)	90 627
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(8 924 172)	7 358 930
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	10 055 640	2 696 710
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	1 131 469	10 055 640

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 11 აპრილს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორის ნიკოლოზ გეგუჩაძის მინდობილი პირი მარიკა ხარაბაძე -----

ფინ. დირექტორი ----- ქეთევან აღრმაშვილი

თანდართული შენიშვნები მე-13-დან 42-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“

საიდენტიფიკაციო N 211344188. www.tsodnisa.ge ელ. ფოსტა: info@tsodnisa.ge
თბილისი 0177, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 41, IV სართული. ტელ.: 239-33-50, 239-33-69

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2021 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ პარტნიორებსა და მენეჯმენტს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „დრიმლენდ ოაზისის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი – 205205124) (შემდგომში – „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული კონსოლიდირებული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

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

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

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

2. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს:

ა) საქმიანობის მიმოხილვას

ბ) კორპორაციული მართვის ანგარიშგებას;

გ) არაფინანსურ ანგარიშგებას.

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

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

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

10. სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობისა და იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან თანხვედნილობის თაობაზე. აუდიტის განხორციელების პროცესში სუბიექტის შესახებ მიღებული ინფორმაციის გათვალისწინებით აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა განსაზღვრავს არსებით უზუსტობებს და საჭიროების შემთხვევაში მიუთითებს მათ არსს“. ჯგუფი წარმოადგენს კანონით განსაზღვრულ პირველი კატეგორიის საწარმოს. აღნიშნული მოთხოვნების შესაბამისად, ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანადროულად წარმოადგინა კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება, საქმიანობის მიმოხილვის სახით. საქმიანობის მიმოხილვაში ასახულ ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. საქმიანობის მიმოხილვა მოიცავს ინფორმაციას ჯგუფის საქმიანობის, ძირითადი მაჩვენებლების, რისკებისა და სამომავლო გეგმების შესახებ, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

მოსაზრება კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობის შესახებ

ჯგუფის 2021 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხვედნილია ამავე საანგარიშგებო წლის ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით

გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის – ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობაზე

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

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

გიორგი ცერცვაძე

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

11 აპრილი, 2023 წელი



მმართველობის 2021 წლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

შესავალი

შპს „დრიმლენდ ოაზისი“ (ს/კ 205205124) - შეიქმნა 2015 წლის 24 დეკემბერს შპს „სანატორიუმი სასტუმრო ოაზისი“-სა (ს/კ 246956888) და შპს „ჰოტელ ოაზისი“-ს (ს/კ 446951745) შპს „კომპანია საქტურკურორტი“ - სთან (ს/კ 205205124) შერწყმის შედეგად. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პარტნიორები არიან: ავსტრიული კომპანია „ალბერეტა“ (ს/კ FN329074 h) - წილი 82% და საქართველოს მოქალაქე ნიკოლოზ გეგუჩაძე (პ/ნ 01019000841) - წილი 18%. საზოგადოების მმართველობის ორგანო არის პარტნიორთა კრება, ხოლო ერთპიროვნული ხელმძღვანელობითი და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება ენიჭება კომპანიის დირექტორს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პარტნიორები არიან: ავსტრიული კომპანია „ალბერეტა“ (ს/კ FN329074 h) - წილი 82% და საქართველოს მოქალაქე ნიკოლოზი გეგუჩაძე (პ/ნ 01019000841) - წილი 18%.

ძირითადი ბაზრები და კონკურენტული მდგომარეობა

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

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

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

მარეგულირებელი და მაკროეკონომიკური გარემოს გავლენა

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

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

ძირითადი პროდუქტები და ბიზნეს-პროცესები

ჯგუფის ოპერაციების ძირითადი სფეროებია:

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

შიდა სტრუქტურა, რომლითაც ღირებულებას ქმნის ჯგუფი

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

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

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

სუბიექტის განვითარების გეგმები

განვითარების გეგმები ძირითად კატეგორიებში შეიძლება დავაჯგუფოთ:

- ფიზიკური ინფრასტრუქტურის განვითარება

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

- ვირტუალური ინფრასტრუქტურების მშენებლობა

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

- საკადრო პოლიტიკის გრძელვადიანი მართვა

საკადრო პოლიტიკა კომპანიის გრძელვადიანი მიზნების ჭრილშია დაგეგმარებული, შესაბამისად გულისხმობს ფუნდამენტური კომპონენტების გაუმჯობესების მხარდაჭერას, რომელიც გამოიხატება კარიერის დაგეგმვის სტრატეგიაში; სახელდობრ, პარტნიორობა საუნივერსიტეტო და პროფესიულ საგანმანათლებლო დაწესებულებებთან, დუალური სწავლების პროგრამებში გეგმიური ჩართულობა, სასწავლო გრაფიკებზე მორგებული სამუშაო

ცვლების შედგენა, ქოვორქინგის ეკოსისტემის განვითარება და მასში სტუდენტებისა და კურსდამთავრებულების შეღწევის უზრუნველყოფა.

- გლობალური ინოვაციების იმპორტი

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

- განსხვავებული მიქს დეველოპერული კონცეფციების შექმნა და დანერგვა ალტერნატიულ გეოგრაფიულ ზონებში

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

ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

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

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

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

აუცილებელი ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

- ჯგუფის ამონაგებმა 2021 წელს შეადგინა 37 185 862 ლარი, ხოლო 2020 წელს იყო 15 868 818 ლარი.
- ჯგუფის აქტივებმა 2021 წლის ბოლოს შეადგინა 134 031 757 ლარი, ხოლო 2020 წლის ბოლოს იყო 130 276 362 ლარი.
- ჯგუფის მოგებამ 2021 წელს შეადგინა 40 161 832 ლარი, 2020 წელს კი ზარალმა 5 619 440 ლარი.
- 2021 წლის ხელფასების საერთო თანხამ შეადგინა 2 459 318 ლარი, ხოლო 2020 წელს იყო 1 538 240 ლარი.
- 2021 წლის პერიოდში, ბიუჯეტში გადაირიცხა 5 377 377 ლარი, ხოლო 2020 წელს 309 316 ლარი.
- 2021 წლის საშუალო დასაქმებულ თანამშრომელთა რაოდენობა იყო 269, ხოლო 2020 წელს - 273.

ჯგუფმა 2015-2022 წლებში რამდენიმე მნიშვნელოვანი პროექტი განახორციელა, რომლებიც სხვადასხვა სიმძლავრით პერმანენტულად ემუშავიან ექსპლუატაციაში. სამუშაოები განხორციელდა როგორც მშენებლობის, ასევე სასტუმროს მართვისა და სერვისების გაუმჯობესების მიზნით:

- 2015 წლიდან დაიწყო და განხორციელდა სანაპიროს დაცვის მიზნით ნაპირდამცავი ჯებირის მშენებლობა. შედეგად, დაახლოებით 1 კილომეტრიან ზოლზე ეკონომიკური ზონების ხარჯზე ზღვის სანაპიროს გაფართოება შეჩერდა;

- 2015 წელს დასრულდა სასტუმროს ორი ახალი კორპუსის მშენებლობა და 2016 წლისათვის სრულად შევიდა ექსპლუატაციაში;
- 2016 წელს აშენდა და ექსპლუატაციაში გაეშვა 9 საცხოვრებელი და დასასვენებელი ბლოკი (სულ 220 აპარტამენტი) ე.წ. „გასაღებით ჩაბარების“ კონდიციაში;
- 2016 წელს აშენდა მინი ფეხბურთისა და ჩოგბურთის სპორტული კომპლექსები; ასევე გაკეთდა ფრენბურთის ქვიშის მოედანი;
- აშენდა და კეთილმოეწყო 12 ჰექტარი, კომპლექსი გამწვანდა მაღალი ინტენსივობით, სულ 4 ჰექტარი მწვანე საფარი და ათასობით ხე-მცენარე დაირგო;
- 2016 წელს განახლდა სახანძრო სისტემა მთელ კომპლექსში, ასევე მაღალსიჩქარიანი ინტერნეტი, ტელევიზია და სამეთვალყურეო სისტემა უსაფრთხოების გაძლიერებული დაცვის მიზნით;
- 2017 წელს აშენდა ოთხსეზონიანი აკვაპარკი, სხვადასხვა ტემპერატურული აუზებით, დასვენებისა და სპის ინფრასტრუქტურით;
- 2016 წელს აშენდა და 2017 წელს ექსპლუატაციაში გაეშვა მრავალფუნქციური გასართობი კომპლექსი, კინოთეატრებით, ბავშვთა ბაგა-ბაღით, ბოულინგისა და ბილიარდის კლუბებით, ლიტერატურული და ბიზნეს კაფეებით და სხვა.
- 2017 წელს კომპლექსმა European Property Awards-ისგან უძრავი ქონების საერთაშორისო ჯილდო მიიღო ერთდროულად სამ ნომინაციაში, როგორც საუკეთესო დასასვენებელმა და მრავალფუნქციურმა კომპლექსმა;
- 2017 წელს დაიწყო და 2018 წელს შავი კარკასის დონემდე დასრულდა სასტუმროს/აპარტოტელის 20-სართულიანი N 11 და აპარტოტელის 4-სართულიანი N 10 ბლოკი; აღნიშნული მშენებლობა დასრულდა 2020 წელს, სადაც განთავსებულია 200 გასაყიდი აპარტამენტი და 99 სასტუმროს ნომერი და ერთი რესტორანი;
- 2018 წელს გაკეთდა კულტურული ზონა სანაპიროზე და რამდენიმე სკვერი;
- 2019 წელს გაკეთდა საბავშვო ზონა და ბაღი;
- 2019 წელს გაკეთდა ახალი პარკინგის ზონა ყოფილ N 4 ჩაის ფაბრიკის ტერიტორიაზე.
- ჯგუფმა სერვისის გაუმჯობესების მიზნით დაიწყო ასევე ახალი ინოვაციური ტექნოლოგიების დანერგვა, რომელიც განხორციელდა 2019 წელში ნაწილობრივ.
- 2020 წელს დასრულდა 4-სართულიანი სახლი N 10-ის მშენებლობა, სადაც განთავსებულია გასაყიდი აპარტამენტები;
- დასრულდა და ექსპლუატაციაში გაეშვა ახალი საბავშვო ზონა და ბაღი;
- 2021 წელს დასრულდა ახალი 3 სართულიანი საქორწილო დარბაზის მშენებლობა;
- 2020-2021 წელს განახლდა მაღლივი2-ის (შენობა N14) მშენებლობა, რომელიც 2019 წელში შეჩერებული იყო; აღნიშნული შენობა დასრულდა და ექსპლუატაციაში შევიდა 2022 წელს, სადაც განთავსებულია 60 სასტუმრო ნომერი, 240 გასაყიდი აპარტამენტი და ერთი რესტორანი;

- 2021 წელს დაიწყო 20 სართულიანი N12 შენობის მშენებლობის მოსამზადებელი სამუშაოები;
- 2021 წელს დასრულდა ახალი 4000 კვ.მ. აუზის და მისივე ბარის მშენებლობა შენობა N 11-სა და N14-ს შორის;
- 2021 წელს დასასრულს მიუახლოვდა ახალი თევზის რესტორნის მშენებლობა, რომელიც დასრულდა 2022 წელს.
- 2021 წელს დასრულდა 19 სართულიანი (სასტუმრო/აპარტამენტები) კორპუსის მშენებლობა (შენობა N11) და სქაი ლაუნჯ ბარი (მე-19 სართულზე);
- 2021 წელს გაფართოვდა ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება;
- 2021 წელს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სპისა და ახალი N13 კორპუსის მშენებლობაზე, ხოლო 2022 წელს აქტიურ ფაზაში შევიდა სამშენებლო სამუშაოები;

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

ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავლენა კომპანიაზე

2021 წლის ახალი კორონავირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობის მიერ დაწესებულმა შეზღუდვებმა ასევე, მთელ მსოფლიოში პანდემიურ გარემოებებმა, გარკვეული გავლენა იქონია კომპანიის საქმიანობაზე და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე 2020 და 2021 წლებში. მიუხედავად იმისა, რომ 2021 წელს მნიშვნელოვნად გაუმჯობესდა გაყიდვები, როგორც სასტუმროს კუთხით, ასევე მშენებლობის კუთხით აღნიშნული მაჩვენებელი ვერ დაეწია პანდემიანდელ ნიშნულს. ჯგუფმა დაიწყო კადრების დამატება და კომპანიის საოპერაციო პროცესების პანდემიანდელ ეტაპამდე აღდგენა. იმის გათვალისწინებით, რომ 2021 წელს კვლავ აღდგა დაწესებული შეზღუდვები, ფინანსური შედეგები ჩამორჩებოდა საპროგნოზო შედეგებს. სამომავლო პროგნოზი არის პოზიტიური, კომპანია არ ელოდება არსებით რისკებს და აქტიურად აგრძელებს ყველა მიმდინარე პროექტს.

დირექტორის ნიკოლოზ გეგუჩაძის მინდობილი პირი **მარიკა ხარაბაძე**

11 აპრილი 2023წ.

მმართველობის 2021 წლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

შესავალი

შპს „დრიმლენდ ოაზისი“ (ს/კ 205205124) - შეიქმნა 2015 წლის 24 დეკემბერს შპს „სანატორიუმი სასტუმრო ოაზისი“-სა (ს/კ 246956888) და შპს „ჰოტელ ოაზისი“-ს (ს/კ 446951745) შპს „კომპანია საქტურკურორტი“ - სთან (ს/კ 205205124) შერწყმის შედეგად. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პარტნიორები არიან: ავსტრიული კომპანია „ალბერეტა“ (ს/კ FN329074 h) - წილი 82% და საქართველოს მოქალაქე ნიკოლოზ გეგუჩაძე (პ/ნ 01019000841) - წილი 18%. საზოგადოების მმართველობის ორგანო არის პარტნიორთა კრება, ხოლო ერთპიროვნული ხელმძღვანელობითი და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება ენიჭება კომპანიის დირექტორს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პარტნიორები არიან: ავსტრიული კომპანია „ალბერეტა“ (ს/კ FN329074 h) - წილი 82% და საქართველოს მოქალაქე ნიკოლოზი გეგუჩაძე (პ/ნ 01019000841) - წილი 18%.

ძირითადი ბაზრები და კონკურენტული მდგომარეობა

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

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

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

მარეგულირებელი და მაკროეკონომიკური გარემოს გავლენა

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

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

ძირითადი პროდუქტები და ბიზნეს-პროცესები

ჯგუფის ოპერაციების ძირითადი სფეროებია:

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

შიდა სტრუქტურა, რომლითაც ღირებულებას ქმნის ჯგუფი

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

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

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

სუბიექტის განვითარების გეგმები

განვითარების გეგმები ძირითად კატეგორიებში შეიძლება დავაჯგუფოთ:

- ფიზიკური ინფრასტრუქტურის განვითარება

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

- ვირტუალური ინფრასტრუქტურების მშენებლობა

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

- საკადრო პოლიტიკის გრძელვადიანი მართვა

საკადრო პოლიტიკა კომპანიის გრძელვადიანი მიზნების ჭრილშია დაგეგმარებული, შესაბამისად გულისხმობს ფუნდამენტური კომპონენტების გაუმჯობესების მხარდაჭერას, რომელიც გამოიხატება კარიერის დაგეგმვის სტრატეგიაში; სახელდობრ, პარტნიორობა საუნივერსიტეტო და პროფესიულ საგანმანათლებლო დაწესებულებებთან, დუალური სწავლების პროგრამებში გეგმიური ჩართულობა, სასწავლო გრაფიკებზე მორგებული სამუშაო

ცვლების შედგენა, ქოვორქინგის ეკოსისტემის განვითარება და მასში სტუდენტებისა და კურსდამთავრებულების შეღწევის უზრუნველყოფა.

- გლობალური ინოვაციების იმპორტი

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

- განსხვავებული მიქს დეველოპერული კონცეფციების შექმნა და დანერგვა ალტერნატიულ გეოგრაფიულ ზონებში

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

ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

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

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

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

აუცილებელი ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

- ჯგუფის ამონაგებმა 2021 წელს შეადგინა 37 185 862 ლარი, ხოლო 2020 წელს იყო 15 868 818 ლარი.
- ჯგუფის აქტივებმა 2021 წლის ბოლოს შეადგინა 134 031 757 ლარი, ხოლო 2020 წლის ბოლოს იყო 130 276 362 ლარი.
- ჯგუფის მოგებამ 2021 წელს შეადგინა 40 161 832 ლარი, 2020 წელს კი ზარალმა 5 619 440 ლარი.
- 2021 წლის ხელფასების საერთო თანხამ შეადგინა 2 459 318 ლარი, ხოლო 2020 წელს იყო 1 538 240 ლარი.
- 2021 წლის პერიოდში, ბიუჯეტში გადაირიცხა 5 377 377 ლარი, ხოლო 2020 წელს 309 316 ლარი.
- 2021 წლის საშუალო დასაქმებულ თანამშრომელთა რაოდენობა იყო 269, ხოლო 2020 წელს - 273.

ჯგუფმა 2015-2022 წლებში რამდენიმე მნიშვნელოვანი პროექტი განახორციელა, რომლებიც სხვადასხვა სიმძლავრით პერმანენტულად ეშვებიან ექსპლუატაციაში. სამუშაოები განხორციელდა როგორც მშენებლობის, ასევე სასტუმროს მართვისა და სერვისების გაუმჯობესების მიზნით:

- 2015 წლიდან დაიწყო და განხორციელდა სანაპიროს დაცვის მიზნით ნაპირდამცავი ჯებირის მშენებლობა. შედეგად, დაახლოებით 1 კილომეტრიან ზოლზე ეკონომიკური ზონების ხარჯზე ზღვის სანაპიროს გაფართოება შეჩერდა;

- 2015 წელს დასრულდა სასტუმროს ორი ახალი კორპუსის მშენებლობა და 2016 წლისათვის სრულად შევიდა ექსპლუატაციაში;
- 2016 წელს აშენდა და ექსპლუატაციაში გაეშვა 9 საცხოვრებელი და დასასვენებელი ბლოკი (სულ 220 აპარტამენტი) ე.წ. „გასაღებით ჩაბარების“ კონდიციაში;
- 2016 წელს აშენდა მინი ფეხბურთისა და ჩოგბურთის სპორტული კომპლექსები; ასევე გაკეთდა ფრენბურთის ქვიშის მოედანი;
- აშენდა და კეთილმოეწყო 12 ჰექტარი, კომპლექსი გამწვანდა მაღალი ინტენსივობით, სულ 4 ჰექტარი მწვანე საფარი და ათასობით ხე-მცენარე დაირგო;
- 2016 წელს განახლდა სახანძრო სისტემა მთელ კომპლექსში, ასევე მაღალსიჩქარიანი ინტერნეტი, ტელევიზია და სამეთვალყურეო სისტემა უსაფრთხოების გაძლიერებული დაცვის მიზნით;
- 2017 წელს აშენდა ოთხსეზონიანი აკვაპარკი, სხვადასხვა ტემპერატურული აუზებით, დასვენებისა და სპის ინფრასტრუქტურით;
- 2016 წელს აშენდა და 2017 წელს ექსპლუატაციაში გაეშვა მრავალფუნქციური გასართობი კომპლექსი, კინოთეატრებით, ბავშვთა ბაგა-ბაღით, ბოულინგისა და ბილიარდის კლუბებით, ლიტერატურული და ბიზნეს კაფეებით და სხვა.
- 2017 წელს კომპლექსმა European Property Awards-ისგან უძრავი ქონების საერთაშორისო ჯილდო მიიღო ერთდროულად სამ ნომინაციაში, როგორც საუკეთესო დასასვენებელმა და მრავალფუნქციურმა კომპლექსმა;
- 2017 წელს დაიწყო და 2018 წელს შავი კარკასის დონემდე დასრულდა სასტუმროს/აპარტოტელის 20-სართულიანი N 11 და აპარტოტელის 4-სართულიანი N 10 ბლოკი; აღნიშნული მშენებლობა დასრულდა 2020 წელს, სადაც განთავსებულია 200 გასაყიდი აპარტამენტი და 99 სასტუმროს ნომერი და ერთი რესტორანი;
- 2018 წელს გაკეთდა კულტურული ზონა სანაპიროზე და რამდენიმე სკვერი;
- 2019 წელს გაკეთდა საბავშვო ზონა და ბაღი;
- 2019 წელს გაკეთდა ახალი პარკინგის ზონა ყოფილ N 4 ჩაის ფაბრიკის ტერიტორიაზე.
- ჯგუფმა სერვისის გაუმჯობესების მიზნით დაიწყო ასევე ახალი ინოვაციური ტექნოლოგიების დანერგვა, რომელიც განხორციელდა 2019 წელში ნაწილობრივ.
- 2020 წელს დასრულდა 4-სართულიანი სახლი N 10-ის მშენებლობა, სადაც განთავსებულია გასაყიდი აპარტამენტები;
- დასრულდა და ექსპლუატაციაში გაეშვა ახალი საბავშვო ზონა და ბაღი;
- 2021 წელს დასრულდა ახალი 3 სართულიანი საქორწილო დარბაზის მშენებლობა;
- 2020-2021 წელს განახლდა მაღლივი2-ის (შენობა N14) მშენებლობა, რომელიც 2019 წელში შეჩერებული იყო; აღნიშნული შენობა დასრულდა და ექსპლუატაციაში შევიდა 2022 წელს, სადაც განთავსებულია 60 სასტუმრო ნომერი, 240 გასაყიდი აპარტამენტი და ერთი რესტორანი;

- 2021 წელს დაიწყო 20 სართულიანი N12 შენობის მშენებლობის მოსამზადებელი სამუშაოები;
- 2021 წელს დასრულდა ახალი 4000 კვ.მ. აუზის და მისივე ბარის მშენებლობა შენობა N 11-სა და N14-ს შორის;
- 2021 წელს დასასრულს მიუახლოვდა ახალი თევზის რესტორნის მშენებლობა, რომელიც დასრულდა 2022 წელს.
- 2021 წელს დასრულდა 19 სართულიანი (სასტუმრო/აპარტამენტები) კორპუსის მშენებლობა (შენობა N11) და სქია ლაუნჯ ბარი (მე-19 სართულზე);
- 2021 წელს გაფართოვდა ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება;
- 2021 წელს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სპისა და ახალი N13 კორპუსის მშენებლობაზე, ხოლო 2022 წელს აქტიურ ფაზაში შევიდა სამშენებლო სამუშაოები;

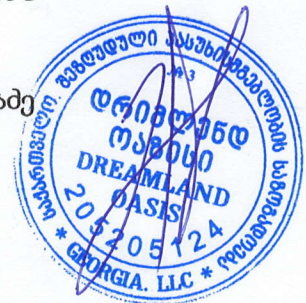
ბიზნესი თანმიმდევრულია ბიზნეს-იდეების რეალიზაციის გეგმების გარდასახვაში და აგრძელებს დინამიურ განვითარებას, როგორც ინფრასტრუქტურის შექმნის, ასევე სერვისების განვითარებით.

ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავლენა კომპანიაზე

2021 წლის ახალი კორონავირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობის მიერ დაწესებულმა შეზღუდვებმა ასევე, მთელ მსოფლიოში პანდემიურ გარემოებებმა, გარკვეული გავლენა იქონია კომპანიის საქმიანობაზე და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე 2020 და 2021 წლებში. მიუხედავად იმისა, რომ 2021 წელს მნიშვნელოვნად გაუმჯობესდა გაყიდვები, როგორც სასტუმროს კუთხით, ასევე მშენებლობის კუთხით აღნიშნული მაჩვენებელი ვერ დაეწია პანდემიანდელ ნიშნულს. ჯგუფმა დაიწყო კადრების დამატება და კომპანიის საოპერაციო პროცესების პანდემიანდელ ეტაპამდე აღდგენა. იმის გათვალისწინებით, რომ 2021 წელს კვლავ აღდგა დაწესებული შეზღუდვები, ფინანსური შედეგები ჩამორჩებოდა საპროგნოზო შედეგებს. სამომავლო პროგნოზი არის პოზიტიური, კომპანია არ ელოდება არსებით რისკებს და აქტიურად აგრძელებს ყველა მიმდინარე პროექტს.

დირექტორის ნიკოლოზ გეგუჩაძის მინდობილი პირი მარიკა ხარაბაძე

11 აპრილი 2023წ.



სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი



39675824977023

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება
იურიდიული პირის (ასევე ინდივიდუალური მეწარმის)
მონაწილეობით პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის
საშუალებით მინდობილობის/ რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N230459586



რეგისტრაციის თარიღი

10.04.2023 წ

ნოტარიუსი: დიანა სვანაძე

მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. #109

ტელეფონი: 2 95 77 45

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

საქართველო
სანოტარო აქტი

დღეს, ორი ათას ოცდასამი წლის ათ აპრილს, ნოტარიუსს დიანა სვანაძეს, სანოტარო ბიუროში თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. 109-ში, პირდაპირი ელექტრონული კომინიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა მოქალაქე ნიკოლოზი გეგუჩაძე, რომელმაც განაცხადა, რომ არის შპს „დრიმლენდ ოაზისი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205205124) დირექტორი, ამჟამად იმყოფება ჩაქვში და სურს ონლაინ რეჟიმში მინდობილობის დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ელექტრონული მონაცემთა ბაზის და საქართველოს მოქალაქის პირადობის მოწმობის მეშვეობით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მოქალაქე ნიკოლოზი გეგუჩაძე (დაბ. თარიღი: 09.08.1970 წ., პირადი ნომერი: 01019000841, რეგ. ქალაქი თბილისი, შალვა ცინცაძის ქუჩა, N 39) დამიკავშირდა.

მე დავადგინე მისი უფლებამოსილება და დავრწმუნდი, რომ ის ნამდვილად არის შპს „დრიმლენდ ოაზისი“-ს დირექტორი, თანახმად მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრის ამონაწერისა, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი B23016319, 08/02/2023 09:14:03, საიდენტიფიკაციო # 205205124.

ნიკოლოზი გეგუჩაძის თხოვნით მინდობილობას მის ნაცვლად ხელს მოაწერს თათია ვარსიმაშვილი (დაბ. 05.05.1999 წელს, პ# 01011089997, რეგ. ბოლნისი, სოფელი ბალიჭი), სანოტარო მოქმედების შესრულებას მოწმის სახით ესწრებოდა გიორგი მალანია (დაბ. 22.02.1998 წ. პ # 48001025251, რეგ. ჩხოროწყუ კ.ლესელიძის ქ. N 04). ნოტარიუსის მიერ სანოტარო მოქმედების მონაწილე პირები, მოწმის ჩათვლით გაფრთხილებულნი იქნენ მოწმობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ, რომლებმაც დაადასტურეს მოწმობის გამომრიცხავი გარემოებების არ არსებობა.

მე შევამოწმე სანოტარო აქტში მონაწილეთა ქმედუნარიანობა და უფლებაუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობასა და უფლებაუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არა მაქვს. შემდეგ „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის 62 მუხლის მე-4 პუნქტისა შევადგინე მინდობილობის ტექსტი, რომელიც წავუკითხე მინდობილობის გამცემს, რომელმაც განაცხადა, რომ მინდობილობა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგაც მისი თხოვნით და ჩემი თანდასწრებით, აგრეთვე „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის 29 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ნდობით აღჭურვილმა ხელმომწერმა პირმა და მოწმემ ხელი მოაწერეს შემდეგი სახის დოკუმენტს:

მინდობილობა

მე, ნიკოლოზი გეგუჩაძე, როგორც შპს „დრიმლენდ ოაზისი“-ს (ს/ნ: 205205124) (შემდგომში - „კომპანია“) დირექტორი, უფლებამოსილებას ვანიჭებ მარიკა ხარაბაძეს (დაბადების თარიღი: 20.05.1995 წ., პირადი ნომერი: 61004064744) (შემდგომში - „წარმომადგენელი“), იმოქმედოს, ჩემი, როგორც „კომპანიის“ დირექტორის სახელით და შეუზღუდავად განახორციელოს ქვემოთ მითითებული მოქმედებები:

1. ჩემი სახელით ხელი მოაწეროს „კომპანიის“ ფინანსურ ანგარიშგებებს და უზრუნველყოს მათი სათანადო წესით დამოწმება.
2. ჩემი სახელით ხელი მოაწეროს ნებისმიერ თანხმობას, რომლითაც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დასარეგისტრირებელი ნებისმიერი იურიდიული პირი დარეგისტრირდება კომპანიის საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი უძრავი ქონების მისამართზე.

მინდობილობა გაცემულია ერთი (1) თვის ვადით და ძალაშია 2023 წლის 10 მაისის ჩათვლით.

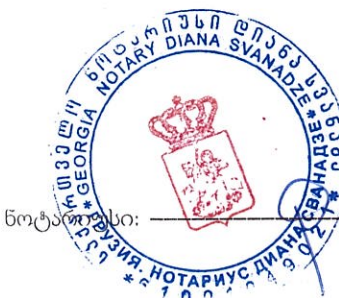
მინდობილობა შედგენილია სამი თანაბარი მნიშვნელობის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ჩემს სანოტარო არქივში, რომელსაც ერთვის სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერი, ხოლო დანარჩენი მიეცა მიმდობს.

გადახდილია საზღაური - 90.00 ლარი + დ.დ.გ. 16.20 ლარი + სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 5.00 ლარი, სულ - 111.20 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის № 507 დადგენილების 32 და 39 მუხლებისა და საგადასახადო კოდექსის 166 მუხლისა.

შპს „დრიმლენდ ოაზისი“-ს დირექტორის ნიკოლოზი გეგუჩაძის ნდობით აღჭურვილი ხელმომწერი პირი:

მარიკა ხარაბაძე

მოწმე: გიორგი მალანია



ნოტარიუსი: დიანა სვანაძე