

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

სარჩევი:

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

ფინანსური ანგარიშგება

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

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	11
2. მომზადების საფუძველი	11
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	14
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	15
5. ძირითადი საშუალებები	19
6. აქტივის გამოყენების უფლება	20
7. მარაგები	20
8. საიჯარო მოთხოვნები	20
9. ფული და ფულის ეკვივალენტები	21
10. დამფუძნებელთა შენატანი	21
11. მიღებული სესხები	22
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22
13. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	23
14. სხვა საოპერაციო ხარჯები	24
15. საპროცენტო ხარჯები, ნეტი	24
16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	24
17. პირობითი ვალდებულებები	26
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	26
19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	26

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება	32
---	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს თბილისი პარკის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ **შპს თბილისი პარკის** (შემდეგში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდეგში ჯგუფი) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

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

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

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

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

სხვა ინფორმაცია

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

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

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

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ პირობით მოსაზრებას, რომ:

- 2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- ასევე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

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

შპს ბიდიო აუდიტის სახელით

თბილისი, საქართველო

13 ნოემბერი 2023 წელი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს თბილისი პარკის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს თბილისი პარკის (შემდეგში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდეგში ჯგუფი) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

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

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

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან/კომპანიისგან ბუღალტრეთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

სხვა ინფორმაცია

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

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

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

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ პირობით მოსაზრებას, რომ:

- 2022 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- ასევე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაზე

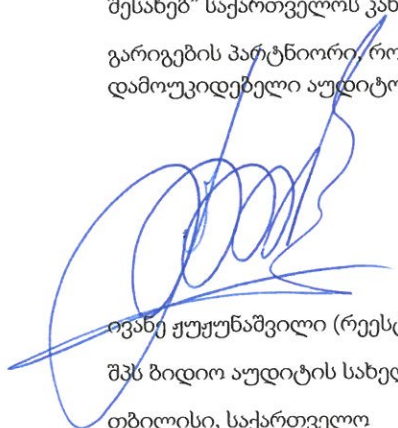
ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის/კომპანიის მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალური ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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



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

შპს ბიდიო აუდიტის სახელით

თბილისი, საქართველო

13 ნოემბერი 2023 წელი

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	5	11,081,178	11,049,821	11,079,810	11,049,821
არამატერიალური აქტივები		5,000	6,675	-	1,675
აქტივის გამოყენების უფლება	6	17,693,165	18,143,046	17,693,165	18,143,046
ინვესტიციები		-	-	20,000	20,000
		28,779,343	29,199,542	28,792,975	29,214,542
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	7	875,037	774,691	810,712	754,956
გაცემული სესხები		-	-	38,216	38,216
წინასწარ გადახდილი		224,337	172,881	200,162	133,481
გადასახადები					
მომწოდებლებზე გადახდილი		264,843	120,869	264,843	120,869
ავანსები					
საიჯარო მოთხოვნები	8	269,088	134,671	253,598	111,456
ფული და ფულის	9	6,759,553	2,669,368	6,747,019	2,657,807
ეკვივალენტები					
		8,392,858	3,872,480	8,314,550	3,816,785
სულ აქტივები		37,172,201	33,072,022	37,107,525	33,031,327
კაპიტალი და ვალდებულებები					
კაპიტალი					
დამფუძნებლების დამატებითი	10	200,247	200,247	200,247	200,247
შენატანი					
დაგროვილი ზარალები		(36,581,440)	(47,813,893)	(36,634,679)	(47,834,388)
სულ კაპიტალი		(36,381,193)	(47,613,646)	(36,434,432)	(47,634,141)
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება		138,077	123,816	138,077	123,816
		138,077	123,816	138,077	123,816
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	11	62,109,945	70,031,914	62,109,945	70,031,914
საიჯარო ვალდებულება		6,283	-	6,283	-
მომხმარებლებიდან მიღებული	13	4,049,292	3,444,762	4,049,292	3,444,762
ავანსები					
სავაჭრო და სხვა	12	7,249,797	7,085,176	7,238,360	7,064,976
ვალდებულებები					
		73,415,317	80,561,852	73,403,880	80,541,652
სულ ვალდებულებები		73,553,394	80,685,668	73,541,957	80,665,468
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		37,172,201	33,072,022	37,107,525	33,031,327

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 13 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი _____ გელა დიდმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი _____ გიორგი თავაძე

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	5	11,081,178	11,049,821	11,079,810	11,049,821
არამატერიალური აქტივები		5,000	6,675	-	1,675
აქტივის გამოყენების უფლება	6	17,693,165	18,143,046	17,693,165	18,143,046
ინვესტიციები		-	-	20,000	20,000
		28,779,343	29,199,542	28,792,975	29,214,542
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	7	875,037	774,691	810,712	754,956
გაცემული სესხები		-	-	38,216	38,216
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		224,337	172,881	200,162	133,481
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		264,843	120,869	264,843	120,869
საიჯარო მოთხოვნები	8	269,088	134,671	253,598	111,456
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	6,759,553	2,669,368	6,747,019	2,657,807
		8,392,858	3,872,480	8,314,550	3,816,785
სულ აქტივები		37,172,201	33,072,022	37,107,525	33,031,327
კაპიტალი და ვალდებულებები					
კაპიტალი					
დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი	10	200,247	200,247	200,247	200,247
დაგროვილი ზარალები		(36,581,440)	(47,813,893)	(36,634,679)	(47,834,388)
სულ კაპიტალი		(36,381,193)	(47,613,646)	(36,434,432)	(47,634,141)
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება		138,077	123,816	138,077	123,816
		138,077	123,816	138,077	123,816
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	11	62,109,945	70,031,914	62,109,945	70,031,914
საიჯარო ვალდებულება		6,283	-	6,283	-
მომხმარებლებიდან მიღებული ავანსები	13	4,049,292	3,444,762	4,049,292	3,444,762
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,249,797	7,085,176	7,238,360	7,064,976
		73,415,317	80,561,852	73,403,880	80,541,652
სულ ვალდებულებები		73,553,394	80,685,668	73,541,957	80,665,468
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		37,172,201	33,072,022	37,107,525	33,031,327

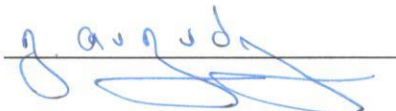
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 13 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი



გელა დიდმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი



გიორგი თავაძე

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

		კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
შენიშვნა		2022	2021	2022	2021
საოპერაციო შემოსავლები					
შემოსავალი ატრაქციონებიდან	13	9,171,412	4,080,452	9,171,412	4,080,452
საიჯარო შემოსავლები		975,560	381,580	986,746	382,088
მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები	13	243,153	138,625	-	-
სხვა შემოსავლები	13	547,072	349,698	547,072	349,698
		10,937,197	4,950,355	10,705,230	4,812,238
საოპერაციო ხარჯები					
თანამშრომელთა სარგებელი		(4,195,025)	(2,774,940)	(4,152,409)	(2,741,002)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(973,360)	(1,255,770)	(973,360)	(1,255,770)
გახარჯული მარაგები		(847,827)	(455,025)	(684,745)	(337,074)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	14	(1,558,208)	(953,538)	(1,564,682)	(957,147)
		(7,574,420)	(5,439,273)	(7,375,196)	(5,290,993)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		3,362,777	(488,918)	3,330,034	(478,755)
საპროცენტო ხარჯები, ნეტო	15	(1,099,100)	(1,240,449)	(1,099,100)	(1,240,449)
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან		8,968,776	4,094,628	8,968,775	4,071,868
მთლიანი სრული შემოსავალი		11,232,453	2,365,261	11,199,709	2,352,664

11 – 31 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება:

	დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი	დაგროვილი ზარალები	სულ
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(50,179,154)	(49,978,907)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,365,261	2,365,261
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(47,813,893)	(47,613,646)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	11,232,453	11,232,453
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(36,581,440)	(36,381,193)

კაპიტალის მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება:

	დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი	დაგროვილი ზარალები	სულ
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(50,187,052)	(49,986,805)
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,352,664	2,352,664
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(47,834,388)	(47,634,141)
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	11,199,709	11,199,709
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(36,634,679)	(36,434,432)

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო წლისათვის

(ლარში)

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022	2021	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან				
მოგება დაბეგვრამდე	11,232,453	2,365,261	11,199,709	2,352,664
კორექტირებები:				
ცვეთა და ამორტიზაცია	973,360	1,255,770	973,360	1,255,770
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	1,160	143,762	1,160	143,762
საპროცენტო შემოსავალი	(31,361)	(6,388)	(31,361)	(6,388)
საპროცენტო ხარჯები	1,130,461	1,246,837	1,130,461	1,246,837
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან	(8,968,776)	(4,094,628)	(8,968,775)	(4,071,868)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	4,337,297	910,614	4,304,554	920,777
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში:				
მარაგები	(361,861)	27,810	(317,271)	37,479
გადასახადები	(51,456)	(58,636)	(66,681)	(74,621)
გადახდილი ავანსები	(143,974)	25,789	(143,974)	25,789
საიჯარო მოთხოვნები	(134,574)	(6,326)	(142,300)	(805)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	348,685	(21,562)	357,448	(16,209)
მიღებული ავანსები	604,530	366,763	604,530	366,763
ფულადი ნაკადების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე და დაბეგვრამდე	4,598,647	1,244,452	4,596,306	1,259,173
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,598,647	1,244,452	4,596,306	1,259,173
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:				
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(282,091)	(374,445)	(280,723)	(374,445)
მიღებული პროცენტი	31,361	6,388	31,361	6,388
გადახდილი საიჯარო ვალდებულებები	-	13,575	-	13,575
წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება საინვესტიციო საქმიანობიდან	(250,730)	(354,482)	(249,362)	(354,482)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:				
საიჯარო ვალდებულებების ძირის დაფარვა	(6,283)	-	(6,283)	-
წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება საფინანსო საქმიანობიდან:	(6,283)	-	(6,283)	-
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა	4,341,634	889,970	4,340,661	904,691
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	2,669,368	1,830,678	2,657,807	1,802,411
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი	(251,449)	(51,280)	(251,449)	(49,295)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	6,759,553	2,669,368	6,747,019	2,657,807

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს თბილისი პარკი (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2011 წლის სექტემბერში სარეგისტრაციო კოდით 404911789, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, ზედა პლატო, (ნაკვ.01/11).

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

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელს 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ალრონო ჰოლდინგზი (ბრიტანეთის ვირჯინიის კუნძულები).

კომპანიის გენერალური დირექტორია გელა დიდმელაშვილი.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დედა კომპანიასთან ერთად მოიცავს 100%-იან შვილობილ კომპანიას (შემდგომში ჯგუფი) შპს თბილისი პარკი F&B, სარეგისტრაციო კოდით 404944441, რომელიც საქართველოში ეწევა სარესტორნო და საცალო სავაჭრო საქმიანობას.

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

2. მომზადების საფუძველი

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

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

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

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

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

ფუნქციონირებადი საწარმო

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

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

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2022 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შესული სტანდარტები და შესწორებები

ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება: 2018-2020 ციკლი. 2020 წლის მაისში IASB-იმ გამოაქვეყნა შემდეგი სტანდარტების მცირე შესწორებები: ფასს 1 ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება, ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები, ბასს 41 სოფლის მეურნეობა და ფასს 16 იჯარის საილუსტრაციო მაგალითები.

კონცეპტუალური მიდგომა (შესწორება - ფასს 3). 2020 წლის მაისში, IASB-იმ გამოაქვეყნა ფასს 3-ის კორექტირება, რომელიც განაახლებს მითითებას ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე ისე, რომ მნიშვნელოვნად არ ცვლის სტანდარტის მოთხოვნებს საწარმოთა გაერთიანებასთან დაკავშირებით. შესწორება შეეხება გამონაკლისის საწარმოთა გაერთიანებისას ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებების აღიარების ძირითადი მიდგომიდან და ხდება ბასს 37 ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივების და ფასს 12 მომსახურებაზე კონცენსიური შეთანხმებების მოქმედების სფეროში.

ბასს 37 ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები (შესწორება - წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება). 2020 წლის მაისში IASB-იმ გამოსცა ბასს 37-ის შესწორება, 68ა პარაგრაფის დამატებით რომელიც აკონკრეტებს ხარჯებს, რომელიც გაითვალისწინება ხელშეკრულების შესრულების ღირებულების განსაზღვრისას, რათა შეფასდეს ხელშეკრულება არის თუ არა წაგებიანი. მოსალოდნელია, რომ აღნიშნული შესწორება გამოიწვევს მეტი ხელშეკრულების აღრიცხვას წაგებიან ხელშეკრულებად, რადგან იზრდება იმ ხარჯების არეალი, რომელთა გათვალისწინებაც უნდა მოხდეს წაგებიანი ხელშეკრულების შეფასებაში.

ბასს 16 ძირითადი საშუალებები (შესწორება - შემოსავალი აქტივის მიზნობრივ გამოყენებამდე). 2020 წლის მაისში IASB-იმ გამოსცა ბასს 16-ის შესწორება, რომელიც კრძალავს საწარმოს მიერ ძირითადი საშუალებების ღირებულებიდან გამოქვითოს ამავე აქტივით წარმოებული საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, სანამ საწარმო მოცემულ აქტივს ამზადებს მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის. ნაცვლად იმისა, რომ მოხდეს აღნიშნულის აქტივის ღირებულებასთან დანეტება, საწარმომ უნდა აღიაროს ასეთ გაყიდვებთან დაკავშირებული შემოსავალი და ხარჯები მოგებასა და ზარალში.

ჯგუფის/კომპანიის შეფასებით, აღნიშნულ ცვლილებებს არ აქვს არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

2023 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შემავალი სტანდარტები და შესწორებები

ფასს 17 სადაზღვევო კონტრაქტები. ფასს 17 ნერგავს საერთაშორისო თანმიმდევრულ მიდგომას სადაზღვევო ხელშეკრულების აღრიცხვის მიმართ. ფასს 17-მდე, მთელ მსოფლიოში არსებობდა მნიშვნელოვანი სხვადასხვაობა სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვასა და წარდგენასთან დაკავშირებით, ფასს 4 ნებას რთავდა მრავალ (არა-ფასს) სააღრიცხვო მიდგომებს. ფასს 17-ის ძალაში შესვლა გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს ბევრი მზღვეველისთვის, რაც გულისხმობს არსებული სისტემებსა და პროცესებში ცვლილების შეტანას.

ახალი სტანდარტის ხედვით, სადაზღვევო ხელშეკრულება მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის და მომსახურების ხელშეკრულების ელემენტებს, ამასთან გამომუშავებული ფულადი ნაკადების დიდი ნაწილი არსებითად ცვალებადია დროთა განმავლობაში. შედეგად, სტანდარტი აყალიბებს შემდეგ მიდგომებს:

- მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების აღიარება მოგებასა და ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა ხელშეკრულების თანახმად;
- სადაზღვევო მომსახურების შედეგების (მათ შორის სადაზღვევო შემოსავლის) წარდგენა სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯებისგან განცალკევებით;
- სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი ცალკეული პორტფელის მიმართ სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯის მთლიანად მოგებასა და ზარალში წარდგენასთან ან ნაწილობრივ სრულ შემოსავალში წარდგენასთან დაკავშირებით.

ფასს 17-ის გამოცემის შემდეგ, სტანდარტში შევიდა შესწორებები და მოხდა ძალაში შესვლის თარიღის გადავადება.

ჯგუფის/კომპანიის შეფასებით აღნიშნულ ცვლილებებს არ ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

სააღრიცხვო პოლიტიკების წარდგენა (შესწორება- ბასს 1 და ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2) – 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება, რომელიც ცვლის სააღრიცხვო პოლიტიკის წარდგენის მოთხოვნებს „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის“ „არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციით“. მოცემული შესწორება იძლევა მითითებას იმის შესახებ, თუ როდის შეიძლება სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია იქნას არსებითად მიჩნეული. აღნიშნული შესწორება ძალაშია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2023 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული გადასვლა ნებადართულია. რადგან ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2 არ წარმოადგენს სავალდებულო სახელმძღვანელოს, არ მომხდარა სავალდებულო ძალაში შესვლის თარიღის განსაზღვრა ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2-ის შესწორებასთან მიმართებაში.

გადავადებული გადასახადი დაკავშირებული ერთი ტრანზაქციიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან (ბასს 12-ის შესწორება). 2021 წლის მაისში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 12-ის შესწორება, რომელიც აკონკრეტებს, ვრცელდება თუ არა პირველადი აღიარების გამონაკლისი გარკვეულ ოპერაციებზე, რომლებიც იწვევს როგორც აქტივის ასევე ვალდებულების სიმულაციურად აღიარებას (მაგ: იჯარა ფასს 16-ის შესაბამისად). შესწორების შედეგად ბასს 12.5-ს დამატა კრიტერიუმი თავდაპირველი აღიარების გათავისუფლებასთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც გათავისუფლება არ ვრცელდება აქტივების ან ვალდებულების თავდაპირველ აღიარებაზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარი ოდენობის დასაბეგრ და გამოქვითვად დროებით სხვაობებს.

გ) სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვრიდან

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწყვეტილება უკუიჯარის პირობით გაყიდვა ცვლად გადასახდელებთან დაკავშირებით. აღნიშნული საკითხი გადაეცა IASB-ს ზოგიერთი ასპექტის სტანდარტში გათვალისწინების მიზნით. 2022 წლის სექტემბერში IASB-იმ გამოსცა საბოლოო შესწორება.

შესწორების თანახმად გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადასახდელები“ ან „გადახდილი საიჯარო გადასახდელები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ სარგებლობის უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ბასს 1 ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა (შესწორება - ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად, კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები) 2020 წლის იანვარში IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით. ხოლო 2022 წლის ოქტომბერში შემდგომი შესწორება განხორციელდა კოვენტანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებებთან მიმართებაში.

შესწორების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით.

თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს თუ უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, იმ შემთხვევაში თუ საწარმო ვალდებულია შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, თუ საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

COVID-19 პანდემიის შედეგად შესწორების ძალაში შესვლის თარიღი გადაიწია ერთი წლით და ეფექტურია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2024 წლის 1 იანვრიდან.

ჯგუფს/კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასს 1-ის მიერ გამოშვებულ სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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

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

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

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

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

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

საქმიანობის პროცესში ჯგუფი/კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

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

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

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

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

ყველა ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით.

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

რეალური ღირებულების იერარქია

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

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

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

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

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

საკრედიტო რისკი

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

4. ფინანსური ინსტრუმენტები – რისკების მართვა (გაგრძელება)

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

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

საბაზრო რისკი

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

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

სავალუტო რისკი

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

კონსოლიდირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	2022			2021		
	ლარი	დოლარი	ჯამი	ლარი	დოლარი	ჯამი
ფინანსური აქტივები						
საიჯარო მოთხოვნები	269,088	-	269,088	134,671	-	134,671
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,757,458	3,002,095	6,759,553	1,316,294	1,353,074	2,669,368
	4,026,546	3,002,095	7,028,641	1,450,965	1,353,074	2,804,039
ფინანსური ვალდებულებები						
მიღებული სესხები	-	62,109,945	62,109,945	-	70,031,914	70,031,914
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,876,357	1,373,440	7,249,797	5,492,495	1,592,681	7,085,176
საიჯარო ვალდებულება	144,360	-	144,360	123,816	-	123,816
	6,020,717	63,483,385	69,504,102	5,616,311	71,624,595	77,240,906
ღია საბალანსო პოზიცია	(1,994,171)	(60,481,290)	(62,475,461)	(4,165,346)	(70,271,521)	(74,436,867)

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები – რისკების მართვა (გაგრძელება)

ინდივიდუალური ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	2022			2021		
	ლარი	დოლარი	ჯამი	ლარი	დოლარი	ჯამი
ფინანსური აქტივები						
საიჯარო მოთხოვნები	253,598	-	253,598	111,456	-	111,456
გაცემული სესხები	38,216	-	38,216	38,216	-	38,216
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,744,924	3,002,095	6,747,019	1,304,733	1,353,074	2,657,807
	4,036,738	3,002,095	7,038,833	1,454,405	1,353,074	2,807,479
ფინანსური ვალდებულებები						
მიღებული სესხები	-	62,109,945	62,109,945	-	70,031,914	70,031,914
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,849,112	1,389,248	7,238,360	5,472,295	1,592,681	7,064,976
საიჯარო ვალდებულება	144,360	-	144,360	123,816	-	123,816
	5,993,472	63,499,193	69,492,665	5,596,111	71,624,595	77,220,706
ღია საბალანსო პოზიცია	(1,956,734)	(60,497,098)	(62,453,832)	(4,141,706)	(70,271,521)	(74,413,227)

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

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

	2022		2021	
	+20%	-20%	+20%	-20%
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური				
აშშ დოლარის ეფექტი (ზარალი) მოგება	(12,099,420)	12,099,420	(14,054,304)	14,054,304

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი (ცვლადი მნიშვნელობით), რომელიც დაკავშირებულია მიღებულ სესხებთან, რადგანაც განაკვეთი არის ცვალებადი. კომპანიას მიღებული აქვს სესხი დამფუძნებლისგან ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით და ასევე მიღებული აქვს სესხი სხვა დაკავშირებული მხარისგან, რომელსაც პროცენტიც შეიცავს ცვლად კომპონენტს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკის ქვეშ მყოფი ფინანსური ვალდებულების მოცულობა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს 54,719,646 ლარს. განხორციელებული სიმულაციების საფუძველზე 100 საბაზისო ერთეულის ცვლის, მოგებაზე ან ზარალსა და კაპიტალზე გავლენა (საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების მაქსიმალური გონივრული მოლოდინი) წარმოდგენილია ქვემოთ ცხრილში:

	ზრდა	შემცირება
მოგება/ (ზარალი)	(547,196)	547,196

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

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

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

	2022		2021	
	1 წლამდე	5 წელზე მეტი	1 წლამდე	5 წელზე მეტი
მიღებული სესხები	62,109,945	-	70,031,914	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,249,797	-	7,085,176	-
საიჯარო ვალდებულება	6,283	6,776,033	-	6,776,033
	69,366,025	6,776,033	77,117,090	6,776,033

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

	2022		2021	
	1 წლამდე	5 წელზე მეტი	1 წლამდე	5 წელზე მეტი
მიღებული სესხები	62,109,945	-	70,031,914	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,238,360	-	7,064,976	-
საიჯარო ვალდებულება	6,283	6,776,033	-	6,776,033
	69,354,588	6,776,033	77,096,890	6,776,033

კაპიტალის მართვა

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

კაპიტალის მართვისას ჯგუფი/კომპანია მიზნად ისახავს:

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

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

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	ატრეკციონები	შენობა- ნაგებობები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2020	11,797,086	554,001	609,509	-	1,916,118	14,876,714
შემოსვლა	231,926	8,792	-	107,721	26,006	374,445
მარაგებიდან გადმოტანა	(51,123)	-	-	51,123	-	-
ჩამოწერა	-	-	-	-	(284,190)	(284,190)
31 დეკემბერი 2021	11,977,889	562,793	609,509	158,844	1,657,934	14,966,969
შემოსვლა	8,145	43,153	-	35,466	195,327	282,091
მარაგებიდან გადმოტანა	238,840	-	-	1,582	23,100	263,522
ჩამოწერა	-	-	-	-	(11,610)	(11,610)
31 დეკემბერი 2022	12,224,874	605,946	609,509	195,892	1,864,751	15,500,972
დაგროვილი ცვეთა						
31 დეკემბერი 2020	(1,902,483)	(214,527)	(124,124)	-	(1,211,898)	(3,453,032)
ცვეთა	(383,017)	(29,015)	(10,364)	-	(182,148)	(604,544)
ჩამოწერა	-	-	-	-	140,428	140,428
31 დეკემბერი 2021	(2,285,500)	(243,542)	(134,488)	-	(1,253,618)	(3,917,148)
ცვეთა	(343,556)	(27,699)	(10,364)	-	(131,477)	(513,096)
ჩამოწერა	-	-	-	-	10,450	10,450
31 დეკემბერი 2022	(2,629,056)	(271,241)	(144,852)	-	(1,374,645)	(4,419,794)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2021	9,692,389	319,251	475,021	158,844	404,316	11,049,821
31 დეკემბერი 2022	9,595,818	334,705	464,657	195,892	490,106	11,081,178

ჯგუფის/კომპანიის აქტივების მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩაღებულია არარეზიდენტი დაკავშირებული კომპანიისგან აღებული სესხის უზრუნველყოფაში 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ჯგუფი/კომპანია იყენებს 1,221,889 ლარის ოდენობის ისტორიული ღირებულების მქონე აქტივებს, რომლებიც 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მთლიანად არის ამორტიზირებული.

6. აქტივის გამოყენების უფლება

ჯგუფმა/კომპანიამ 2012 წელს იჯარის ხალშეკრულება გააფორმა თბილისის მერიასთან. საიჯარო ქონებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთები, მათზე მდგარი შენობებით და მათ ქვეშ არსებული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით, საბაგირო გზა და ფუნიკულიორის ზედა სადგური. იჯარის ყოველწლიური ფიქსირებული გადასახდელი თანხა შეადგენს 550,000 ლარს. იჯარის ვადა 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 39 წელს, საიდანაც ჯგუფმა/კომპანიამ 27 წლის გადასახდელები გადაიხადა წინასწარ.

აქტივის გამოყენების უფლება განმარტებულია შემდეგნაირად:

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	18,795,115
ამორტიზაცია	(652,069)
2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	18,143,046
შემოსვლა	10,715
ამორტიზაცია	(460,596)
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	17,693,165

7. მარაგები

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

8. საიჯარო მოთხოვნები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022	2021	2022	2021
ფინანსური აქტივები				
საიჯარო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარესთან	-	-	614,235	592,769
სხვა საიჯარო მოთხოვნები	510,403	389,727	510,403	389,727
სხვა მოთხოვნები	22,183	24,142	-	-
საეჭვო მოთხოვნების რეზერვი	(263,498)	(279,198)	(871,040)	(871,040)
	269,088	134,671	253,598	111,456

ჯგუფი/კომპანია არ ფლობს რაიმე სახის უზრუნველყოფას.

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

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

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

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

8. საიჯარო მოთხოვნები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები შეადგენს:

	მიმდინარე	ვადაგადაცილება დღეებში					სულ
		1-30	31-60	61-120	121-180	>360	
2022 წლის 31 დეკემბერი:							
ზარალების განაკვეთი	1%	3%	12%	72%	81%	100%	
საბალანსო ღირებულება	103,868	39,075	116,866	58,262	44,589	169,926	532,586
გაუფასურების რეზერვი	1,194	1,348	13,440	41,696	35,894	169,926	263,498

2021 წლის 31 დეკემბერი:

ზარალების განაკვეთი	1%	3%	12%	58%	81%	100%	
საბალანსო ღირებულება	72,238	11,904	37,689	43,874	8,431	239,733	413,869
გაუფასურების რეზერვი	831	411	6,208	25,228	6,787	239,733	279,198

ინდივიდუალური საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები შეადგენს:

	მიმდინარე	ვადაგადაცილება დღეებში					სულ
		1-30	31-60	61-120	121-180	>360	
2022 წლის 31 დეკემბერი:							
ზარალების განაკვეთი	1%	3%	12%	60%	81%	100%	
საბალანსო ღირებულება	81,685	39,075	116,866	58,262	44,589	784,161	1,124,638
გაუფასურების რეზერვი	939	1,348	13,440	35,258	35,894	784,161	871,040

2021 წლის 31 დეკემბერი:

ზარალების განაკვეთი	1%	3%	12%	58%	81%	100%	
საბალანსო ღირებულება	48,096	11,904	37,689	43,874	8,431	832,502	982,496
გაუფასურების რეზერვი	553	411	4,334	26,453	6,787	832,502	871,040

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022	2021	2022	2021
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე	6,702,952	2,630,134	6,694,667	2,622,447
ფული სალაროში	56,601	39,234	52,352	35,360
	6,759,553	2,669,368	6,747,019	2,657,807

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

10. დამფუძნებელთა შენატანი

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

11. მიღებული სესხები

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური	ვალუტა	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
არარეზიდენტი დაკავშირებული კომპანია	დოლარი	მოთხოვნამდე	54,719,646	61,559,601
ბენეფიციარი მფლობელი	დოლარი	21-მარ-22	-	5,064,953
მფლობელი*	დოლარი	21-მარ-27	4,418,099	-
მფლობელი*	დოლარი	10-აგვ-25	2,972,200	3,407,360
			62,109,945	70,031,914

არარეზიდენტი დაკავშირებული კომპანიისგან მიღებული სესხის საპროცენტო განაკვეთი 2022 წლის თებერვლის ჩათვლით განისაზღვრებოდა 2017 წელს დადებული ხელშეკრულების მიხედვით, კერძოდ 2.11%-ით, ხოლო 2022 წლის მარტის თვიდან ხელშეკრულებაში შესული ცვლილების მიხედვით საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა HRMC-ის საპროცენტო განაკვეთს დამატებული 0.125%-ით, სესხის საპროცენტი განაკვეთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2.125% იყო. ბენეფიციარი მფლობელის და მფლობელისგან მიღებული სესხების საპროცენტო განაკვეთი 0%-ია, ყველა მიღებული სესხი არის მოთხოვნამდე.

მფლობელისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია კომპანიის ყველა აქტივით.

მიღებული სესხების რეკონსილაცია ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
1 იანვარი	70,031,914	72,831,710
ფულადი მუხლები		
სესხის აღება	-	-
არაფულადი მუხლები		
საპროცენტო ხარჯი	1,114,349	1,232,576
გადაფასებიდან მიღებული (მოგება) ზარალი	(9,036,318)	(4,032,372)
31 დეკემბერი	62,109,945	70,031,914

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022	2021	2022	2021
ვალდებულება ბიზნესის შესყიდვიდან	5,326,345	5,313,973	5,326,345	5,313,973
სახელფასო ვალდებულებები	343,294	-	343,294	-
სავაჭრო ვალდებულებები	192,711	178,522	163,665	158,322
სხვა ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარესთან	1,387,448	1,592,681	1,405,056	1,592,681
	7,249,798	7,085,176	7,238,360	7,064,976

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

13. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან**ა) ატრაქციონებიდან მიღებული შემოსავალი:**

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

სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეჯერება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
1 იანვარი	3,444,762	3,077,999
სახელშეკრულებო ვალდებულებებში მოცემული თანხები,		
რომლებიც აღიარდა შემოსავლად წლის განმავლობაში	(8,469,862)	(3,934,421)
დარიცხული დღგ	(1,524,575)	(708,196)
ავანსად მიღებული ანაზღაურება	10,598,967	5,009,380
31 დეკემბერი	4,049,292	3,444,762

ბ) სარესტორნო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები და სხვა შემოსავლები

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

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური	2022	2021
დროის გარკვეულ მომენტში		
პლასტიკური ბარათების გაყიდვიდან	294,208	157,422
შემოსავალი მაღაზიებიდან	39,203	39,117
სხვა	41,638	82,270
დროთა განმავლობაში		
სარეკლამო მომსახურებიდან	86,180	50,364
გასართობი მომსახურებიდან	85,843	20,525
	547,072	349,698

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

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

14. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2022	2021	2022	2021
კომუნალურები	(388,080)	(296,914)	(388,080)	(296,914)
მიმდინარე რემონტი	(322,171)	(71,938)	(322,171)	(71,938)
პლასტიკური ბარათების თვითღირებულება	(180,071)	(122,976)	(180,071)	(122,976)
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგებისა	(168,782)	(177,830)	(168,782)	(177,830)
რეკლამა და მარკეტინგი	(118,328)	(46,590)	(118,328)	(46,590)
ბანკის საკომისიო	(91,164)	(58,523)	(91,164)	(58,523)
წარმომადგენლობის ხარჯები	(43,516)	(7,900)	(43,516)	(7,900)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯი	(27,419)	(67,500)	(27,419)	(67,500)
დაზღვევა	(7,019)	(22,382)	(7,019)	(22,382)
სხვა	(211,658)	(80,985)	(218,132)	(84,594)
	(1,558,208)	(953,538)	(1,564,682)	(957,147)

15. საპროცენტო ხარჯები, ნეტი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური	2022	2021
საპროცენტო შემოსავალი		
დეპოზიტიდან	31,361	6,388
საპროცენტო ხარჯი		
მიღებულ სესხებზე	(1,114,349)	(1,232,576)
საიჯარო ვალდებულებაზე	(16,112)	(14,261)
	(1,130,461)	(1,246,837)
სულ საპროცენტო ხარჯი, ნეტი	(1,099,100)	(1,240,449)

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან კონსოლიდირებული ნაშთები და ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	სხვა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
მიღებული სესხები	(7,390,299)	(54,719,646)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,389,248)	(5,326,345)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
საპროცენტო ხარჯი		(1,114,349)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება, ნეტი	1,082,014	7,954,304

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

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

დაკავშირებულ მხარეებთან ინდივიდუალური ნაშთები და ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	ბენეფიციარი მფლობელი	შვილობილი	სხვა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
საიჯარო მოთხოვნები	-	-	614,235	-
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	-	-	(607,869)	-
გაცემული სესხები	-	-	38,216	-
მიღებული სესხები	(7,390,299)	-	-	(54,719,646)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,389,248)	-	(15,808)	(5,326,345)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
იჯარიდან მიღებული შემოსავალი	-	-	11,695	-
საპროცენტო ხარჯი	-	-	-	(1,114,349)
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან	1,082,014	-	-	7,954,304

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

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

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური უმაღლესი მმართველი პირების ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
- თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი	505,316	289,839

17. პირობითი ვალდებულებები

დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები

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

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

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

მმართველობითი ანგარიშგება

ბუღალტრული აღრიცხვის კანონის შესაბამისად, ანგარიშგება და აუდიტი (მუხლი 7) ჯგუფის/კომპანიას აქვს ვალდებულება მოამზადოს და წარუდგინოს მმართველობის ანგარიშგება სახელმწიფო მარეგულირებელ ორგანოს, დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნასთან ერთად, არაუგვიანეს საანგარიშგებო პერიოდის მომდევნო წლის 1-ელ ოქტომბრამდე. ჯგუფმა/კომპანიამ ეს ვალდებულება შეასრულა ფინანსური ანგარიშგების გაცემის დღეს.

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

არ მომხდარა ისეთი მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, რომელთა აღწერაც საჭირო იქნებოდა ფინანსურ ანგარიშგებებში.

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კონსოლიდაციის საფუძველი

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

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

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

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

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

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

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

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფასს 15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა

შემოსავლები მოიცავს:

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

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

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

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

გარიგების ფასის განსაზღვრა

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

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

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

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

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, და „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. ჯგუფის/კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა და ყველა აქტივი წარადგინა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულება

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

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

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

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

სხვა ფინანსური ვალდებულებები

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

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

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

ძირითადი საშუალებები

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

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

	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
ატრაქციონები	5-48
შენობა-ნაგებობები	10 - 50
სხვა	3-20
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	48

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

19. მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

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

მარაგები

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

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდეზე. შედეგად, ფინანსურ ანგარიშგებაში საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია დანეტებულიად.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

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

იჯარა - აქტივის გამოყენების უფლება

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

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

იჯარა ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

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

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარის იდენტიფიკაცია

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

ა) იდენტიფიცირებულია აქტივი;

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

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

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

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

საწყისი აღიარება

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

შემდგომი შეფასება

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

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

იჯარის ვადის განსაზღვრა

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

საიჯარო შემოსავალი

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

ხელფასები და ხელფასთან დაკავშირებული განაცემები

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

19. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ხარჯების აღიარება

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

საწესდებო კაპიტალი

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

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აშშ დოლარი	2.7020	3.0976

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

- მხარე პირდაპირ ან ერთი ან რამდენიმე შუალედური რგოლის საშუალებით არაპირდაპირ აკონტროლებს კომპანიას, კონტროლდება კომპანიის მიერ ან იმყოფება ერთობლივი კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ კომპანიებს) კომპანიაში ისეთი ოდენობის წილის მფლობელია რომ შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოპოვება მასზე.
- მხარე არის კომპანიის ან მისი მფლობელის უმაღლესი მმართველი პირი;
- მხარე არის (ა) ან (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტში გათვალისწინებულ რომელიმე პირს ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი გავლენის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პირები.

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

პირობითი ვალდებულებები

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

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

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

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია (ჯგუფი)

საანგარიშგებო პერიოდი - 2022 წ

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

კომპანიის საქმიანობის სფეროები:

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

კომპანიის სადამფუძნებლო ინფორმაცია (მოკლე მიმოხილვა)

დასახელება: თბილისი პარკი

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

დაფუძნების თარიღი: 26 სექტემბერი 2011 წელი

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

დამფუძნებლის წილი საწესდებო კაპიტალში: 100%

კომპანია 100 %-იან წილს ფლობს შპს თბილისი პარკი F&B-ში, რომელიც საქმიანობს სავაჭრო სფეროში, კონკრეტულად კი ახორციელებს მთაწმინდის პარკის ტერიტორიაზე პროდუქციის დისტრიბუციას.

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

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

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

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

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

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

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

1. ადმინისტრირებისა და საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვის დეპარტამენტი

- 1-1 ადმინისტრირების სამსახური;
- 1-2 მონიტორინგის სამსახური;
- 1-3 საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვის სამსახური;
- 1-4 იურისტი;
- 1-5 სამედიცო სამსახური (ექიმები);

2. ატრაქციონების, ფუნქულიორის ოპერირებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტი

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

3. საფინანსო, ლოჯისტიკის და სასაწყობო მეურნეობის მართვის დეპარტამენტი

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

4. მარკეტინგისა და გაყიდვების დეპარტამენტი

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

5. აიტი ტექნოლოგიების მართვის დეპარტამენტი

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

7. ლანდშაფტური უზრუნველყოფისა და დასუფთავების დეპარტამენტი

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

8. ინფრასტრუქტურული და ტექნიკური უზრუნველყოფის დეპარტამენტი

- 8-1 ტექნიკური ჯგუფი (მექანიკოსები, ელექტრიკოსები და ტექნიკოსი);
- 8-2 ინფრასტრუქტურის უზრუნველყოფის სამსახური (დურგლები, წყალმომარაგება და მრავალპროფილიანი ხელოსნები) ;
- 8-3 ტრანსპორტის უზრუნველყოფის სამსახური (მძღოლები)

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

2. კვლევებსა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

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

3. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

ჯგუფში ადგილი არ ჰქონია საკუთარი აქციების შეძენას

4. ჯგუფის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

გასართობ პარკს წლების მიხედვით ვიზიტორების დაახლოებით შემდეგი რაოდენობა სტუმრობს:

2022 წელი: 965,000 ვიზიტორი

2021 წელი: 528,000 ვიზიტორი

2020 წელი: 264,000 ვიზიტორი (Covid-19-ის პანდემია)

2019 წელი: 1,237,000 ვიზიტორი

2018 წელი: 1,220,000 ვიზიტორი

2017 წელი: 1,165,000 ვიზიტორი

2016 წელი: 980,000 ვიზიტორი

ცხრილში მოცემულია ჯგუფის 2022-2021 წლების შემოსავლების ჩაშლა:

	2022	2021
საოპერაციო შემოსავლები		
შემოსავალი ატრაქციონებიდან	9,171,412	4,080,452
საიჯარო შემოსავლები	975,560	381,580
მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები	243,153	138,625
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	547,072	349,698
	10,937,197	4,950,355

წინა წელთან შედარებით ჯგუფის შემოსავლები მნიშვნელოვნად გაიზარდა, რაც გამოწვეულია ტურიზმის სექტორის აღდგენით (კოვიდ პანდემიის დასრულება) და საფასო პოლიტიკის გადახედვით (ფასების ზრდა გასართობ ობიექტებზე), ასევე რუსეთ-უკრაინის ომმა გამოიწვია აღნიშნული ქვეყნებიდან ჩამოსული ადამიანების სიმრავლე საქართველოში და შესაბამისად მთაწმინდის პარკშიც.

ჯგუფმა 2022 წელი დაასრულა მოგებით, და შეამცირა კომპანიის აკუმულირებული ზარალი:

	2022	2021
საოპერაციო შემოსავლები	10,937,197	4,950,355
საოპერაციო ხარჯები	(7,574,420)	(5,438,673)
საოპერაციო (ზარალი) მოგება	3,362,777	(488,318)

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

2022 წლის განმავლობაში ჯგუფის მიერ ბიუჯეტში გადახდილია ჯამში 2,732,312 ლარი.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ გარკვეული ფინანსური კოეფიციენტი, როგორცაა ვალის კოეფიციენტი, ვალის კაპიტალთან თანაფარდობა, ლიკვიდობის კოეფიციენტი, არ არის დამაკმაყოფილებელი, რაც ძირითადად გამოწვეულია დამფუძნებლებთან არსებული დიდი ოდენობის სესხებისა და დაგროვილი ზარალების გამო, ხელმძღვანელობა ფინანსური სირთულეების წარმოქმნის შემთხვევაში მოელის დამფუძნებლების მხარდაჭერას და საჭიროების შემთხვევაში სესხების რესტრუქტურისა.

ჯგუფში 2022 წელს საშუალოდ დასაქმებული იყო 210 თანამშრომელი ხოლო 2021 წელს 178 თანამშრომელი. შესაბამისად ზრდამ წინა წელთან შედარებით შეადგინა 18%. სეზონურად 1 მაისიდან 1 ოქტომბრამდე პერიოდში ემატება დაახლოებით 50 სეზონური თანამშრომელი.

4. ჯგუფის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

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

5. სამომავლო გეგმები და ხედვები

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

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

2022 წელს კომპანიამ დაიწყო სააღრიცხვო და გადახდის სისტემის განახლებაზე მუშაობა, გააფორმა კონტრაქტი ახალი და თანამედროვე სერვერების და ქსელური მოწყობილობების შეძენაზე და ასევე დაიწყო მუშაობა თანამედროვე პროგრამის შეძენაზე. აღნიშნული ცვლილება (სააღრიცხვო სისტემის) დადებითად იმოქმედებს როგორც პარკზე ასევე მის ვიზიტორებზე.

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჯგუფის ერთ-ერთ მთავარ საოპერაციო რისკს წარმოადგენს ქვეყნის პოლიტიკური დესტაბილიზაცია და რუსეთ-უკრაინის ომი, რომელშიც შესაძლოა საქართველოც იყოს ჩართული, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს ტურისტების რაოდენობის შემცირება. ეს კი პირდაპირ აისახება ჯგუფის შემოსავლებზე. აღნიშნულ შემთხვევისთვის ჯგუფი მოიზიდავს დამატებით ფულად რესურსებს დამფუძნებლისაგან.

მენეჯმენტი პერიოდულად მიმოხილავს მოსალოდნელ რისკებს და გაურკვევლობებს და იმუშავებს გეგმებს, რომლებიც ემსახურება აღნიშნული რისკების მინიმუმამდე დაყვანას. ხელმძღვანელობის მიერ განხორციელებული ქმედებები ჯგუფის მართვასთან დაკავშირებით მოცემულია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური რისკები

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

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

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი

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

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

საბაზრო რისკი

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

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

სავალუტო რისკი

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

საპროცენტო რისკი

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

კომპანიას მიღებული აქვს სესხი დამფუძნებლისგან ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით და ასევე მიღებული აქვს სესხი სხვა დაკავშირებული მხარისგან, რომელის პროცენტიც შეიცავს ცვლად კომპონენტს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკის ქვეშ მყოფი ფინანსური ვალდებულების მოცულობა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს 54,719,646 ლარს. განხორციელებული სიმულაციების საფუძველზე 100 საბაზისო ერთეულის ცვლის, მოგებაზე ან ზარალსა და კაპიტალზე გავლენა (საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების მაქსიმალური გონივრული მოლოდინი) წარმოდგენილია ქვემოთ ცხრილში:

	ზრდა	შემცირება
მოგება/ (ზარალი)	(547,196)	547,196

კაპიტალის მართვა

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

კაპიტალის მართვისას ჯგუფი მიზნად ისახავს:

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

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

7. დამატებითი განმარტებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

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

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 13 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი _____ გელა დიდმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი _____ გიორგი თავაძე

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

მმართველობის ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

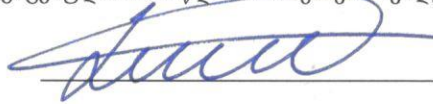
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

7. დამატებითი განმარტებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

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

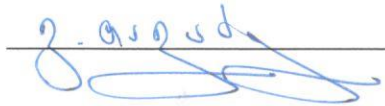
მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა)
ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 13 ნოემბრის შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი



გელა დიდმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი



გიორგი თავაძე