

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

სარჩევი:

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

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

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

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა	29
2. კვლევებსა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები	30
3. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	30
4. ჯგუფის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	31
5. სამომავლო გეგმები და ხედვები	32
6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	32
7. დამატებითი განმარტებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ.....	34

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს თბილისი პარკის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს თბილისი პარკის (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში ჯგუფი) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 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, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის/კომპანიის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან/კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი 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 კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ 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

ჯგუფის/კომპანიის 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 კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს 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 მოიცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი 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 შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგეგმოთ 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 საფუძველად ჯგუფის/კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა ჯგუფის/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 საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ 2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა, გამოვთქვით მოსაზრება ჯგუფის/კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი “ზუღალტრული 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:



ეკატერინე კოპალიანი (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-932874)

შპს ბიდიო აუდიტის სახელით

თბილისი, საქართველო

23 ოქტომბერი, 2024



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 “ზუღალტრული 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:

ეკატერინე კოპალიანი (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-932874)

შპს ბიდიო აუდიტის სახელით

თბილისი, საქართველო

23 ოქტომბერი, 2024

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარიში)

	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	5	12,181,292	11,081,178	12,162,317	11,079,810
არამატერიალური აქტივები		5,000	5,000	-	-
აქტივის გამოყენების უფლება	6	17,233,529	17,693,165	17,233,529	17,693,165
ინვესტიციები		-	-	20,000	20,000
		29,419,821	28,779,343	29,415,846	28,792,975
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	7	825,019	875,037	777,008	810,712
გაცემული სესხები		-	-	38,216	38,216
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		411,708	224,337	410,120	200,162
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		1,577,768	264,843	1,577,768	264,843
საიჯარო მოთხოვნები	8	199,960	269,088	172,266	253,598
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	9,118,376	6,759,553	9,098,227	6,747,019
		12,132,831	8,392,858	12,073,605	8,314,550
		41,552,652	37,172,201	41,489,451	37,107,525
სულ აქტივები					
კაპიტალი და ვალდებულებები					
კაპიტალი					
დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი	10	200,247	200,247	200,247	200,247
დაგროვილი ზარალები		(33,299,285)	(36,581,440)	(33,332,003)	(36,634,679)
სულ კაპიტალი		(33,099,038)	(36,381,193)	(33,131,756)	(36,434,432)
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება		155,377	138,077	155,377	138,077
		155,377	138,077	155,377	138,077
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	11	62,953,478	62,109,945	62,953,478	62,109,945
საიჯარო ვალდებულება		6,283	6,283	6,283	6,283
მომხმარებლებიდან მიღებული ავანსები	13	4,677,798	4,049,292	4,677,798	4,049,292
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	6,858,754	7,249,797	6,828,271	7,238,360
		74,496,313	73,415,317	74,465,830	73,403,880
		74,651,690	73,553,394	74,621,207	73,541,957
სულ ვალდებულებები					
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		41,552,652	37,172,201	41,489,451	37,107,525

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 23 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი

გელა დიღმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი

გიორგი თავაძე

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	5	12,181,292	11,081,178	12,162,317	11,079,810
არამატერიალური აქტივები		5,000	5,000	-	-
აქტივის გამოყენების უფლება	6	17,233,529	17,693,165	17,233,529	17,693,165
ინვესტიციები		-	-	20,000	20,000
		29,419,821	28,779,343	29,415,846	28,792,975
მოკლევადიანი აქტივები					
მარაგები	7	825,019	875,037	777,008	810,712
გაცემული სესხები		-	-	38,216	38,216
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		411,708	224,337	410,120	200,162
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები		1,577,768	264,843	1,577,768	264,843
საიჯარო მოთხოვნები	8	199,960	269,088	172,266	253,598
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	9,118,376	6,759,553	9,098,227	6,747,019
		12,132,831	8,392,858	12,073,605	8,314,550
სულ აქტივები		41,552,652	37,172,201	41,489,451	37,107,525
კაპიტალი და ვალდებულებები					
კაპიტალი					
დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი	10	200,247	200,247	200,247	200,247
დაგროვილი ზარალები		(33,299,285)	(36,581,440)	(33,332,003)	(36,634,679)
სულ კაპიტალი		(33,099,038)	(36,381,193)	(33,131,756)	(36,434,432)
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება		155,377	138,077	155,377	138,077
		155,377	138,077	155,377	138,077
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	11	62,953,478	62,109,945	62,953,478	62,109,945
საიჯარო ვალდებულება		6,283	6,283	6,283	6,283
მომხმარებლებიდან მიღებული ავანსები	13	4,677,798	4,049,292	4,677,798	4,049,292
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	6,858,754	7,249,797	6,828,271	7,238,360
		74,496,313	73,415,317	74,465,830	73,403,880
სულ ვალდებულებები		74,651,690	73,553,394	74,621,207	73,541,957
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		41,552,652	37,172,201	41,489,451	37,107,525

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 23 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი

გელა დიდმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი

გიორგი თავაძე

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2023	2022	2023	2022
საოპერაციო შემოსავლები					
შემოსავალი ატრაქციონებიდან	13	10,619,733	9,171,412	10,619,733	9,171,412
საიჯარო შემოსავლები		1,096,730	975,560	1,102,831	986,746
მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები	13	405,313	243,153	-	-
სხვა შემოსავლები	13	612,398	547,072	591,466	547,072
		12,734,174	10,937,197	12,314,030	10,705,230
საოპერაციო ხარჯები					
თანამშრომელთა სარგებელი		(4,468,441)	(4,195,025)	(4,409,222)	(4,152,409)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(990,114)	(973,360)	(990,114)	(973,360)
გახარჯული მარაგები		(1,191,992)	(847,827)	(807,342)	(684,745)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	14	(1,988,958)	(1,558,208)	(1,980,897)	(1,564,682)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	8	9,575		(1,690)	-
		(8,629,930)	(7,574,420)	(8,189,265)	(7,375,196)
საოპერაციო მოგება		4,104,244	3,362,777	4,124,765	3,330,034
საპროცენტო ხარჯები, ნეტო	15	(1,067,566)	(1,099,100)	(1,067,566)	(1,099,100)
წმინდა მოგება საკუთსო სხვაობიდან		245,477	8,968,776	245,477	8,968,775
მთლიანი სრული შემოსავალი		3,282,155	11,232,453	3,302,676	11,199,709

11 – 27 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ლარში)

კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება:

	დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი	დაგროვილი ზარალები	სულ
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)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	3,282,155	3,282,155
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(33,299,285)	(33,099,038)

კაპიტალის მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება:

	დამფუძნებლების დამატებითი შენატანი	დაგროვილი ზარალები	სულ
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(47,834,388)	(47,634,141)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	11,199,709	11,199,709
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(36,634,679)	(36,434,432)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	3,302,676	3,302,676
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	200,247	(33,332,003)	(33,131,756)

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
		2023	2022	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,282,155	11,232,453	3,302,676	11,199,709
მოგება დაბეგვრამდე					
კორექტირებები:					
ცვეთა და ამორტიზაცია		990,114	973,360	990,114	973,360
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		11,912	1,160	11,912	1,160
საპროცენტო შემოსავალი	15	(50,389)	(31,361)	(50,389)	(31,361)
საპროცენტო ხარჯები	15	1,117,955	1,130,461	1,117,955	1,130,461
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	8	(9,575)	-	1,690	-
წმინდა მოგება საკუროსო სხვაობიდან		(245,477)	(8,968,776)	(245,477)	(8,968,775)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		5,096,695	4,337,297	5,128,481	4,304,554
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში:					
მარაგები		50,018	(361,861)	33,704	(317,271)
გადასახადები		(186,412)	(51,456)	(208,999)	(66,681)
გადახდილი ავანსები		(1,312,925)	(143,974)	(1,312,925)	(143,974)
საიჯარო მოთხოვნები		78,703	(134,574)	79,642	(142,300)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		(383,539)	348,685	(402,585)	357,448
მიღებული ავანსები		628,506	604,530	628,506	604,530
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე და დაბეგვრამდე		3,971,046	4,598,647	3,945,824	4,596,306
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,971,046	4,598,647	3,945,824	4,596,306
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:					
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(1,643,463)	(282,091)	(1,625,856)	(280,723)
მიღებული პროცენტი		50,389	31,361	50,389	31,361
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1,593,074)	(250,730)	(1,575,467)	(249,362)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:					
საიჯარო ვალდებულების ძირის დაფარვა		-	(6,283)	-	(6,283)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		-	(6,283)	-	(6,283)
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა		2,377,972	4,341,634	2,370,357	4,340,661
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	6,759,553	2,669,368	6,747,019	2,657,807
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი		(19,149)	(251,449)	(19,149)	(251,449)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	9,118,376	6,759,553	9,098,227	6,747,019

11 – 27 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს თბილისი პარკი (შემდგომში კომპანია) (ს/კ 404911789) დარეგისტრირებულია 2011 წლის სექტემბერში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 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, რომელიც მდებარეობს მთაწმინდის ზედა პლატოზე. პარკში განთავსებულია სხვადასხვა ტიპის ატრაქციონები.

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელს 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ალრონო ჰოლდინგზი (ბრიტანეთის ვირჯინიის კუნძულები).

კომპანიის გენერალური დირექტორია გელა დიდელაშვილი.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 და 2022 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 საცალო სავაჭრო საქმიანობას.

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

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება (შემდგომში 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 რესტრუქტურირება. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ჯგუფისთვის/კომპანიისთვის.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2023 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები 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 მიდგომას. ფასს 17-ის ძალაში შესვლა გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს ბევრი მზღვეველისთვის, რაც გულისხმობს არსებული სისტემებსა და პროცესებში ცვლილების შეტანას.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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.

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, როდის არის მოსალოდნელი 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.

სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბასს 8-ის შესწორება) - 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 8-ის შესწორება, რომელმაც დაამატა სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება ბასს 8-ში. შესწორებაში ასევე დაზუსტდა, რომ სააღრიცხვო შეფასებაზე ამოსავალი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილების გავლენით გამოწვეული შედეგი წარმოადგენს სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას, თუკი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილება გამოწვეული არ არის წინა პერიოდის შეცდომების გასწორებით.

გადავადებული გადასახადი, რომელიც უკავშირდება ერთი ოპერაციიდან წარმოქმნილ აქტივებს და ვალდებულებებს (ბასს 12-ის შესწორება). 2021 წლის მაისში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 12-ის შესწორება, რომელიც აკონკრეტებს, ვრცელდება თუ არა თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისი გარკვეულ ოპერაციებზე, რომლებიც იწვევს როგორც აქტივის, ასევე ვალდებულების სიმულაციურად აღიარებას (მაგ: იჯარა ფასს 16-ის შესაბამისად). შესწორების შედეგად, ბასს 12.15-ს დაემატა კრიტერიუმი თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც გამონაკლისი არ ვრცელდება აქტივების ან ვალდებულების თავდაპირველ აღიარებაზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარი ოდენობის დასაბეგრ და გამოსაქვით დროებით სხვაობებს.

ბ) სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში:

2024 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შემავალი სტანდარტები და შესწორებები:

მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). 2023 წლის მაისში, IASB-იმ გამოუშვა მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები, რომელიც წარმოადგენს ბას 7-ის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების და ფასს 7-ის ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნების შესწორებას. აღნიშნული შესწორებები წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხებოდა ვალდებულებებს და მასთან დაკავშირებულ, მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებს და მათ განმარტებით შენიშვნებს. 2020 წლის დეკემბერში, კომიტეტმა გამოაქვეყნა აგენდა გადაწყვეტილება მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებთან დაკავშირებით - რევერსული ფაქტორინგი, რომელიც შეეხებოდა აღნიშნულ წარდგენას დაფუძნებულს ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების მოთხოვნებზე, მოცემული პერიოდისთვის. აღნიშნული პროცესის განმავლობაში, დაინტერესებული მხარეების უკუკავშირმა აჩვენა ამ დროისთვის არსებული მოთხოვნების შეზღუდვები, რომელიც უკავშირდება მომხმარებელთა მნიშვნელოვანი ინფორმაციის საჭიროებების დაკმაყოფილებას, რათა გასაგები იყოს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებები საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებში და შესაძლებელი გახდეს საწარმოების ერთმანეთთან შედარება. ამ უკუკავშირის საპასუხოდ, IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწყვეტილება ცვლადი საიჯარო გადახდებიანი უკუიჯარის პირობით გაყიდვასთან 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 გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველ-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება) 2020 წლის იანვარში IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით. ხოლო 2022 წლის ოქტომბერში შემდგომი შესწორება განხორციელდა კოვენანტებიან გრძელვადიან 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. COVID-19 პანდემიის შედეგად შესწორების ძალაში შესვლის თარიღი გადაიწია ერთი წლით და ეფექტურია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2024 წლის 1 იანვრიდან.

კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება) ბასს 1-ში ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად შესწორების გამოცემის შემდგომ, 2022 წლის ოქტომბერში IASB-იმ კვლავ შეასწორა ბასს 1. თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

გ) სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან:

გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) 2023 წლის 15 აგვისტოს, IASB-იმ გამოსცა გასაცვლელი კურსის არ არსებობა, რომელიც წარმოადგენს ბასს 21-ის, უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული შედეგების, შესწორებას (შესწორებები). შესწორება წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხება ვალუტის კურსის განსაზღვრას, როდესაც გასაცვლელი კურსის არ არსებობს გრძელ ვადიან პერიოდში.

შესწორებამდე, ბასს 21-ი არ მოიცავდა აშკარა მოთხოვნებს გასაცვლელი კურსის განსაზღვრასთან დაკავშირებით, როდესაც ვალუტა არ იცვლება სხვა ვალუტაში, რაც წარმოშობდა პრაქტიკაში აღრიცხვის მრავალფეროვნებას. კომიტეტმა გასცა რეკომენდაცია, რომ IASB-ს შეემუშავებინა ბასს 21-ში ვიწრო მასშტაბის შესწორება აღნიშნული საკითხის გადასაწყვეტად. შემდგომი განხილვების შედეგად, 2021 წლის აპრილში IASB-იმ გამოსცა განმარტებითი დრაფტი ბასს 21-თან დაკავშირებულ შესწორებებზე და საბოლოო შესწორება გამოიცა 2023 წლის აგვისტოში. შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

ამჟამად, ჯგუფი/კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

სხვა

ჯგუფს/კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასსკ-ის მიერ გამოშვებული 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
- 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. ჯგუფს/კომპანიას საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოეშვება, როდესაც ხდება კრედიტით გაყიდვები. საკრედიტო პოლიტიკით განსაზღვრულია ის აუცილებელი პროცედურები რაც უნდა ჩატარდეს საკრედიტო რისკის გასაწესდებლად, 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 წარმოეშვა რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	2023			2022		
	ლარი	დოლარი	ჯამი	ლარი	დოლარი	ჯამი
ფინანსური აქტივები						
საიჯარო მოთხოვნები	453,883	-	453,883	269,088	-	269,088
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6,288,116	2,691,633	8,979,749	3,757,458	3,002,095	6,759,553
	6,741,999	2,691,633	9,433,632	4,026,546	3,002,095	7,028,641
ფინანსური ვალდებულებები						
მიღებული სესხები	-	62,953,478	62,953,478	-	62,109,945	62,109,945
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,459,041	1,399,713	6,858,754	5,876,357	1,373,440	7,249,797
საიჯარო ვალდებულება	161,660	-	161,660	144,360	-	144,360
	5,620,701	64,353,191	69,973,892	6,020,717	63,483,385	69,504,102
ღია საბალანსო პოზიცია	1,121,298	(61,661,558)	(60,540,260)	(1,994,171)	(60,481,290)	(62,475,461)

ინდივიდუალური ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	2023			2022		
	ლარი	დოლარი	ჯამი	ლარი	დოლარი	ჯამი
ფინანსური აქტივები						
საიჯარო მოთხოვნები	1,044,996	-	1,044,996	253,598	-	253,598
გაცემული სესხები	38,216	-	38,216	38,216	-	38,216
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6,274,341	2,691,633	8,965,974	3,744,924	3,002,095	6,747,019
	7,357,553	2,691,633	10,049,186	4,036,738	3,002,095	7,038,833
ფინანსური ვალდებულებები						
მიღებული სესხები	-	62,953,478	62,953,478	-	62,109,945	62,109,945
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,428,558	1,399,713	6,828,271	5,849,112	1,389,248	7,238,360
საიჯარო ვალდებულება	161,660	-	161,660	144,360	-	144,360
	5,590,218	64,353,191	69,943,409	5,993,472	63,499,193	69,492,665
ღია საბალანსო პოზიცია	1,742,284	(61,661,558)	(59,919,274)	(1,956,734)	(60,497,098)	(62,453,832)

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.

	2023		2022	
	+20%	-20%	+20%	-20%
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური				
აშშ დოლარის ეფექტი (ზარალი) მოგება	(12,332,312)	12,332,312	(12,099,420)	12,099,420

4. ფინანსური ინსტრუმენტები – რისკების მართვა (გაგრძელება)

საპროცენტო რისკი

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

საპროცენტო განაკვეთის რისკის ქვეშ მყოფი ფინანსური ვალდებულების მოცულობა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს 55,597,641 ლარს. განხორციელებული სიმულაციების საფუძველზე 100 საბაზისო ერთეულის ცვლის, მოგებაზე ან ზარალსა და კაპიტალზე გავლენა (საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების მაქსიმალური გონივრული მოლოდინი) წარმოადგენილია ქვემოთ ცხრილში:

	ზრდა	შემცირება
მოგება/ (ზარალი)	(555,976)	555,976

ლიკვიდობის რისკი

ლიკვიდობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხებისა და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდობის 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):

	2023			2022		
	1 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ	1 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები						
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,979,749	-	8,979,749	6,702,952	-	6,702,952
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	199,960	-	199,960	269,088	-	269,088
გაცემული სესხები	-	-	-	-	-	-
	<u>9,179,709</u>	<u>-</u>	<u>9,179,709</u>	<u>6,972,040</u>	<u>-</u>	<u>6,972,040</u>
ფინანსური ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,858,754	-	6,858,754	7,249,797	-	7,249,797
საიჯარო ვალდებულება	-	6,776,033	6,776,033	6,283	6,776,033	6,782,316
სესხები	62,953,478	-	62,953,478	62,109,945	-	62,109,945
	<u>69,812,232</u>	<u>6,776,033</u>	<u>76,588,265</u>	<u>69,366,025</u>	<u>6,776,033</u>	<u>76,142,058</u>

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

	2023			2022		
	1 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ	1 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები						
ფული და ფულის ეკვივალენტები	8,965,974	-	8,965,974	6,694,667	-	6,694,667
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	172,266	-	172,266	253,598	-	253,598
გაცემული სესხები	38,216	-	38,216	38,216	-	38,216
	<u>9,176,456</u>	<u>-</u>	<u>9,176,456</u>	<u>6,986,481</u>	<u>-</u>	<u>6,986,481</u>
ფინანსური ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,828,271	-	6,828,271	7,238,360	-	7,238,360
საიჯარო ვალდებულება	-	6,776,033	6,776,033	6,283	6,776,033	6,782,316
სესხები	62,953,478	-	62,953,478	62,109,945	-	62,109,945
	<u>69,781,749</u>	<u>6,776,033</u>	<u>76,557,782</u>	<u>69,354,588</u>	<u>6,776,033</u>	<u>76,130,621</u>

კაპიტალის მართვა

ჯგუფი/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

2023 წლის 31 დეკემბრის 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
31.12.2021	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)
31.12.2022	12,224,874	605,946	609,509	195,892	1,864,751	15,500,972
შემოსვლა	175,517	-	-	1,049,557	418,389	1,643,463
დაუმთავრებელი მშენებლობიდან ატრეკციონებსა და სხვაში გადატანა	491,196	-	-	(917,215)	426,019	-
ჩამოწერა	(10,253)	-	-	-	(15,818)	(26,071)
31.12.2023	12,881,334	605,946	609,509	328,234	2,693,341	17,118,364
დაგროვილი ცვეთა						
31.12.2021	(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
31.12.2022	(2,629,056)	(271,241)	(144,852)	-	(1,374,645)	(4,419,794)
ცვეთა	(342,526)	(32,345)	-	-	(156,566)	(531,437)
ჩამოწერა	-	-	-	-	14,159	14,159
31.12.2023	(2,971,582)	(303,586)	(144,852)	-	(1,517,052)	(4,937,072)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31.12.2022	9,595,818	334,705	464,657	195,892	490,106	11,081,178
31.12.2023	9,909,752	302,360	464,657	328,234	1,176,289	12,181,292

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ძირითადი საშუალებები ჯგუფის აქტივებთან შედარებით ნაკლებია 18,974 და 1,368 ლარის ღირებულების აქტივებით, რომლებიც წარდგენილია სხვა აქტივებში.

ჯგუფის/კომპანიის აქტივების მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩადებულია არარეზიდენტი დაკავშირებული კომპანიისგან აღებული სესხის უზრუნველყოფაში 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ჯგუფი/კომპანია 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყენებს 1,249,378 და 1,221,889 ლარის ოდენობის ისტორიული ღირებულების მქონე აქტივებს, შესაბამისად, რომლებიც 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 ფუნქცილიორის ზედა სადგური. იჯარის ყოველწლიური ფიქსირებული გადასახდელი თანხა შეადგენს 550,000 ლარს. იჯარის ვადა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 38 წელს, საიდანაც ჯგუფმა/კომპანიამ 26 წლის გადასახდელები გადაიხადა წინასწარ.

აქტივის გამოყენების უფლება განმარტებულია შემდეგნაირად:

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	18,143,046
შემოსვლა	10,715
ამორტიზაცია	(460,596)
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	17,693,165
ამორტიზაცია	(460,596)
2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	17,233,529

7. მარაგები

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

8. საიჯარო მოთხოვნები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023	2022	2023	2022
ფინანსური აქტივები				
საიჯარო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარესთან	-	-	623,864	614,235
სხვა საიჯარო მოთხოვნები	421,132	510,403	421,132	510,403
სხვა მოთხოვნები	32,751	22,183	-	-
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(253,923)	(263,498)	(872,730)	(871,040)
	199,960	269,088	172,266	253,598

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.

კონსოლიდირებული საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები შეადგენს:

		გადაგადაცილება დღეებში					
	მიმდინარე	1-30	31-60	61-120	121-180	>360	სულ
2023 წლის 31 დეკემბერი:							
ზარალების განაკვეთი	1%	3%	12%	58%	81%	100%	
საბალანსო ღირებულება	81,853	32,603	56,018	81,033	18,228	184,148	453,883
გაუფასურების რეზერვი	941	1,125	6,442	46,594	14,673	184,148	253,923
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

8. საიჯარო მოთხოვნები (გაგრძელება)

ინდივიდუალური საიჯარო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები შეადგენს:

	მიმდინარე	ვადაგადაცილება დღეებში					სულ
		1-30	31-60	61-120	121-180	>360	
2023 წლის 31 დეკემბერი:							
ზარალების განაკვეთი	1%	3%	12%	58%	81%	100%	
საბალანსო ღირებულება	50,008	33,443	57,467	82,934	22,760	798,384	1,044,996
გაუფასურების რეზერვი	575	1,154	6,609	47,687	18,321	798,384	872,730
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

საიჯარო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

	ჯამური		კომპანია	
	2023	2022	2023	2022
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის საწყისი ნაშთი	263,498	263,498	871,040	871,040
ცვლილება საანგარიშგებო წლის მანძილზე	(9,575)	-	1,690	-
წინა პერიოდებში ჩამოწერილი მოთხოვნების აღდგენა	-	-	-	-
საანგარიშგებო წლის მანძილზე ჩამოწერილი უიმედო მოთხოვნები	-	-	-	-
გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	(9,575)	-	1,690	-
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის საბოლოო ნაშთი	253,923	263,498	872,730	871,040

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023	2022	2023	2022
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე	8,979,749	6,702,952	8,965,974	6,694,667
ფული სალაროში	138,627	56,601	132,253	52,352
	9,118,376	6,759,553	9,098,227	6,747,019

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 2023	31 დეკემბერი 2022
არარეზიდენტი	აშშ	მოთხოვნამდე	55,597,641	54,719,646
დაკავშირებული კომპანია	დოლარი			
მფლობელი*	დოლარი	21-მარ-27	4,397,497	4,418,099
მფლობელი*	დოლარი	10-აგვ-25	2,958,340	2,972,200
			62,953,478	62,109,945

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 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2.375% და 2.125% იყო, შესაბამისად. ბენეფიციარი მფლობელის და მფლობელისგან მიღებული სესხების საპროცენტო განაკვეთი 0%-ია, ყველა მიღებული სესხი არის მოთხოვნამდე.

მფლობელისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია კომპანიის ყველა აქტივით.

11. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

მიღებული სესხების რეკონსილაცია ფინანსური ოპერაციებიდან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 იანვარი	62,109,945	70,031,914
არაფულადი მუხლები		
საპროცენტო ხარჯი	1,100,655	1,114,349
გადაფასებიდან მიღებული (მოგება) ზარალი	(257,122)	(9,036,318)
31 დეკემბერი	62,953,478	62,109,945

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023	2022	2023	2022
ვალდებულება ბიზნესის შესყიდვიდან	5,307,845	5,326,345	5,307,845	5,326,345
სახელფასო ვალდებულებები	-	343,294	-	343,294
სავაჭრო ვალდებულებები	167,282	192,711	124,154	163,665
სხვა ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარესთან	1,383,627	1,387,448	1,396,272	1,405,056
	6,858,754	7,249,798	6,828,271	7,238,360

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

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

ატრაქციონებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროის გარკვეულ მონაკვეთში. ატრაქციონებიდან მიღებულმა შემოსავალმა 2023 და 2022 წლების საანგარიშგებო პერიოდში შეადგინა 10,619,733 და 9,171,412 ლარი, შესაბამისად. ხოლო, 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:

	2023	2022
1 იანვარი	4,049,292	3,444,762
სახელშეკრულებო ვალდებულებებში მოცემული თანხები, რომლებიც აღიარდა შემოსავლად წლის განმავლობაში	(9,826,584)	(8,469,862)
დარიცხული დღე	(1,768,786)	(1,524,575)
ავანსად მიღებული ანაზღაურება	12,223,876	10,598,967
31 დეკემბერი	4,677,798	4,049,292

ბ) მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები და სხვა შემოსავლები

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

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023	2022	2023	2022
დროის გარკვეულ მომენტში				
პლასტიკური ბარათების გაყიდვიდან	330,944	294,208	330,944	294,208
შემოსავალი მაღაზიებიდან	990	39,203	990	39,203
სხვა	73,959	41,638	53,027	41,638
დროთა განმავლობაში				
სარეკლამო მომსახურებიდან	137,145	86,180	137,145	86,180
გასართობი მომსახურებიდან	69,360	85,843	69,360	85,843
	612,398	547,072	591,466	547,072

13. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

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

- შესასრულებელი ვალდებულება ისეთი ხელშეკრულების ნაწილია, რომლის თავდაპირველი მოსალოდნელი ვადა არ აღემატება ერთ წელს; ან
- საწარმო შესასრულებელი ვალდებულების დაფარვის შედეგად ამონაგებს აღიარებს ზ16 პუნქტის შესაბამისად.

14. სხვა საპროცენტო ხარჯები

	კონსოლიდირებული		ინდივიდუალური	
	2023	2022	2023	2022
მიმდინარე რემონტი	(490,907)	(322,171)	(490,907)	(322,171)
კომუნალურები	(405,218)	(388,080)	(405,218)	(388,080)
პლასტიკური ბარათების თვითღირებულება	(239,955)	(180,071)	(239,955)	(180,071)
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგებისა	(227,972)	(168,782)	(227,972)	(168,782)
რეკლამა და მარკეტინგი	(225,483)	(118,328)	(225,483)	(118,328)
ბანკის საკომისიო	(124,748)	(91,164)	(124,748)	(91,164)
წარმომადგენლობის ხარჯები	(35,110)	(43,516)	(35,110)	(43,516)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯი	(32,400)	(27,419)	(32,400)	(27,419)
დაზღვევა	(5,900)	(7,019)	(5,900)	(7,019)
სხვა	(201,265)	(211,658)	(193,204)	(218,132)
	(1,988,958)	(1,558,208)	(1,980,897)	(1,564,682)

15. საპროცენტო ხარჯები, ნეტო

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური საპროცენტო შემოსავალი	2023	2022
დეპოზიტიდან	50,389	31,361
საპროცენტო ხარჯი		
მიღებულ სესხებზე	(1,100,655)	(1,114,349)
საიჯარო ვალდებულებაზე	(17,300)	(16,112)
	(1,117,955)	(1,130,461)
სულ საპროცენტო ხარჯი, ნეტო	(1,067,566)	(1,099,100)

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან კონსოლიდირებული ნაშთები და ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	სხვა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
მიღებული სესხები	(7,355,837)	(55,597,641)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,382,770)	(5,307,845)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
საპროცენტო ხარჯი	-	(1,100,655)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება, ნეტო	(20,603)	(235,272)

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, ნეტო	1,082,014	7,954,304

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან ინდივიდუალური ნაშთები და ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	შვილობილი	სხვა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
საიჯარო მოთხოვნები	-	623,864	-
საიჯარო მოთხოვნების რეზერვი	-	(619,183)	-
გაცემული სესხები	-	38,216	-
მიღებული სესხები	(7,355,837)	-	(55,597,641)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,382,770)	(13,502)	(5,307,845)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება			
იჯარიდან მიღებული შემოსავალი	-	6,102	-
საპროცენტო ხარჯი	-	-	(1,100,655)
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან	(20,603)	-	(235,272)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მფლობელი	შვილობილი	სხვა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
საიჯარო მოთხოვნები	-	614,235	-
საიჯარო 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

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური უმაღლესი მმართველი პირების ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
- თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი	276,127	505,316

17. პირობითი ვალდებულებები**დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები**

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

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

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

მმართველობითი ანგარიშგება

ბუღალტრული აღრიცხვის კანონის შესაბამისად, ანგარიშგება და აუდიტი (მუხლი 7) ჯგუფს/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

2024 წლის ოქტომბერში კომპანიამ გახსნა რუსთაველის გამზირისა და მთაწმინდის პარკის დამაკავშირებელი საბაგირო გზა.

19. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებს. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან. ჯგუფის წევრებს შორის შემდგომ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდაჯგუფური ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

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.

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 კრიტერიუმში 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.

19. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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.

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.

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 მიმოხილვება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

19. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 ფასდამოთხდები 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 კოდზე. შედეგად, ფინანსურ ანგარიშგებში 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 და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა იჯარისა რომლის საიჯარო აქტივის დაბალი ღირებულება აქვს და რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე საიჯარო ვალდებულება უნდა შეაფასოს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ეს შეუძლებელია (როგორც ეს ხშირად ხდება), გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული საპროცენტო განაკვეთი.

აქტივების გამოყენების უფლება უნდა შეფასდეს საიჯარო ვალდებულებების თანხით და უნდა მოიცავდეს:

- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის;
- მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი.

იჯარის ვადის დაწყების შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის დარიცხვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით, ხოლო აქტივების გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვეთის გამოკლებით. აქტივის ცვეთა უნდა დაერიცხოს წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე, ან აქტივის ეკონომიკური ვადის განმავლობაში, თუ ეს უკანასკნელი განხილულია, როგორც უფრო მცირე ვადის მქონე, ვიდრე საიჯარო ვადა.

როდესაც ჯგუფი/კომპანია ცვლის იჯარის ვადას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით, ჯგუფმა/კომპანიამ ხელახლა უნდა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება, რის შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირება. თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი უნდა აღიარდეს მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

საიჯარო შემოსავალი

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

19. არსებითი საადრეცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ხელფასები და ხელფასთან დაკავშირებული განაცემები

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

ხარჯების აღიარება

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

საწესდებო კაპიტალი

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

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
აშშ დოლარი	2.6894	2.7020

პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ჯგუფის/კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან/კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია კონსოლიდირებული/ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები, მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში/კომპანიაში შესაძლებელია, აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს/კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში/კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

მმართველობის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგება
საქმიანობის მიმოხილვა

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია (ჯგუფი)

საანგარიშგებო პერიოდი - 2023 წ

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

კომპანიის საქმიანობის სფეროები:

1. გასართობი პარკების და თემატური პარკების საქმიანობები;
2. ფუნქციონირის ტრანსპორტით ოპერირება;
3. საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების, სავაჭრო კიოსკების, მიწის ნაკვეთების 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 მთაწმინდის პარკის ტერიტორიაზე პროდუქციის დისტრიბუცია.

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. ზემოხსენებული ხელშეკრულების ფარგლებში შპს „თბილისი პარკს“ დაეკისრა წინსწრებით საიჯარო ქირის გადახდა, რის საპირწონედაც ქალაქ თბილისის მთავრობამ იკისრა ვალდებულება მოეხდინა საბაგირო გზისა (არაუგვიანეს 2014 წლის 01 ივნისამდე) და ფუნქციონირის (არაუგვიანეს 2013 წლის 01 ივნისამდე) რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლოატაციაში მიღება და შპს „თბილისი პარკისათვის“ გადმოეცა. 2012 წლის აპრილი-მაისის პერიოდში მოხდა შპს მთაწმინდის პარკიდან მოძრავი აქტივების შეძენა 12,000,000 დოლარის ღირებულების.

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

პარკი დაყოფილია ზონების მიხედვით: ბავშვთა ზონა, საოჯახო ზონა, ექსტრემალური ზონა და 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. პარკის გახსნილია მთელი წლის განმავლობაში.

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

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

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

1. საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

1. 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, ფუნქციონირის ოპერირებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტი

- 2-1 ატრაქციონების ოპერირება (ვაიზერები და ოპერატორები);
- 2-2 ფუნქციონირის 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 ფუნქციონირის მოლარები;
- 3-4 პარკის მოლარეები;
- 3-5 ლოჯისტიკა;

4. მარკეტინგისა და გაყიდვების დეპარტამენტი

- 4-1 პიარისა და სტუმრებთან ურთიერთობის სამსახური (პარკის პიარი და საინფორმაციოს სამსახურის კოორდინატორები);
- 4-2 დიზაინერი;
- 4-3 ღონიძიებების ტექნიკური მხარდაჭერის კოორდინატორი;

5. აიტი ტექნოლოგიების მართვის დეპარტამენტი

- 5-1 სისტემური ადმინისტრატორი;
- 5-2 IT ტექნიკოსი;
- 5-3 საკვას 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 უშალოდ სპეციალისტები და რიგითი თანამშრომლები. აღნიშნული სტრუქტურული დაქვემდებარება ეფექტურია ჯგუფის მართვის განსახორციელებლად.

2. კვლევებსა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

ჯგუფში ადგილი არ ჰქონია კვლევით სამუშაოებს, მაგრამ დაგროვილი გამოცდილების ფარგლებში იგეგმება მნიშველოვანი საინვესტიციო და საიმეჯო 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:

2023 წელი: 1,087,500 ვიზიტორი

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 2023-2022 წლების შემოსავლების ჩაშლა:

	2023	2022
საოპერაციო შემოსავლები		
შემოსავალი ატრაქციონებიდან	10,619,733	9,171,412
საიჯარო შემოსავლები	1,096,730	975,560
შემოსავლები მომსახურებიდან	405,313	243,153
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	612,398	547,072
	12,734,174	10,937,197

წინა წელთან შედარებით ჯგუფის შემოსავლები გაიზარდა, რაც გამოწვეულია ტურიზმის სექტორის აღდგენის გაგრძელებით და საფასო პოლიტიკის გადახედვით (ფასების ზრდა გასართობ ობიექტებზე).

ჯგუფმა 2023 წელი დაასრულა გაზრდილი მოგებით:

	2023	2022
საოპერაციო შემოსავლები	12,734,174	10,937,197
საოპერაციო ხარჯები	(8,639,505)	(7,574,420)
საოპერაციო (ზარალი) მოგება	4,094,669	3,362,777

მიღებული სესხი არის მოთხოვნამდე და დედა კომპანია არ აპირებს სესხის გამოთხოვას, მანამ სანამ ჯგუფი არ დაუბრუნდება ჩვეულებრივ საქმიანობას.

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

2023 წლის განმავლობაში ჯგუფის მიერ ბიუჯეტში მოგების გადასახადის გარდა გადახდილია ჯამში 3,076,281 ლარი.

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

ჯგუფში 2023 წელს საშუალოდ დასაქმებული იყო 125, 2022 წელს კი საშუალოდ დასაქმებული იყო 210 თანამშრომელი, შესაბამისად შემცირებამ წინა წელთან შედარებით შეადგინა 40%. 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 2024 წლის ბოლოს დაასრულა საბაგირო გზის მშენებლობა, რომლის მშენებლობის დასრულების ვალდებულება ჰქონდა ქ. თბილისის მერიას. აღნიშულთან დაკავშირებით არსებული სასამართლო დავა 2020 წლის აგვისტოში დასრულდა მორიგებით. აღნიშული მორიგების ფარგლებში ქ. თბილისის მერიამ აიღო ვალდებულება რომ საბაგირო გზის მშენებლობას და ექსპლუატაციაში გაშვებას და შემდგომ მოიჯარისათვის (პარკისთვის) გადაეცემას. საბაგირო გზის მშენებლობის დასრულება მკვეთრად გაზრდის ვიზიტორების რაოდენობას პარკში და ხელს შეუწყობს პარკის განვითარებას.

ჯგუფმა 2023 წლის 31 დეკემბერს ხელი მოეწერა საბაგიროს ზედა სადგურის მიმდებარე კვების პავლიონების (Food Court) მშენებლობის ხელშეკრულებას რომლის გახსნა დაგეგმილია საბაგირო გზის მშენებლობის დასრულების პარალელურად. აღნიშული პროექტის ფარგლებში კომპანია განახორციელებს 4 მლ. ლარის ინვეტიციას და შექმნის საშუალოდ 30/35 ახალ სამუშაო ადგილს.

აქვე აღვნიშნავთ რომ საბაგიროს რეაბილიტაცია პირდაპირ კავშირშია დამატებით კიდევ ბევრი ახალი ინვესტიციის მოზიდვასთან. საბაგიროს ოპერირებაში გაშვების შემდეგ მფლობელი გეგმავს 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 აღნიშული პროექტების განხორციელების შესაძლებლობა ჯგუფს მიეცემა საბაგიროს პროექტის დასრულების შემდეგ.

2024 წელს კომპანია განახლებს საადრიცხო და გადახდის სისტემაზე მუშაობას, რაც გულისხმობს თანამედროვე სერვერების, ქსელური მოწყობილობების, დაშვების სისტემები (ტუნიკეტები და სხვა) და ასევე არსებული ადრიცხო სისტემის თანამედროვე ვარიანტს გაშვებას. აღნიშული ცვლილება (საადრიცხო სისტემის) დადებითად იმოქმედებს როგორც პარკზე ასევე მის ვიზიტორებზე.

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჯგუფის ერთ-ერთ მთავარ საოპერაციო რისკს წარმოადგენს ქვეყნის პოლიტიკური დესტაბილიზაცია რაც იწვევს ტურისტების რაოდენობის შემცირებას ეს კი პირდაპირ აისახება ჯგუფის შემოსავლებზე. ძირითადად ეს ფაქტორი გაურკვეველს ქმნის ჩვენი ჯგუფის გეგმებს როგორც მოკლევადიან ასევე გრძელვადიან პერიოდში, ფაქტია რომ მთლიანად დამოკიდებული ვართ და ვიქნებით მომავალშიც ქვეყანაში არსებულ სტაბილურ გარემოზე. ხელმძღვანელობის მიერ განხორციელებული ქმედებები ჯგუფის მართვასთან დაკავშირებით მოცემულია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური რისკები

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

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

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი

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

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

საბაზრო რისკი

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

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

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის 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.

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

კაპიტალის მართვა

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

კაპიტალის მართვისას ჯგუფი მიზნად ისახავს:

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

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

შპს თბილისი პარკი და შვილობილი კომპანია

მმართველობის ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2023 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 2024 წლის 23 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი

გელა დიღმელაშვილი



ფინანსური დირექტორი

გიორგი თავაძე

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 2024 წლის 23 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი

გელა დიდმელაშვილი

ფინანსური დირექტორი

გიორგი თავაძე