

უპირატესობა შედეგია ცოდნისა!



ბოქნისა

აუდიტური კონსპერნი

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

თბილისი

2020

სარჩევი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	11
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	12
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	13
1. ძირითადი ინფორმაცია	13
2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო	13
3. მომზადების საფუძველი	14
4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	16
5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	24
6. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	24
7. გადახდილი ავანსები და წინასწარ გაწეული ხარჯები	24
8. მარაგები	25
9. გადასახადები და სხვა აქტივები	25
10. შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები	26
11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	27
12. სავაჭრო ვალდებულებები	29
13. სასესხო ვალდებულებები	29
14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	30
15. საწესდებო კაპიტალი	30
16. რეზერვები და დაფინანსება	30
17. მოგება ან ზარალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	31
18. მიწოდების ხარჯები	31
19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	32
20. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	32
21. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	32
22. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	33
23. ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებთან - სასესხო ვალდებულებები	33
24. საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მოძრაობის შეჯერება - შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები	33
25. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება	34
26. რისკების მართვა	34
27. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	37
28. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესადარისი ინფორმაციის ცვლილებები	38
29. გაუთვალისწინებელი გარემოებები	39
30. პირობითი ვალდებულებები	40
31. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	40

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2020 წლის 27 აგვისტოს:

დირექტორი

----- რუსუდან გიორგაძე

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „ჯინო პარკის“ პარტნიორებსა და მენეჯმენტს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ჯინო პარკის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 404906722) (შემდგომში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 3-„ა“ განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც ეხება საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპთან დაკავშირებულ განუზღვრელობას. ამ შენიშვნაში აღნიშნული გარემოებები, პირველ რიგში კი ჯგუფის ვალდებულებების მნიშვნელოვნად აღმატების ფაქტი მისავე მიმდინარე აქტივებზე, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც ეჭვს ბადებს ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუმცა,

შპს „ჯინო პარკი“

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

გვერდი 2

ჯგუფის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად მართებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენება, რადგან მისი ერთ-ერთი მთავარი კრედიტორი არის ჯგუფის ძირითადი ინვესტორი (მფლობელი და მაკონტროლებელი პირი), რომლისგანაც არ არის მოსალოდნელი მისთვის გადასახდელი თანხების სწრაფი მოთხოვნა. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა გარემოებები

2019 წელს ჯგუფის სათავო კომპანიამ მოახდინა 2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების (უძრავი და მოძრავი ქონების, მათ შორის მიწის) და არამატერიალური აქტივების შეფასება. საშემფასებლო აქტი გაცემულია 2019 წლის 31 ივლისს აუდიტური კომპანია შპს „ნექსია თიეი“-ს მიერ. ჯგუფის 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარებულია ჩვენი აუდიტური კომპანიის მიერ და გამოხატულია პირობითი მოსაზრება 2019 წლის 30 სექტემბერს, ორი მიზეზის გამო:

- ჯგუფის სათავო კომპანიას არ მოუხდენია ძირითადი საშუალებებისა (უძრავი და მოძრავი ქონების, მათ შორის მიწის) და არამატერიალური აქტივების სამართლიანი ღირებულებების დადგენა შესაძარისი პერიოდის - 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;

- გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩატარება ჩვენმა აუდიტორმა კომპანიამ დაიწყო 2019 წლის ივლისიდან, ჩვენ ვერ მოვახერხეთ, საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს დათვალიერებით ან სხვა ალტერნატიული გზებით, მარაგების რაოდენობებისა და სახეობრივი შემადგენლობის დადასტურება, რომლებიც ჯგუფს აქვს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხული საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს (2017 წლის ბოლოს - 180 ათასი ლარი, 2018 წლის ბოლოს - 237 ათასი ლარი). ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ მარაგთან დაკავშირებით.

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

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

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

2. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს:

ა) საქმიანობის მიმოხილვას

ბ) კორპორაციული მართვის ანგარიშგებას;

გ) არაფინანსურ ანგარიშგებას.

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

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

5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ არაფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ის სდპ, რომელიც შეესაბამება პირველი კატეგორიის საწარმოს ზომით

შპს „ჯინო პარკი“

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

გვერდი 3

კატეგორიას, ამასთანავე, საანგარიშგებო პერიოდში ჰყავს საშუალოდ 500-ზე მეტი დასაქმებული...

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

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობის შესახებ

ჯგუფის 2019 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხვედნილია იმავე საანგარიშგებო წლის ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას

განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს

შპს „ჯინო პარკი“

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

გვერდი 5

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 უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

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

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობაზე

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

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

გიორგი ცერცვაძე

შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“

საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 41.

27 აგვისტო, 2020 წელი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	31.12.2019 ლ'000	31.12.2018 ლ'000	შენიშვნა
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები, სულ:	2 854	1 734	
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	1 669	12	5
სავაჭრო მოთხოვნები	89	20	6
ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	437	1 350	7
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	-	1	7
სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	535	237	8
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	37	14	9
სხვა მიმდინარე აქტივები	87	100	9
გრძელვადიანი აქტივები, სულ:	45 371	47 386	
შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები	-	521	10
ძირითადი საშუალებები	45 132	46 601	11
არამატერიალური აქტივები	239	264	11
სულ აქტივები:	48 225	49 120	
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მოკლევადიანი ვალდებულებები, სულ:	16 197	15 215	
სავაჭრო ვალდებულებები	332	531	12
მოკლევადიანი სესხები	15 668	14 083	13
საგადასახადო ვალდებულებები	32	510	9
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	165	91	14
გრძელვადიანი ვალდებულებები, სულ:	7 171	48 288	
გრძელვადიანი სესხები	7 171	48 288	13
სულ კაპიტალი:	24 857	(14 383)	
საწესდებო კაპიტალი	75 312	27 905	15
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	(76 320)	(68 142)	
რეზერვები და დაფინანსება	25 865	25 854	16
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	48 225	49 120	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 27 აგვისტოს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი

----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)

	2019 ლ'000	2018 ლ'000	შენიშვნა
ამონაგები	5 601	4 626	
რეალიზებული პროდუქციის / გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	(1 722)	(1 066)	
მოგება ან ზარალი რეალიზაციიდან	3 879	3 560	17
მიწოდების ხარჯები	(712)	(740)	18
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 731)	(2 981)	19
სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	(2 426)	(1 892)	20
სულ საოპერაციო ხარჯები:	(5 869)	(5 613)	
ნეტო შემოსავალი ძირით. საშუალ. და არამატ. აქტივების გაყიდვიდან	-	1	
ფინანსური შემოსავლები	1 113	1 175	
დადებითი საკურსო სხვაობები	232	793	
სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები	575	538	
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:	1 920	2 507	21
ზარალი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან	(6)	-	
ფინანსური დანახარჯები	(3 855)	(2 302)	
საგადასახადო ჯარიმები და საურავები	(10)	(13)	
ურყოფითი საკურსო სხვაობები	(4 160)	(274)	
სხვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები	(77)	(474)	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:	(8 108)	(3 063)	22
მოგება დაბეგვრამდე:	(8 178)	(2 609)	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან:	(8 178)	(2 609)	
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი	(8 178)	(2 609)	
სხვა სრული შემოსავალი			
შემოსავალი ქონების გადაფასებიდან	11	23 932	
წლის სრული შემოსავალი	(8 167)	21 323	
<i>მათ შორის, მოგება ან ზარალი მისაკუთვნიებელი:</i>			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	(8 178)	(2 609)	
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით:	11	23 932	
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული შემოსავალი:	(8 167)	21 323	
<i>მათ შორის, სრული შემოსავალი მისაკუთვნიებელი:</i>			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	(8 167)	21 323	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 27 აგვისტოს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	სააქციო / საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2018-თვის	26 842	(65 533)	1 922	(36 769)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი	1 063	(2 609)		(1 546)
ძირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი			23 932	23 932
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	1 063	(2 609)	23 932	22 386
სულ მესაკუთრებთან განხორციელებული ოპერაციები				
ნაშთი 31.12.2018-თვის	27 905	(68 142)	25 854	(14 383)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		(8 178)		(8 178)
ძირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი			11	11
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		(8 178)	11	(8 167)
მესაკუთრების შენატანები კაპიტალში	47 407			47 407
სულ მესაკუთრებთან განხორციელებული ოპერაციები				
ნაშთი 31.12.2019-თვის	75 312	(76 320)	25 865	24 857

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 27 აგვისტოს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	2019 '000 ლ	2018 '000 ლ	შენიშვნა
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	6 535	5 404	
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	-	2	
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(4 578)	(3 078)	
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(1 392)	(1 190)	
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(1 068)	(1 138)	
გამოყენების შეზღუდული ფულების მქონე ანგარიშზე განთავსება	-	1 191	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(31)	(33)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	(534)	1 158	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(806)	(2 120)	
ძირითადი საშუალებებისა და არამატ. აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი	-	1	
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა	-	(94)	
მიღებული პროცენტები	99	1	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(707)	(2 212)	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:			
შემოსულობანი აქციების ემისიისაგან / კაპიტალის ზრდისაგან	47 407		15
სესხების აღება	8 131	6 365	23
სესხების დაფარვა	(50 157)	(4 322)	23
გადახდილი პროცენტები	(2 966)	(1 185)	23
შეზღუდული ფულების მქონე ფულადი სახსრების განთავსება	521		24
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	2 936	858	
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	(38)	24	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	1 657	(172)	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	12	184	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	1 669	12	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 27 აგვისტოს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ძირითადი ინფორმაცია

შპს „ჯინო პარკი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრებულია 2011 წლის 9 აგვისტოს ქ. თბილისის საჯარო რეესტრის მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია – 404906722, იურიდიული მისამართი – საქართველო, ქ. თბილისი, ბეშენოვას ქ. #9/ლიპტოვის ქ. #8. კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

კომპანიის ერთადერთი 100%-იანი წილის მფლობელია შპს ტატრი & კო, სლოვაკეთი (ს.ნ. 35 761 041). კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის – ნოდარ გიორგაძე (პ.ნ. BJ1763927, 521015/901, სლოვაკეთი).

კომპანიის დირექტორია რუსუდან გიორგაძე (პ.ნ. 01018001223, სლოვაკეთი).

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

კომპანია წარმოადგენს საქართველოში დაფუძნებული შემდეგი საწარმოს მშობელ კომპანიას (რომლებიც ერთობლივად იწოდებიან, როგორც „ჯგუფი“) - შვილობილი საწარმო შპს „გასტრო #1“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 406210121, დირექტორი - სუზი აინრამჰოფი P 5541666, ავსტრია).

კომპანიამ შვილობილი საწარმო შეიძინა 2018 წლის მარტში.

ჯგუფის ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური დასვენებისა და გამაჯანსაღებელი მომსახურების გაწევა.

ჯგუფის დამატებითი ეკონომიკური საქმიანობაა მარკეტინგული მომსახურება და ქონების იჯარით გაცემა.

2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში და მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები. საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას. განვითარებადი ქვეყნისთვის დამახასიათებელია ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, რაც

ხშირად წარმოშობს საკამათო საკითხებს სახელმწიფო ორგანოებსა და მოქმედ კომერციული კომპანიებს შორის.

3. მომზადების საფუძველი

ა) მომზადების ძირითადი საფუძველი

ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება 2015 წლიდან წარმოებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ მიღებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS ანუ „ფასს“-ები) მიხედვით. ამასთან, ჯგუფი წარმოადგენს მეორე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კომპანიის წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი სავალდებულოა.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია.

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

გათვალისწინებულია „ფასს“-ების ძირითადი დაშვება – ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ ახლო მომავალში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა (მიუხედავად იმისა, რომ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილ კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოკლევადიანი ვალდებულებები მნიშვნელოვნად აჭარბებს მის მიმდინარე აქტივებს), რაც იმითაც დასტურდება, რომ 2020 წელს შექმნილი Covid-19-თან დაკავშირებული სიტუაციის მიუხედავად ჯგუფი ინფრასტრუქტურის ნაწილში ახორციელებს ინვესტიციებს, ასევე ახდენს მუშაობის სქემისა და პროცედურების ადაპტაციას ახალი რეალობის შესაბამისად. შესაბამისად, კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა განხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

კომპანიამ 2017 წელს მიიღო გადაწყვეტილება, შეეცვალა მანამდე არსებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ძირითადი საშუალებების მიმართ და ადრე გამოყენებული თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოქმედი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები და ინტერპრეტაციები.

ბ) საანგარიშგებო პერიოდი

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ბოლოს მდგომარეობით მონაცემები იგივეა, რაც მომდევნო წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოყვანილი მონაცემები.

გ) წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში. საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1000 (ერთი ათასი) ლარის სიზუსტით.

უცხოურ ვალუტაში ასახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლითი ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსები 2019 და 2018 წლების ბოლო დღის მდგომარეობით:

	31.12.2019	31.12.2018
ლარი / 1 USD	2.8677	2.6766
ლარი / 1 EUR	3.2095	3.0701

4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია ის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც მოხდა კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სათავო კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანიები არის ის საწარმოები, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად მართოს ორგანიზაციის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკა ისე, რომ მიიღოს სარგებელი მისი საქმიანობიდან. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. შვილობილი საწარმოს წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის შეძენის თარიღიდან კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე. წილი შვილობილ კომპანიებში, რომელსაც არ ფლობს ჯგუფი წარმოადგენს უმცირესობის წილს. უმცირესობის წილი წარმოდგენილია კაპიტალში.

მეკავშირე კომპანიები

მეკავშირე საწარმო არის საწარმო, რომელზეც ინვესტორს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. თუ ინვესტორს ინვესტირებულ საწარმოში პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მაგ., შვილობილი საწარმოს მეშვეობით) ეკუთვნის ხმის უფლების 20% ან მეტი, მაშინ მიიჩნევა, რომ ინვესტორს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა (თუკი არ არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები იმისა, რომ ეს არ შეესაბამება სინამდვილეს). სხვა ინვესტორის მიერ ამავე საწარმოში მნიშვნელოვანი წილის, ან საკონტროლო პაკეტის ფლობა ყოველთვის არ ნიშნავს იმას, რომ რომელიმე საწარმოს არ შეიძლება გააჩნდეს მნიშვნელოვანი გავლენა მოცემულ საწარმოზე.

მეკავშირე საწარმოში აღიარებულია წილობრივი მეთოდით. ინვესტიციების აღრიცხვა წილობრივი მეთოდით იმ მომენტიდან იწყება, როდესაც ინვესტირებული საწარმო მიიჩნევა მეკავშირე საწარმოდ.

კონსოლიდაციასთან დაკავშირებული ელიმინირებული ოპერაციები

შიდა ჯგუფური ბალანსები და ოპერაციები, და ნებისმიერი არარეალური მოგება, რომელიც წარმოიქმნება შიდაჯგუფური ტრანზაქციებიდან ელიმინირდება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას. მეკავშირე საწარმოებთან

ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგებები ელიმინირებულია მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის საპირისპიროდ.

ა) შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავლები აღიარდება, როდესაც არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები, როდესაც მყიდველს გადაეცემა მნიშვნელოვანი რისკები და საკუთრების უფლება საქონელზე, გაწეულია გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და საიმედოდ შეფასებულია საქონლის შესაძლო უკან დაბრუნება.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

ბ) ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები მოიცავს სესხებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს, ასევე ფინანსურ აქტივებზე და ფინანსურ ვალდებულებებზე უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეულ შემოსავლებსა და ხარჯებს.

კომპანიის სხვა შემოსავალს წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება, ვალების ჩამოწერით მიღებული შემოსავალი, დადებითი სავალუტო საკურსო სხვაობა, შემოსავალი ვადაგასული ვაუჩერებიდან, სადაზღვევო კომპანიებისგან მიღებული ზარალის ანაზღაურებით მიღებული შემოსავალი, ადრე აღიარებულისაგადასახადო ჯარიმებისა და საურავების გაუქმებით მიღებული შემოსავალი, საპროცენტო შემოსავალი საქართველოს კომერციულ ბანკებში განთავსებული დეპოზიტებიდან, გაცემული სესხებიდან, ფასიანი ქაღალდებიდან და თამასუქებიდან და სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები. კომპანია საპროცენტო შემოსავალს აღიარებს იმ პერიოდის შესაბამისად, რა პერიოდშიც ხდება შემოსავლის მიღება და ასახავს მას მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

კომპანიის ფინანსურ ხარჯები მოიცავს სესხზე დარიცხული პროცენტის თანხებს, სესხის სადაზღვევო და საგარანტიო ხარჯებს, პირგასამტეხლოს თანხებს, საგადასახადო ჯარიმებს და საურავებს.

გ) გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული საკურსო სხვაობა აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დ) დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები აღიარდება გაწეული მომსახურების საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით, თუ კომპანიას გააჩნია ამ თანხის სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში დაქირავებულ პირთაგან მიღებული მომსახურების საფუძველზე და ეს ვალდებულებები შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

ე) საექვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება კონსოლიდირებულად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 1 წელზე მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი 100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის აღიარება.

ვ) გადასახადები

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2019 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის, შესაბამისად, არ გააჩნიათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

2019 წელს საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

ზ) მარაგები

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

თ) ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება გადაფასების მოდელი.

ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება: თუ ძირითადი საშუალების/ საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო თვის პირველ ნახევარში, იმავე თვიდან, ხოლო თუ თვის მეორე ნახევარში დაიწყო, მაშინ მომდევნო თვიდან.

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

შენობა-ნაგებობები - 8-30 წელი;

მანქანა-დანადგარები - 5-10 წელი;

ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 3-10 წელი;

კომპიუტერული ტექნიკა, ოფისის აღჭურვილობა - 5 წელი;
სატრანსპორტო საშუალებები - 10 წელი;
სხვა ძირითადი საშუალებები - 5 წელი.

არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციისათვის გამოიყენება:

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ეს ვადა განსაზღვრულია, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი მათი სასარგებლო მომსახურის ვადის შესაბამისად;
- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, მაგრამ ეს ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 15%;
- არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადით არ ამორტიზდება.

ი) ფინანსური ინსტრუმენტები

2018 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა სტანდარტი ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“, რომელიც ცვლის სტანდარტს - ბასს 39 – „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“. აღნიშნული სტანდარტი ეხება ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების კლასიფიკაციას, გაზომვას და აღიარებას, ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაანგარიშებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ახალი მოდელის და ჰეჯირების აღრიცხვის ახალი ზოგად მოთხოვნების ჩათვლით. მას ასევე გადმოაქვს ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარებასა და აღიარების შეწყვეტის სახელმძღვანელო მითითებები ბასს 39-დან. კომპანია აფასებს პოტენციურ ზეგავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, მაგრამ არ არის მოსალოდნელი, რომ ამას არსებითი გავლენა ჰქონდეს კომპანიის საქმიანობის შედეგებზე.

ეს სტანდარტი გამოიყენება არაფინანსური მუხლების ყიდვისა და გაყიდვის იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომელთა ანაზღაურება შესაძლებელია ნეტო ფულადი ანგარიშსწორებით, ან სხვა ფინანსური ინსტრუმენტით, ან ფინანსური ინსტრუმენტების გაცვლით ისე, თითქოს ეს ხელშეკრულებები წარმოადგენდეს ფინანსურ ინსტრუმენტებს, გარდა ისეთი ხელშეკრულებებისა, რომლებიც დაიდო და შენარჩუნებულია არაფინანსური მუხლის მიღების ან გადაცემის მიზნით, საწარმოს მოსალოდნელი მოთხოვნილებების შესაბამისად შესყიდვაზე, გაყიდვაზე ან შიდა გამოყენებაზე. თუმცა, საწარმომ წინამდებარე სტანდარტი უნდა გამოიყენოს ისეთ ხელშეკრულებებთან მიმართებით, რომლებიც საწარმოს, საკუთარი შეხედულებისამებრ, კლასიფიცირებული აქვს როგორც რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ბაზრის სტანდარტული პირობებით ფინანსური აქტივების ყიდვა-გაყიდვისას ფინანსური აქტივების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა უნდა მოხდეს გარიგების თარიღით ან ანგარიშსწორების თარიღით, შესაბამისად. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღება) უმეტესად ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლების ვადა, ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა)კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ)კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარება და კლასიფიკაცია

ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით და სესხების და მოთხოვნების შემთხვევაში აკლდება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები. ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირებულია როგორც ამორტიზირებული ღირებულებით წარდგენილი ვალდებულებები.

შემდგომი შეფასება

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ვალდებულებების (სავაჭრო და სასესხო) შეფასება ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ამორტიზებული ღირებულება დაანგარიშდება შესყიდვის ყოველგვარი დისკონტის ან პრემიის, აგრეთვე იმ საზღაურის თუ დანახარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების სახით. ეს კატეგორია, ზოგადად, სესხებს ეხება.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, რომელსაც არსებითად განსხვავებული პირობები აქვს ან თუ არსებული ვალდებულების პირობები არსებითად შეიცვლება, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო განსხვავება შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

კ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული სალაროში და ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

ლ) მოთხოვნები საქმიანობიდან და სხვა მიმდინარე მოთხოვნები

მოთხოვნები წარმოადგენენ ყველა მიმდინარე მოთხოვნებს მომსახურებიდან და მიწოდებიდან, წინასწარ გადახდილი გადასახადების და წინასწარ გაწეული ხარჯების გარდა.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგი. დებიტორული დავალიანების გაუფასურების დანაკარგი ჩამოყალიბებულია, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის შეგროვებას მისაღები მოთხოვნების მიხედვით.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშებზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საექვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირდაპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალში.

მ) აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივი შეფასდება ყოველ ანგარიშგების დღეს იმ მიზნით, რომ განისაზღვროს არსებობს თუ არა მისი გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. ფინანსური აქტივი ჩაითვლება გაუფასურებულად იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტური მტკიცებულებით ნაჩვენებია აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ზარალის შემთხვევა, რაც შესაძლებელია უარყოფითად აისახოს აღნიშნული აქტივის სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებაში, რაც ფასდება საიმედოდ.

ნ) ხარჯების აღიარება

კომპანია გასწევს ხარჯებს საქმის წარმოებაზე თავის საოპერაციო საქმიანობის პროცესში, ასევე აქვს სხვა ხარჯები, რაც არ უკავშირდება მის ძირითად საქმიანობას. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა შემცირება მომავალი ეკონომიკური სარგებლისა, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გაწეული ხარჯებისა და შემოსავლებს შორის უშუალო შეპირისპირების საფუძველზე, შემოსავლების კონკრეტული მუხლების მიხედვით. თუკი ეკონომიკური სარგებლის წარმოშობა მოსალოდნელია რამდენიმე საანგარიშო პერიოდის მანძილზე და კავშირი შემოსავალთან შეიძლება მოიძებნოს მთლიანად ან ნაწილობრივ, მაშინ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯის აღიარება მოხდება რაციონალური გადანაწილების მეთოდით. ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დაუყოვნებლივ, თუ ხარჯი აღარ ქმნის მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან როცა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ შეესაბამება ან აღარ შეესაბამება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
ფული სალაროში	5	7
ლარი რეზიდენტ ბანკებში	48	3
უცხოური ვალუტა არარეზიდენტ ბანკებში	1 616	2
სულ:	1 669	12

6. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
მოთხოვნები ტერმინალებით გადახდილ თანხებზე	2	-
მოთხოვნები ვაუჩერებით	42	8
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	45	12
სულ:	89	20

7. გადახდილი ავანსები და წინასწარ გაწეული ხარჯები

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
რეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	420	86
PPF ბანკის დაზღვევა და გარანტია	-	1 255
სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	17	9
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	-	1
სულ:	437	1 351

8. მარაგები

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
კვების პროდუქტები, სამზარეულოს მარაგი და ინვენტარი	140	95
ელექტრონული სამაჯურები	11	11
სამშენებლო-სარემონტო მასალები	7	8
სპეცტანსაცმელი და უნიფორმები	11	19
საოფისე საქონელი	6	5
გასაყიდი საიუველირეო საქონელი	3	3
სხვა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	357	96
სულ:	535	237

9. გადასახადები და სხვა აქტივები

2016 წლამდე საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, საგადასახადო ორგანოში არსებობდა სხვადასხვა სააღრიცხვო ბარათები სხვადასხვა გადასახადების მიხედვით. შესაბამისად, შესაძლებელი იყო, რომ ერთ გადასახადში კომპანიას ჰქონოდა გადასახადის ზედმეტობა, ხოლო მეორე გადასახადში - საგადასახადო დავალიანება.

2016 წლის დასაწყისში საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით გაერთიანდა გადასახადების ბარათები და საწარმოს დავალიანება/ავანსი ბიუჯეტის მიმართ ავტომატურად აისახება ერთიან საგადასახადო ბარათზე ჯამურად.

კომპანია ძირითადად ხუთი ტიპის გადასახადის გადამხდელია: საშემოსავლო გადასახადი, დამატებული ღირებულების გადასახადი, ქონების გადასახადი, მოგების გადასახადი და საბაჟო გადასახდელები.

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
ჩასათვლელი დღგ	-	11
ზედმეტად გადახდილი გადასახადები (rs.ge)	37	3
წაყენებული პრეტენზიები K.Prodaction-ის მიმართ	40	54
სხვა წაყენებული პრეტენზიები	47	46
სულ:	124	114

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
მიმდინარე საგადასახადო დავალიანება (rs.ge)	-	6
შემდგომ პერიოდებში დასადეკლარირებელი ვალდებულებები	32	31
საგადასახადო რისკის ანარიცხი	-	473
სულ:	32	510

10. შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები

ჯგუფის სათავე კომპანიასა და პპფ ბანკს შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებების პირობებიდან გამომდინარე, კომპანია ვალდებული იყო საბანკო ანგარიშებზე მუდმივად, სესხის საბოლოოდ დაფარვამდე, შეენარჩუნებინა გარკვეული თანხები. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრების მუხლი წარმოადგენს იმ ფულადი სახსრების დღევანდელ ღირებულებას, რომლებიც კომპანიისთვის გახდება ხელმისაწვდომი ამ სესხის დაფარვის შემდეგ.

2019 წლის ნოემბერში კომპანიამ სრულად დაფარა პპფ ბანკის წინაშე არსებული სასესხო ვალდებულება. აქედან გამომდინარე, კომპანიას მოეხსნა ვალდებულება შეინარჩუნოს ფული საბანკო ანგარიშებზე. შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები კლასიფიცირდა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში.

11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	არამატერიალური აქტივები	სულ
ისტორიული ღირებულება										
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	25 970	16 090	194	607	2 138	181	978	443	264	46 865
დამატება	-	677	17	33	58	6	101	118	-	1 010
(შემცირება)	-	(354)	(33)	-	-	-	-	(29)	-	(416)
გადაფასება	11	-	-	-	-	-	-	-	-	11
სულ ისტორიული ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	25 981	16 413	178	640	2 196	187	1 079	532	264	47 470
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება										
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	593	91	204	736	91	205	157	25	2 102
ჩამოწერა	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	(3)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	593	88	204	736	91	205	157	25	2 099
ნარჩენი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	25 981	15 820	90	436	1 460	96	874	375	239	45 371

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერული ი ტექნიკა და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	არამატერია ლური აქტივები	სულ
ისტორიული ღირებულება										
ნაშთი 2018 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	3 231	17 646	254	862	738	308	1 326	282	423	25 070
დამატება	-	9 813	16	13	1 780	1	5	226	-	11 854
(შემცირება)	-	(12 611)	(79)	(243)	(440)	(132)	(348)	(96)	(84)	(14 033)
გადაფასება	22 739	1 242	3	(26)	60	5	(5)	31	(75)	23 974
სულ ისტორიული ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	25 970	16 090	194	606	2 138	182	978	443	264	46 865
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება										
ნაშთი 2018 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	-	1 886	51	158	125	86	223	40	84	2 653
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	986	27	82	315	45	125	55	-	1 635
ჩამოწერა	-	(2 872)	(78)	(239)	(440)	(132)	(348)	(95)	(84)	(4 288)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ნარჩენი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	25 970	16 090	194	607	2 138	181	978	443	264	46 865

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერული ი ტექნიკა და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	არამატერია ლური აქტივები	სულ
ნარჩენი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	25 981	15 820	90	436	1 460	96	874	375	239	45 371
ნარჩენი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	25 970	16 090	194	607	2 138	181	978	443	264	46 865

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება გადაფასების მოდელი. ბოლო გადაფასება ჩატარებულია 31.12.2018 წ. თარიღით დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

ჯგუფის სათავო კომპანიის კუთვნილ აქტივებზე - მოძრავ ქონებაზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება გააჩნდა PPF BANKA A.S. პი.პი.ეფ ბანკი ეი. ეს-ს (ჩეხეთის რესპუბლიკა) (47116129), რომლის საფუძველი იყო მოძრავი ქონების გირავნობის ხელშეკრულება, #1809.2012, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 18.09.2012. გირავნობის საგანს წარმოადგენდა კომპანიის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონება და ინვენტარი (ასევე მომოვალე ქონება და ინვენტარი). კომპანიამ 2019 წლის ნოემბერში სრულად დაფარა პპფ ბანკის მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულება. კომპანიის კუთვნილ აქტივებზე - მოძრავ ქონებაზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება გაუქმდა 2020 წლის იანვარში.

12. სავაჭრო ვალდებულებები

ჯგუფის მიმდინარე სავაჭრო ვალდებულებების სტრუქტურა შემდეგია:

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
დავალიანება რეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	240	180
დავალიანება არარეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	92	351
სულ:	332	531

13. სასესხო ვალდებულებები

	31.12.2019			31.12.2018		
	GEL თანხა	ვალუტა	ვალუტა რაოდენობა	GEL თანხა	ვალუტა	ვალუტა რაოდენობა
სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი						
EUROCOM & Co.	698	EUR	217	642	EUR	209
Mordor Trade	1 188	EUR	370	1 136	EUR	370
შპს გეო თრეიდ	-	GEL	-	163	GEL	163
ნოდარ გიორგაძე	13 366	EUR	4 165	7 876	EUR	2 565
ნოდარ გიორგაძე	416	USD	145	126	USD	47
ნოდარ გიორგაძე	-	GEL	-	1	GEL	1
PPF Banka	-	EUR	-	4 139	EUR	1 348
	15 668			14 083		
სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი						
EUROCOM & Co.	3 422	EUR	1 066	-	EUR	-
ნოდარ გიორგაძე	3 153	EUR	982	4 464	EUR	1 454
ნოდარ გიორგაძე	219	USD	76	1 293	USD	483
ნოდარ გიორგაძე	377	GEL	377	171	GEL	171
PPF Banka	-	EUR	-	42 360	EUR	13 799
	7 171			48 288		
	22 839			62 371		

14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
მიღებული ავანსები	73	28
გადასახდელი ხელფასები	77	56
ვალდებულებები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ	-	4
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	15	3
სულ:	165	91

15. საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის სათავე კომპანიის ერთადერთი 100%-იანი წილის მფლობელი იყო შპს Gino Euro Invest s.r.o. (ჯინო ევრო ინვესტ ს.რ.ო.), ჩეხეთის რესპუბლიკა (ს.ნ. 243 14 145). 2019 წლის 5 დეკემბერს კომპანიის წილის მფლობელმა მიიღო გადაწყვეტილება გაეზარდა საწესდებო კაპიტალი 14,455 ათასი ევროთი, რომელიც სრულად შევსებულ იქნა 2019 წლის 6 დეკემბერს და რომელმაც შეადგინა 47,407 ათასი ლარი.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 75,312 ათასი ლარს.

16. რეზერვები და დაფინანსება

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 20.12.2015 წლის ქონების შეფასების მიხედვით გადაფასების რეზერვი შეადგენდა 1,922 ათას ლარს. 2019 წლის 31 ივლისს გამოცემული საშემფასებლო დასკვნის მიხედვით, რომლის მიხედვითაც კომპანიის ძირითადი საშუალებები შეფასებულია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი გაიზარდა - 25,854 ათას ლარამდე. 2019 წელს გადაფასების რეზერვი გაიზარდა 11 ათასი ლარით.

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
მიწის გადაფასების რეზერვი	24 647	24 636
სხვა ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	1 218	1 218
სულ:	25 865	25 854

17. მოგება ან ზარალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან

	2019 წელი	2018 წელი
საცურო აუზისა და გასართობი ღონისძიებების მომსახურება	5 511	3 390
კვების მომსახურება	-	1 129
საიჯარო შემოსავლები	44	34
მარკეტინგული მომსახურება	46	74
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	-	(30)
გაწეულ მომსახურებაზე გახარჯული მასალების თვითღირებულება	(838)	(563)
პირდაპირი ხელფასი	(884)	(428)
კვების მომსახურება „გასტრო N1“-საგან	-	(46)
სულ:	3 879	3 560

18. მიწოდების ხარჯები

	2019 წელი	2018 წელი
რეკლამის ხარჯები	(69)	(38)
მარკეტინგული ხარჯები	(293)	(338)
შრომის ანაზღაურება მიწოდებაზე	(303)	(288)
საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	-	(4)
საბანკო ტერმინალების ხარჯები	(29)	(27)
საღარი აპარატების მომსახურების ხარჯები	(1)	(1)
სხვა მიწოდების ხარჯები	(17)	(44)
სულ:	(712)	(740)

19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019 წელი	2018 წელი
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული სარგებელი	(626)	(889)
ელექტროენერგიის, გაზის, წყლის, დასუფთავების ხარჯები	(1 334)	(1 200)
ქონების გადასახადის და სხვა საგადასახადო ხარჯები	(233)	(243)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	(18)	(15)
საწვავის ხარჯები	(32)	(39)
დაზღვევის ხარჯები	(44)	(43)
საკომუნიკაციო ხარჯები	(38)	(36)
საბანკო ხარჯები (გარდა ტერმინალებისა)	(32)	(6)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(374)	(510)
სულ:	(2 731)	(2 981)

ჯგუფმა 2018 წლის 16 მარტს 106 ათას ლარად ფიზიკური პირებისგან შეიძინა შპს „გასტრო #1“-ის (რომელიც აწარმოებდა დასასვენებელი კომპლექსის ვიზიტორთა კვებით მომსახურებას) 100%-იანი წილი. შეძენის დროს წარმოქმნილი გუდვილი სრულად იქნა გაუფასურებული 2018 წლის ბოლოს, რადგან ჯგუფის მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით 2019 წლიდან კვების მომსახურებას კლიენტებს უწევს უშუალოდ ჯგუფის მშობელი კომპანია.

20. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები

	2019 წელი	2018 წელი
შენობა-ნაგებობების ცვეთა	(593)	(986)
სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა	(1 484)	(654)
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	(25)	(21)
სამეურნეო ხარჯები	(193)	(110)
რემონტის ხარჯები	(131)	(121)
სულ:	(2 426)	(1 892)

21. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები

	2019 წელი	2018 წელი
შემოსულობები დანაკლისის დაკისრებიდან	-	14
ნეტო შემოსავალი ძირით. საშუალებების გაყიდვიდან	-	1
ფინანსური შემოსავლები (საბანკო ანგარიშებზე)	1 113	1 175
დადებითი საკურსო სხვაობები	232	793
სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები	575	524
სულ:	1 920	2 507

22. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები

	2019 წელი	2018 წელი
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	(6)	(2)
საპროცენტო დანახარჯები	(2 599)	(2 054)
PPF ბანკის სესხის დაზღვევისა და გარანტიის ხარჯი	(1 255)	(248)
საგადასახადო ჯარიმები და საურავები	(10)	(14)
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	(4 160)	(274)
სხვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები	(78)	(471)
სულ:	(8 108)	(3 063)

23. ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებთან - სასესხო ვალდებულებები

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	ვალდებულება 31.12.2018	გადახდა ფულადი სახსრებით	დაფარვა რეკლამაციით ით ან გადაკისრებით	დადებითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულების აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლამაციით ან გადაკისრებით	პროცენტის დარიცხვა	უარყოფითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2019
სასესხო ვალდებულება PPF-ბანკის წინაშე	46 503	(51 327)	-	-	-	-	1 717	3 107	-
სხვა სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულებების წინაშე	15 868	(1 795)	-	(143)	8 131	-	(132)	910	22 839
სულ:	62 371	(53 122)	-	(143)	8 131	-	1 585	4 017	22 839

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	ვალდებულება 31.12.2017	გადახდა ფულადი სახსრებით	დაფარვა რეკლამაციით ით ან გადაკისრებით	დადებითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულების აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლამაციით ან გადაკისრებით	პროცენტის დარიცხვა	უარყოფითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2018
სასესხო ვალდებულება PPF-ბანკის წინაშე	50 088	(4 425)	-	(579)	-	(593)	-	2 012	46 503
სხვა სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულებების წინაშე	10 755	(1 082)	(1 059)	(135)	6 366	1 089	(278)	212	15 868
სულ:	60 843	(5 507)	(1 059)	(714)	6 366	496	(278)	2 224	62 371

24. საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მოძრაობის შეჯერება - შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები

2019 წლის ნოემბერში ჯგუფმა სრულად დაფარა პპფ ბანკის წინაშე არსებული სასესხო ვალდებულება. აქედან გამომდინარე, კომპანიას მოეხსნა ვალდებულება შეინარჩუნოს ფული საბანკო ანგარიშებზე. შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები კლასიფიცირდა ფულად სახსრებასა და მათ ეკვივალენტებში.

25. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება

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

კომპანიამ განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები შეფასებითი ტექნიკის გამოყენებით. შეფასების ტექნიკების მიზანია რეალური ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც უნდა იქნეს მიღებული აქტივის გასაყიდად ან გადახდილი ვალდებულების გადაცემისთვის თანმიმდევრული ტრანზაქციის ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების დღეს. გამოყენებული შეფასებითი ტექნიკა არის დისკონტირებული ფულადი საშუალებების მოძრაობის მოდელი. ყველა ფინანსური აქტივის და ვალდებულებების რეალური ღირებულება დაანგარიშდება მომავალში ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტების ფულადი საშუალებების მოძრაობის საფუძველზე, რომელთა დისკონტირება ხდება ანგარიშების დღეს პროცენტის საბაზრო განაკვეთით.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება მიახლოებით მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია.

26. რისკების მართვა

მმართველობითი სისტემა

კომპანიის რისკისა და ფინანსური მართვის სისტემის მთავარი მიზანია დაცვა ისეთი მოვლენებისგან, რომლებიც აბრკოლებს კომპანიის მიზნების მიღწევას და შესაძლებლობების გამოყენებას. კომპანია აანალიზებს რისკების ეფექტური და ეფექტიანი მართვის სისტემის უდიდეს მნიშვნელობას. დანერგილია პოლიტიკა, რომელიც განსაზღვრავს კომპანიის რისკზე ორიენტირებულობას, რისკის მართვას, კონტროლსა და საქმიანობის სტანდარტებს.

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, კომპანია დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

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

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა იწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. კომპანია მართავს საკრედიტო რისკის დონეს, რომელზეც იგი პასუხისმგებელია საკრედიტო რისკის საერთო პოლიტიკით, რომელშიც შეფასებული და განსაზღვრულია, რა წარმოადგენს კომპანიისთვის საკრედიტო რისკს, რისკის ლიმიტი თითოეული კონტრაგენტის, გეოგრაფიული მდებარეობისა და საქმიანობის სფეროსთვის, გაქვითვის უფლება, როდესაც კონტრაგენტები ერთდროულად მოვალეები არიან და კრედიტორებიც.

ლიკვიდურობის რისკი

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

საბაზრო რისკი

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

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას საწარმოს მიერ პროცენტიანი, სავაჭრო 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 გამო (სავალუტო რისკი):

საპროცენტო რისკი

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

სავალუტო რისკი

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

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

მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის შესაძლო გამყარება/შესუსტება, როგორც ეს ქვემოთაა ნაჩვენები, ევროს, აშშ დოლარისა და რუსული რუბლის მიმართ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გავლენას მოახდენს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და კაპიტალზე და მოგება/ზარალზე გადასახადების შემდეგ ქვემოთ მოცემული თანხების ოდენობით. სავალუტო დინამიკა პირდაპირ გავლენას არ მოახდენს სხვა მთლიან შემოსავალსა თუ კაპიტალზე.

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

31.12.2019	EURO	USD	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1 616	-	1 616
აქტივები სულ:	1 616	-	1 616
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	90	-	90
სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	15 252	416	15 668
სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი	6 575	219	6 794
ვალდებულებები სულ:	21 917	635	22 552
ნეტო შედეგი	(20 301)	(635)	(20 936)
USD (10% ცვლილება)	(64)		
Euro (10% ცვლილება)	(2 030)		

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

31.12.2018	EURO	USD	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	617	-	617
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები - დისკონტი	(93)	-	(93)
აქტივები სულ:	524	-	524
ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	351	351
სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	13 792	126	13 918
სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი	46 828	1 293	48 121
ვალდებულებები სულ:	60 620	1 770	62 390
ნეტო შედეგი	(60 096)	(1 770)	(61 866)
USD (10% ცვლილება)	(177)		
Euro (10% ცვლილება)	(6 010)		

27. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

განხორციელებული ტრანზაქციები პარტნიორთან

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2019	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2018	ტრანზაქციის ღირებულება 2019 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2018 წელი
მიღებული სესხები	17 532	13 932	-	-

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

განხორციელებული ტრანზაქციები ძირითად მენეჯმენტთან

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2019	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2018	ტრანზაქციის ღირებულება 2019 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2018 წელი
გადასახდელი ხელფასი	3	2	-	-
ხელფასის ხარჯები	-	-	(38)	(79)
შემოსავალი რეალიზაციიდან	-	-	23	-

ტრანზაქციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2019	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2018	ტრანზაქციის ღირებულება 2019 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2018 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	15	15	-	-
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი	89	50	-	-
მიღებული სესხები	4 120	807	-	-
შემოსავალი რეალიზაციიდან	-	-	6	19
მარაგები	-	-	(36)	(1)
იჯარის ხარჯები	-	-	(3)	(2)
მიწოდების ხარჯები	-	-	-	(12)
სხვა ხარჯები	-	-	-	(5)

28. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესადარისი ინფორმაციის ცვლილებები

2019 წლის განმავლობაში ჯგუფმა მიიღო გადაწყვეტილება, რომ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში - საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში აღიარებული ხარჯების ნაწილი ეღიარებინა რეალიზებული პროდუქციის/გაწეული მომსახურების თვითღირებულებაში, მიწოდების ხარჯებში და სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯებში. კომპანიამ შესაბამისი ცვლილებები ასახა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებშიც.

აღნიშნული შესწორებულ იქნა თითოეული შესაბამისი მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლის შესწორებით წინა პერიოდში. შემდეგი ცხრილი აჯამებს, აღნიშნული ცვლილების გავლენას ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მუხლოზე:

2018 მოგება-ზარალის მუხლების რეკლასიფიკაცია

	წარდგენილი	კლასიფიკაცია	გადასინჯული
სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	1 661	232	1 893
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	4 343	(1 362)	2 981
რეალიზებული პროდუქციის / გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	509	557	1 066
მიწოდების ხარჯები	167	573	740
	6 680	-	6 680

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

2018 მოგება-ზარალის განმარტებითი შენიშვნების რეკლასიფიკაცია

	წარდგენილი კლასიფიკაცია	გადასინჯული
სამეურნეო ხარჯები	-	110
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	1 156	(645)
გაწეულ მომსახურებაზე გახარჯული მასალების თვითღირებულება	433	129
რემონტის ხარჯები	-	121
მარკეტინგული ხარჯები	53	285
სხვა მიწოდების ხარჯები	44	-
შრომის ანაზღაურება მიწოდებაზე	-	288
პირდაპირი ხელფასი	-	428
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული სარგებელი	1 604	(716)
	3 290	3 290

29. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

ახალი კორონავირუსის Covid-19-ის გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ახალი კორონავირუსი (COVID-19), რომელმაც გავრცელება დაიწყო 2020 წლის იანვრიდან და რამდენიმე კვირაში მიიღო გლობალური პანდემიის სახე, სხვა ფაქტორებთან ერთად, მსოფლიოს ახალი ეკონომიკური და საზოგადოებრივი კრიზის დაწყების ძირითადი მიზეზია, რამაც ფაქტიურად ეკონომიკის ყველა სფერო მოიცვა მსოფლიოს თითქმის ყველა ქვეყანაში. ასეთ ქვეყნებს შორის არის საქართველოც და გამომდინარე იქიდან, რომ ქვეყნის ეკონომიკა საკმაოდ სუსტია და არ არის სტაბილური, არსებული მდგომარეობა მნიშვნელოვნად შეაფერხებს ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესებას უახლოეს თვეებში. პანდემიით მიყენებული შესაძლო ზიანის მასშტაბების შემცირების მიზნით გატარებული ღონისძიებების გამო, ნაწილობრივ გაჩერებულია ეკონომიკური საქმიანობა. ჯგუფია ხემდღვანელობას მიაჩნია, რომ ახალი კორონავირუსის გავრცელების შესაძლო შედეგები ჯგუფისთვის არ იქნება მნიშვნელოვანი ხასიათის.

ჯგუფმა სახელმწიფოს მიერ გაცემული რეკომენდაციების შესაბამისად, დროებით შეაჩერა კლიენტებისთვის მომსახურების გაწევა მიმდინარე წლის 14 მარტიდან 18 ივლისამდე. მანამდე კი 2020 წლის იანვრის ჩათვლით კომპანიამ მოახერხა ფუნქციონირება ვაჭრობაში ზრდის მაჩვენებლით, რაც იმას ნიშნავს, რომ გასულ 2019 წელზე და მის ფინანსურ შედეგებზე COVID-19-ს ზეგავლენა არ მოუხდენია.

აღსანიშნავია, რომ ჯგუფის ძირითადი აქტივობის სეზონი წლის მანძილზე არის ზაფხულის პერიოდი, რა დროსაც ჯგუფი ახორციელებს ფუნქციონირებას, რაც საშუალებას იძლევა, ითქვას, რომ ვირუსმა მის საქმიანობაზე ვერ მოახდინა ისეთი ზიანის მიყენება, რომელიც მისი ფუნქციონირებისა და არსებობის პრობლემას შექმნიდა.

სასამართლო დავები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საერთო სასამართლოებში ჯგუფს გააჩნდა ერთი სასამართლო დავა, რომელშიც ის გამოდის როგორც მოპასუხე შრომით დავაზე, მოსარჩელე - ფიზიკური პირი ნათია ჩაჩანიძე.

სხვა გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ამის გამო ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები. ეს ცვლილებები ზოგჯერ ბუნდოვან ან ურთიერთგამომრიცხავ ხასიათს ატარებენ, რითიც საგადასახადო ორგანოებს საშუალებას აძლევენ მოახდინონ ამ ცვლილებების სხვადასხვანაირი ინტერპრეტირება, რის გამოც ჯგუფს სხვადასხვა ხასიათის ჯარიმების თუ საურავების დაკისრების საფრთხე ექმნება.

ეს გარემოებები ქმნიან ისეთ საგადასახადო რისკს, რომელიც შესაძლოა უფრო მაღალია საქართველოში, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. თუმცა, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ მის მიერ განხორციელებული მიდგომა საგადასახადო საკითხების მიმართ ადეკვატურია ამ მომენტში საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო ინტერპრეტაციების მიმართ.

30. პირობითი ვალდებულებები

2018 წლის დეკემბერში დასრულდა კომპანიის 01.01.2015-01.07.2018 პერიოდის გეგმური საგადასახადო შემოწმება. სსიპ შემოსავლების სამსახურის საგადასახადო შემოწმების აქტისა და საგადასახადო მოთხოვნის თანახმად, დარიცხულია დამატებითი გადასახადები 517 ათასი ლარის ოდენობით.

აღნიშნული ვალდებულება კომპანიამ არ აღიარა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, რადგან შემოწმების შედეგები გაასაჩივრა და მოელოდა აღნიშნული საჩივრის დაკმაყოფილებას. 2019 წლის ოქტომბერში დაკმაყოფილდა კომპანიის საჩივარი და შეუმცირდა დამატებით დარიცხული გადასახადები.

31. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ჯგუფის 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილია მისი მენეჯმენტის მიერ 2020 წლის 27 აგვისტოს.

ჯგუფის სათავო კომპანიის კუთვნილ აქტივებზე - მოძრავ ქონებაზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება გააჩნია სლოვაკეთის რესპუბლიკის ექსპორტ-იმპორტის ბანკს (სლოვაკეთი) (35722959), რომლის საფუძველია მოძრავი ქონების გირავნობის ხელშეკრულება #191426134, 22.11.2019. გირავნობის საგანს წარმოადგენს კომპანიის საკუთრებაში არსებული და სამომავლო მოძრავი ქონება და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. აღნიშნული გირავნობის უფლება ტექნიკურად დარეგისტრირდა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ - 2020 წლის იანვარში.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენებს, რომლებიც შეიძლება იწვევდეს ფინანსური ანგარიშგების მუხლების შესწორებას ან განმარტებითი შენიშვნების დამატებას, ადგილი არ ჰქონია.

შპს „ჯინო პარკი“-ს 2019 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

(საქმიანობის მიმოხილვა)

კომპანია შპს „ჯინო პარკი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 404906722) დაარსდა 2011 წლის 9 აგვისტოს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი სტატუსით;

კომპანიის ერთპიროვნულ დამფუძნებელს დაარსების დღიდან 2019 წლის 20 დეკემბრამდე წარმოადგენდა: არარეზიდენტი იურიდიული პირი, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება Gino Euro Invest S.R.O. (ჯინო ევრო ინვესტ ს.რ.ო.), ჩეხეთის რესპუბლიკა, 243 14 145, 06/06/ 2012 (ფლობს შპს „ჯინო პარკის“ კაპიტალში 100%-ს); 2019 წლის 20 დეკემბრიდან შპს Tatrý&Co s.r.o. (შპს ტატრი&კო ს.რ.ო.) (სლოვაკეთის რესპუბლიკა) (35761041) (24.02.1999) – 100% წილის მფლობელი.

კომპანიის გენერალური დირექტორი დაარსების დღიდან 2019 წლის 9 სექტემბრამდე იყო რამაზ მიქაძე; 2019 წლის 9 სექტემბრიდან გახდა რუსუდან გიორგაძე

კომპანიას არ ჰყავს სამეთვალყურეო საბჭო. იგი იმართება გენერალური დირექტორის მიერ, რომელიც არის კომპანიის ერთპიროვნული მმართველი. კომპანიას მართვაში მონაწილეობს აგრეთვე აღმასრულებელი დირექტორი.

კომპანიას 2019 წლის ბოლოს გააჩნდა ერთი შვილობილი კომპანია შპს „გასტროN1“, რომელიც ახორციელებდა კვებით მომსახურეობას ჯინო პარკის ტერიტორიაზე; ; რაც შეეხება ფილიალებს არ გააჩნდა. შპს „ჯინო პარკი“ ფლობს შპს გასტროN1-ის 100 % ნ წილს 2018 წლის 15 მარტიდან;

კომპანია შპს შპს „გასტრო N1“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 406210121) დაარსდა 2017 წლის 10 მაისს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი სტატუსით;

შპს „ჯინო პარკი“ დღგ-ის გადამხდელად რეგისტრირებულია 2011 წლის 19 ოქტომბრიდან; გასტრო N1 რეგისტრაციის დღიდან;

- ორივე კომპანიის მიზანია მოგების მიღება გამჭვირვალე, სამართლიანი და ბიზნეს-ეთიკაზე დაფუძნებული საქმიანობის წარმართვის შედეგად.
- შპს „ჯინო პარკი“-ს კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ფიზკულტურულ-გამაჯანსაღებელი საქმიანობა.
- შპს „გასტროN1“ კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს კვებითი მომსახურეობა; კომპანიის კვებითი მომსახურეობის ლოკაციები განთავსებულია შპს

“ჯინო პარკი”-ს ტერიტორიაზე და მომსახურეობას უწევს შპს “ჯინო პარკში” შემოსულ მომხმარებელს;

- კომპანიის სავაჭრო ნიშნებია: „Gino Paradise“, „ჯინო ფერედაისი“.
- „ჯინო ფერედაისი“ წარმოადგენს აღმოსავლეთ ევროპაში ერთ-ერთ, ხოლო ამიერკავკასიაში – ერთადერთ, მასშტაბურ წყლის ცენტრს უამრავი ატრაქციონით, 31 მეტრიანი ტობოგანით და დახურული და ღია აუზებით. იგი ასევე მოიცავს თბილისის ზღვის სანაპირო ზონას. ის მომხმარებლებისთვის გაიხსნა 2013 წლის აგვისტოში.
- „ჯინო ფერედაისი“ არის მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელიც აერთიანებს გრანდიოზულ აკვაპარკს, უნიკალურ სარელაქსაციო და გამაჯანსაღებელ ველნეს და სპა ცენტრს, ფიტნეს დარბაზს, კვების ობიექტებს, დაბადების დღის ცენტრს, ცურვის შემსწავლელ სპორტს.
- „ჯინო პარკის“ სპა ცენტრი სთავაზობთ მომხმარებელს სარელაქსაციო, არომა და გამაჯანსაღებელ პროცედურებს, ასევე უნიკალურ საუნებს და ჰიდროთერაპიისთვის განკუთვნილ ოთახებსა თუ აღჭურვილობებს.
- ფიტნეს ცენტრი სთავაზობს უახლეს კარდიო და ძალისმიერ ტრენაჟორებს, აერობიკის დარბაზს და მრავალფეროვან სლენდერებს, რომლებიც განკუთვნილია სხვადასხვა ტიპის კომპლექსური ვარჯიშებისათვის.
- “ჯინო ფერედაისი”-ს მიზანია, ნებისმიერი ასაკის მომხმარებელს შევთავაზოთ გამორჩეული და დაუფიწყარი გართობისა, გაჯანსაღებისა და დასვენების ადგილი; გვწამს, რომ გართობა და ჯანსაღი ცხოვრების წესი ერთმანეთის შემავესებელი ცნებებია.
- სამიზნე სამომხმარებლო სეგმენტს წარმოადგენს საცალო ქსელი და კერძო კორპორატიული სექტორი.
- განვითარებული მომსახურების სერვისი, მრავალფეროვანი მარკეტინგული აქტივობები მომხმარებელთან მაქსიმალური დაახლოების შესაძლებლობას ქმნის.
- პროდუქციის ასორტიმენტი და მრავალფეროვანი არჩევანი, როგორც დიზაინის ისე საფასო კატეგორიის კუთხით, სხვადასხვა გემოვნებისა და მსყიდველობითუნარიანი მომხმარებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მაქსიმალურ შესაძლებლობას იძლევა.
- შპს „ჯინო პარკი“ და მისი შვილობილი კომპანია მომხმარებელზე ორიენტირებული კომპანიაა, რომლისთვისაც რეპუტაცია სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია. კომპანია აქცენტს აკეთებს ხარისხიანი სერვისის წარდგენასა და მომხმარებელთან კეთილსინდისიერი ურთიერთობის დამყარებაზე.
- კომპანიის განვითარების მხრივ სისტემატური ზრუნვის საგანია თანამედროვე სერვისების დანერგვა და განვითარება, ინოვაციური ნაბიჯების გადადგმა.

- დასაქმებულთა წახალისებისა და მოტივაციის ამაღლების მიზნით პერიოდულ რეჟიმში ხორციელდება მატერიალური წახალისება (ბონუსები, პრემიები). კომპანია უზრუნველყოფს თანამშრომელთა ჯანმრთელობის დაზღვევას და კვებას.
- კომპანიაში დაზღვეულია როგორც უძრავი ქონება, ასევე საწყობში არსებული მარაგები, ავტომანქანები, მესამე პირის პასუხისმგებლობა.
- კომპანიის მთლიანი ინფრასტრუქტურა აღჭურვილია დაცვისა და სახანძრო უსაფრთხოების თანამედროვე სისტემებით, პერმანენტულად ახლდება შესაბამისი ინვენტარი და ტექნოლოგიები. კომპანიას ჰყავს 24 საათიანი დაცვა, რომელიც აკონტროლებს შიდა და გარე პერიმეტრს სამეთვალყურეო კამერების მეშვეობით.
- თანამშრომელთა აღრიცხვის ელექტრონული სისტემა იძლევა ზუსტ და ოპერატიულ ინფორმაციას დასაქმებულთა მიერ ნამუშევარი დროის აღრიცხვის კუთხით.
- „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, კომპანია წარმოადგენს კანონით განსაზღვრულ მეორე კატეგორიის საწარმოს.
- კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა წარმოებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით, საბუღალტრო პროგრამების „ორისი“-ს და 1C-ის გამოყენებით.
- 2019 წლის ბოლოსათვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 75,3 მილიონ ლარს გადასცდა, ხოლო 2018 წლის ბოლოსათვის შეადგენდა 27,9 მილიონ ლარს.
- კომპანიის ამონაგებმა 2019 წელს შეადგინა 5,6 მილიონი ლარი, ხოლო 2018 წელს 4,6 მილიონი ლარი, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ ამონაგების მაჩვენებელი წინა წელთან შედარებით გაზრდილია 21,7%-ით.
- კომპანიის აღებული ჰქონდა გრძელვადიანი სესხი (დაფარვის ვადა - 2023 წლის 15 ნოემბერი) ევროებში „PPF Bank“-იდან (ჩეხეთი). 2018-ში მოხდა სესხის რესტრუქტურირება, 2019 წელს მოხდა სესხის გადაფარვა დამფუძნებელი კომპანიის მიერ კაპიტალში შემოტანილი თანხით;
- ბიუჯეტში გადასახადების სახით კომპანიას 2019 წელს 2018 წლის მსგავსად გადახდილი აქვს 1,1 მილიონი ათასი ლარი.
- იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანიის ისტორია სათავეებს იღებს 200-იან წლებში, მცირე კაპიტალით დაწყებული საქმიანობით, დიდი ოდენობის მოზიდული სესხით, ზემოთ აღწერილი ფინანსური მაჩვენებლები პოზიტიური შედეგია.
- რისკების მხრივ, მნიშვნელოვანი საკითხია სავალუტო კურსის სტაბილურობა, რადგანაც დევალვაციის შედეგად საკურსო სხვაობიდან წარმოიშვება დამატებითი ფინანსური ხარჯები, ასევე არასახარბიელო გავლენას ახდენს ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და შედეგად პროდუქციის რეალიზაციაზე.

- სამომავლო გეგმების დასახვა და განვითარება მენეჯმენტის მუდმივი ზრუნვის საგანია. 2019 წელს დაემატა ახალი აუზი ზღვის ხედით და მოეწყო დაბადების დღის ლოკაცია; იგეგმება კომპანიის ზრდასთან ერთად სასტუმროს მშენებლობა, სასრიალო ატრაქციების დამატება და აუზების დამატება.

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჯინო პარკის“ გენერალური დირექტორისა და ფინანსური დირექტორის მიერ 2020 წლის 27 აგვისტოს.

შპს “ჯინო პარკი”-ს
გენერალური დირექტორი

----- რუსუდან გიორგაძე

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2020 წლის 27 აგვისტოს:

დირექტორი

_____ h. ჯ



რუსუდან გიორგაძე



შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „ჯინო პარკის“ პარტნიორებსა და მენეჯმენტს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ჯინო პარკის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 404906722) (შემდგომში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 3-„ა“ განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც ეხება საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპთან დაკავშირებულ განუსაზღვრელობას. ამ შენიშვნაში აღნიშნული გარემოებები, პირველ რიგში კი ჯგუფის ვალდებულებების მნიშვნელოვნად აღმატების ფაქტი მისავე მიმდინარე აქტივებზე, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც ეჭვს ბადებს ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუმცა,

ჯგუფის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად მართებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენება, რადგან მისი ერთ-ერთი მთავარი კრედიტორი არის ჯგუფის ძირითადი ინვესტორი (მფლობელი და მკონტროლებელი პირი), რომლისგანაც არ არის მოსალოდნელი მისთვის გადასახდელი თანხების სწრაფი მოთხოვნა. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა გარემოებები

2019 წელს ჯგუფის სათავო კომპანიამ მოახდინა 2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების (უძრავი და მოძრავი ქონების, მათ შორის მიწის) და არამატერიალური აქტივების შეფასება. საშემფასებლო აქტი გაცემულია 2019 წლის 31 ივლისს აუდიტური კომპანია შპს „ნექსია თიეი“-ს მიერ. ჯგუფის 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარებულია ჩვენი აუდიტური კომპანიის მიერ და გამოხატულია პირობითი მოსაზრება 2019 წლის 30 სექტემბერს, ორი მიზეზის გამო:

- ჯგუფის სათავო კომპანიას არ მოუხდენია ძირითადი საშუალებებისა (უძრავი და მოძრავი ქონების, მათ შორის მიწის) და არამატერიალური აქტივების სამართლიანი ღირებულებების დადგენა შესაძარისი პერიოდის - 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;

- გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩატარება ჩვენმა აუდიტურმა კომპანიამ დაიწყო 2019 წლის ივლისიდან, ჩვენ ვერ მოვახერხეთ, საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს დათვალიერებით ან სხვა ალტერნატიული გზებით, მარაგების რაოდენობებისა და სახეობრივი შემადგენლობის დადასტურება, რომლებიც ჯგუფს აქვს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხული საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს (2017 წლის ბოლოს - 180 ათასი ლარი, 2018 წლის ბოლოს - 237 ათასი ლარი). ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ მარაგთან დაკავშირებით.

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

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

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

2. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს:

ა) საქმიანობის მიმოხილვას

ბ) კორპორაციული მართვის ანგარიშგებას;

გ) არაფინანსურ ანგარიშგებას.

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

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

5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ არაფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ის სდპ, რომელიც შეესაბამება პირველი კატეგორიის საწარმოს ზომით

შპს „ჯინო პარკი“

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

გვერდი 3

კატეგორიას, ამასთანავე, საანგარიშგებო პერიოდში ჰყავს საშუალოდ 500-ზე მეტი დასაქმებული...

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

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობის შესახებ

ჯგუფის 2019 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხვედნილია ამავე საანგარიშგებო წლის ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე
ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას

განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს

არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

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

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობაზე

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

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

გიორგი ცერცვაძე

შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“

საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 41.

27 აგვისტო, 2020 წელი



კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)

	31.12.2019 ლ'000	31.12.2018 ლ'000	შენიშვნა
აქტივები	2 854	1 734	
<i>მიმდინარე აქტივები, სულ:</i>			
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	1 669	12	5
სავაჭრო მოთხოვნები	89	20	6
ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	437	1 350	7
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	-	1	7
სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	535	237	8
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	37	14	9
სხვა მიმდინარე აქტივები	87	100	9
	45 371	47 386	
<i>გრძელვადიანი აქტივები, სულ:</i>			
შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები	-	521	10
ძირითადი საშუალებები	45 132	46 601	11
არამატერიალური აქტივები	239	264	11
სულ აქტივები:	48 225	49 120	
ვალდებულებები და კაპიტალი	16 197	15 215	
<i>მოკლევადიანი ვალდებულებები, სულ:</i>			
სავაჭრო ვალდებულებები	332	531	12
მოკლევადიანი სესხები	15 668	14 083	13
საგადასახადო ვალდებულებები	32	510	9
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	165	91	14
	7 171	48 288	
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები, სულ:</i>			
გრძელვადიანი სესხები	7 171	48 288	13
	24 857	(14 383)	
<i>სულ კაპიტალი:</i>			
საწესდებო კაპიტალი	75 312	27 905	15
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	(76 320)	(68 142)	
რეზერვები და დაფინანსება	25 865	25 854	16
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	48 225	49 120	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 27 აგვისტოს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი



როსლან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განმარტებულ ნაწილს.

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)

	2019 ლ'000	2018 ლ'000	შენიშვნა
ამონაგები	5 601	4 626	
რეალიზებული პროდუქციის / გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	(1 722)	(1 066)	
მოგება ან ზარალი რეალიზაციიდან	3 879	3 560	17
მიწოდების ხარჯები	(712)	(740)	18
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 731)	(2 981)	19
სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	(2 426)	(1 892)	20
სულ საოპერაციო ხარჯები:	(5 869)	(5 613)	
ნეტო შემოსავალი ძირით. საშუალ. და არამატ. აქტივების გაყიდვიდან	-	1	
ფინანსური შემოსავლები	1 113	1 175	
დადებითი საკურსო სხვაობები	232	793	
სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები	575	538	
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:	1 920	2 507	21
ზარალი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან	(6)	-	
ფინანსური დანახარჯები	(3 855)	(2 302)	
საგადასახადო ჯარიმები და საურავები	(10)	(13)	
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	(4 160)	(274)	
სხვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები	(77)	(474)	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:	(8 108)	(3 063)	22
მოგება დაბეგვრამდე:	(8 178)	(2 609)	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან:	(8 178)	(2 609)	
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი			
სხვა სრული შემოსავალი	11	23 932	
შემოსავალი ქონების გადაფასებიდან	(8 167)	21 323	
წლის სრული შემოსავალი			
მათ შორის, მოგება ან ზარალი მისაკუთვნებელი:	(8 178)	(2 609)	
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	11	23 932	
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით:	(8 167)	21 323	
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული შემოსავალი:			
მათ შორის, სრული შემოსავალი მისაკუთვნებელი:	(8 167)	21 323	
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე			

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 27 აგვისტოს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	სააქციო / საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2018-თვის	26 842	(65 533)	1 922	(36 769)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი	1 063	(2 609)		(1 546)
ძირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი			23 932	23 932
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	1 063	(2 609)	23 932	22 386
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები				
ნაშთი 31.12.2018-თვის	27 905	(68 142)	25 854	(14 383)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		(8 178)		(8 178)
ძირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი			11	11
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		(8 178)	11	(8 167)
მესაკუთრეების შტნატანები კაპიტალში	47 407			47 407
სულ მესაკუთრეებთან განხორციელებული ოპერაციები				
ნაშთი 31.12.2019-თვის	75 312	(76 320)	25 865	24 857

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 27 აგვისტოს შედგენილი პირთა მიერ:

დირექტორი

h. g.



თეიმურაზ გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)

	2019 '000 ლ	2018 '000 ლ	შენიშვნა
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	6 535	5 404	
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	-	2	
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(4 578)	(3 078)	
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(1 392)	(1 190)	
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(1 068)	(1 138)	
გამოყენების შეზღუდული უფლების მქონე ანგარიშზე განთავსება	-	1 191	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(31)	(33)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	(534)	1 158	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(806)	(2 120)	
ძირითადი საშუალებებისა და არამატ. აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი	-	1	
გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა	-	(94)	
მიღებული პროცენტები	99	1	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(707)	(2 212)	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:			
შემოსულობანი აქციების ემისიისაგან / კაპიტალის ზრდისაგან	47 407		15
სესხების აღება	8 131	6 365	23
სესხების დაფარვა	(50 157)	(4 322)	23
გადახდილი პროცენტები	(2 966)	(1 185)	23
შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრების განთავსება	521		24
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	2 936	858	
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	(38)	24	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	1 657	(172)	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	12	184	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	1 669	12	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 27 აგვისტოს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი

ბ. ჯ.



რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „ჯინო პარკი“-ს 2019 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის
ანგარიშგება**

(საქმიანობის მიმოხილვა)

კომპანია შპს „ჯინო პარკი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 404906722) დაარსდა 2011 წლის 9 აგვისტოს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი სტატუსით;

კომპანიის ერთპიროვნულ დამფუძნებელს დაარსების დღიდან 2019 წლის 20 დეკემბრამდე წარმოადგენდა: არარეზიდენტი იურიდიული პირი, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება Gino Euro Invest S.R.O. (ჯინო ევრო ინვესტ ს.რ.ო.), ჩეხეთის რესპუბლიკა, 243 14 145, 06/06/ 2012 (ფლობს შპს „ჯინო პარკის“ კაპიტალში 100%-ს); 2019 წლის 20 დეკემბრიდან შპს Tatry&Co s.r.o. (შპს ტატრი&კო ს.რ.ო.) (სლოვაკეთის რესპუბლიკა) (35761041) (24.02.1999) – 100% წილის მფლობელი.

კომპანიის გენერალური დირექტორი დაარსების დღიდან 2019 წლის 9 სექტემბრამდე იყო რამაზ მიქაძე; 2019 წლის 9 სექტემბრიდან გახდა რუსუდან გიორგაძე

კომპანიას არ ჰყავს სამეთვალყურეო საბჭო. იგი იმართება გენერალური დირექტორის მიერ, რომელიც არის კომპანიის ერთპიროვნული მმართველი. კომპანიას მართვაში მონაწილეობს აგრეთვე აღმასრულებელი დირექტორი.

კომპანიას 2019 წლის ბოლოს გააჩნდა ერთი შვილობილი კომპანია შპს „გასტროN1“, რომელიც ახორციელებდა კვებით მომსახურეობას ჯინო პარკის ტერიტორიაზე; ; რაც შეეხება ფილიალებს არ გააჩნდა. შპს „ჯინო პარკი“ ფლობს შპს გასტროN1-ის 100 % ნ წილს 2018 წლის 15 მარტიდან;

კომპანია შპს შპს „გასტრო N1“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 406210121) დაარსდა 2017 წლის 10 მაისს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი სტატუსით;

შპს „ჯინო პარკი“ დღგ-ის გადამხდელად რეგისტრირებულია 2011 წლის 19 ოქტომბრიდან; გასტრო N1 რეგისტრაციის დღიდან;

- ორივე კომპანიის მიზანია მოგების მიღება გამჭვირვალე, სამართლიანი და ბიზნეს-ეთიკაზე დაფუძნებული საქმიანობის წარმართვის შედეგად.
- შპს „ჯინო პარკი“-ს კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ფიზკულტურულ-გამაჯანსაღებელი საქმიანობა.
- შპს „გასტროN1“ კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს კვებითი მომსახურეობა; კომპანიის კვებითი მომსახურეობის ლოკაციები განთავსებულია შპს

„ჯინო პარკი“-ს ტერიტორიაზე და მომსახურეობას უწევს შპს „ჯინო პარკში“ შემოსულ მომხმარებელს;

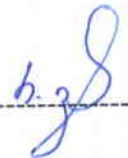
- კომპანიის სავაჭრო ნიშნებია: „Gino Paradise“, „ჯინო ფერედაისი“.
- „ჯინო ფერედაისი“ წარმოადგენს აღმოსავლეთ ევროპაში ერთ-ერთ, ხოლო ამიერკავკასიაში – ერთადერთ, მასშტაბურ წყლის ცენტრს უამრავი ატრაქციონით, 31 მეტრიანი ტობოგანით და დახურული და ღია აუზებით. იგი ასევე მოიცავს თბილისის ზღვის სანაპირო ზონას. ის მომხმარებლებისთვის გაიხსნა 2013 წლის აგვისტოში.
- „ჯინო ფერედაისი“ არის მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელიც აერთიანებს გრანდიოზულ აკვაპარკს, უნიკალურ სარელაქსაციო და გამაჯანსაღებელ ველნეს და სპა ცენტრს, ფიტნეს დარბაზს, კვების ობიექტებს, დაბადების დღის ცენტრს, ცურვის შემსწავლელ სპორტს.
- „ჯინო პარკის“ სპა ცენტრი სთავაზობთ მომხმარებელს სარელაქსაციო, არომა და გამაჯანსაღებელ პროცედურებს, ასევე უნიკალურ საუნებს და ჰიდროთერაპიისთვის განკუთვნილ ოთახებსა თუ აღჭურვილობებს.
- ფიტნეს ცენტრი სთავაზობს უახლეს კარდიო და ძალისმიერ ტრენაჟორებს, აერობიკის დარბაზს და მრავალფეროვან სლენდერებს, რომლებიც განკუთვნილია სხვადასხვა ტიპის კომპლექსური ვარჯიშებისათვის.
- „ჯინო ფერედაისი“-ს მიზანია, ნებისმიერი ასაკის მომხმარებელს შევთავაზოთ გამორჩეული და დაუვიწყარი გართობისა, გაჯანსაღებისა და დასვენების ადგილი; გვჯამს, რომ გართობა და ჯანსაღი ცხოვრების წესი ერთმანეთის შემავსებელი ცნებებია.
- სამიზნე სამომხმარებლო სეგმენტს წარმოადგენს საცალო ქსელი და კერძო კორპორატიული სექტორი.
- განვითარებული მომსახურების სერვისი, მრავალფეროვანი მარკეტინგული აქტივობები მომხმარებელთან მაქსიმალური დაახლოების შესაძლებლობას ქმნის.
- პროდუქციის ასორტიმენტი და მრავალფეროვანი არჩევანი, როგორც დიზაინის ისე საფასო კატეგორიის კუთხით, სხვადასხვა გემოვნებისა და მსყიდველობითუნარიანი მომხმარებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მაქსიმალურ შესაძლებლობას იძლევა.
- შპს „ჯინო პარკი“ და მისი შვილობილი კომპანია მომხმარებელზე ორიენტირებული კომპანიაა, რომლისთვისაც რეპუტაცია სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია. კომპანია აქცენტს აკეთებს ხარისხიანი სერვისის წარდგენასა და მომხმარებელთან კეთილსინდისიერი ურთიერთობის დამყარებაზე.
- კომპანიის განვითარების მხრივ სისტემატური ზრუნვის საგანია თანამედროვე სერვისების დანერგვა და განვითარება, ინოვაციური ნაბიჯების გადადგმა.

- დასაქმებულთა წახალისებისა და მოტივაციის ამაღლების მიზნით პერიოდულ რეჟიმში ხორციელდება მატერიალური წახალისება (ბონუსები, პრემიები). კომპანია უზრუნველყოფს თანამშრომელთა ჯანმრთელობის დაზღვევას და კვებას.
- კომპანიაში დაზღვეულია როგორც უძრავი ქონება, ასევე საწყობში არსებული მარაგები, ავტომანქანები, მესამე პირის პასუხისმგებლობა.
- კომპანიის მთლიანი ინფრასტრუქტურა აღჭურვილია დაცვისა და სახანძრო უსაფრთხოების თანამედროვე სისტემებით, პერმანენტულად ახლდება შესაბამისი ინვენტარი და ტექნოლოგიები. კომპანიას ჰყავს 24 საათიანი დაცვა, რომელიც აკონტროლებს შიდა და გარე პერიმეტრს სამეთვალყურეო კამერების მეშვეობით.
- თანამშრომელთა აღრიცხვის ელექტრონული სისტემა იძლევა ზუსტ და ოპერატიულ ინფორმაციას დასაქმებულთა მიერ ნამუშევარი დროის აღრიცხვის კუთხით.
- „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, კომპანია წარმოადგენს კანონით განსაზღვრულ მეორე კატეგორიის საწარმოს.
- კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა წარმოებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით, საბუღალტრო პროგრამების „ორისი“-ს და 1C-ის გამოყენებით.
- 2019 წლის ბოლოსათვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 75,3 მილიონ ლარს გადასცდა, ხოლო 2018 წლის ბოლოსთვის შეადგენდა 27,9 მილიონ ლარს.
- კომპანიის ამონაგებმა 2019 წელს შეადგინა 5,6 მილიონი ლარი, ხოლო 2018 წელს 4,6 მილიონი ლარი, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ ამონაგების მაჩვენებელი წინა წელთან შედარებით გაზრდილია 21,7%-ით.
- კომპანიის აღებული ჰქონდა გრძელვადიანი სესხი (დაფარვის ვადა - 2023 წლის 15 ნოემბერი) ევროებში „PPF Bank“-იდან (ჩეხეთი). 2018-ში მოხდა სესხის რესტრუქტურიზაცია, 2019 წელს მოხდა სესხის გადაფარვა დამფუძნებელი კომპანიის მიერ კაპიტალში შემოტანილი თანხით;
- ბიუჯეტში გადასახადების სახით კომპანიას 2019 წელს 2018 წლის მსგავსად გადახდილი აქვს 1,1 მილიონი ათასი ლარი.
- იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანიის ისტორია სათავეებს იღებს 200-იან წლებში, მცირე კაპიტალით დაწყებული საქმიანობით, დიდი ოდენობის მოზიდული სესხით, ზემოთ აღწერილი ფინანსური მაჩვენებლები პოზიტიური შედეგია.
- რისკების მხრივ, მნიშვნელოვანი საკითხია სავალუტო კურსის სტაბილურობა, რადგანაც დევალვაციის შედეგად საკურსო სხვაობიდან წარმოიშვება დამატებითი ფინანსური ხარჯები, ასევე არასახარბიელო გავლენას ახდენს ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და შედეგად პროდუქციის რეალიზაციაზე.

- სამომავლო გეგმების დასახვა და განვითარება მენეჯმენტის მუდმივი ზრუნვის საგანია. 2019 წელს დაემატა ახალი აუზი ზღვის ხედიდან და მოეწყო დაბადების დღის ღონისძიება; იგეგმება კომპანიის ზრდასთან ერთად სასტუმროს მშენებლობა, სასრიალო ატრაქციების დამატება და აუზების დამატება.

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჯინო პარკის“ გენერალური დირექტორისა და ფინანსური დირექტორის მიერ 2020 წლის 27 აგვისტოს.

შპს „ჯინო პარკი“-ს
გენერალური დირექტორი

_____   რუსუდან გოგორაძე