

შპს „ჯეო პარკი“ (ს/ნ 205261429)

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება -----	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება -----	4
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება -----	5
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები-----	6-24

შპს „ჯეო პარკი“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წ. 31 დეკემბერს

დასრულებული წლისთვის (ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ლარი	შენიშვნა	31/Dec/2021	31/Dec/2020	31/Dec/2019
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	1,778,852	1,253,091	851,135
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
საინვესტიციო ქონება		1,226,720	1,226,720	-
ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში		-	-	-
გრძელვადიანი აქტივები		3,005,572	2,479,811	851,135
მარაგები	10	272,379	144,738	266,056
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	31,827	138,862	60,542
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	12	1,285,165	951,592	1,292,248
მიმდინარე აქტივები		1,589,371	1,235,192	1,618,846
სულ აქტივები		4,594,943	3,715,003	2,469,980
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		5,400	-	12,000
გაუნაწილებელი მოგება		3,600,081	2,412,083	1,372,340
მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალი		867,793	1,187,998	1,039,743
მიმდინარე მოგებიდან განაწილებული დივიდენდი		-	-	-
სულ კაპიტალი		4,473,274	3,600,081	2,424,083
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-	-
მიმდინარე ვალდებულებები	13	121,669	114,922	45,897
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		121,669	114,922	45,897
სულ ვალდებულებები		121,669	114,922	45,897
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		4,594,943	3,715,003	2,469,980

დირექტორი

ნიკოლოზ ალიბეგაშვილი

შპს „ჯეო პარკი“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წ. 31 დეკემბერს

დასრულებული წლისთვის (ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ლარი	შენიშვნა	31/Dec/2021	31/Dec/2020	31/Dec/2019
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	1,778,852	1,253,091	851,135
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
საინვესტიციო ქონება		1,226,720	1,226,720	-
ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში		-	-	-
გრძელვადიანი აქტივები		3,005,572	2,479,811	851,135
მარაგები	10	272,379	144,738	266,056
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	31,827	138,862	60,542
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	12	1,285,165	951,592	1,292,248
მიმდინარე აქტივები		1,589,371	1,235,192	1,618,846
სულ აქტივები		4,594,943	3,715,003	2,469,980
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		5,400	-	12,000
გაუნაწილებელი მოგება		3,600,081	2,412,083	1,372,340
მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალი		867,793	1,187,998	1,039,743
მიმდინარე მოგებიდან განაწილებული დივიდენდი		-	-	-
სულ კაპიტალი		4,473,274	3,600,081	2,424,083
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-	-
მიმდინარე ვალდებულებები	13	121,669	114,922	45,897
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		121,669	114,922	45,897
სულ ვალდებულებები		121,669	114,922	45,897
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		4,594,943	3,715,003	2,469,980

დირექტორი



ნიკოლოზ ალიბეგაშვილი

შპს „ჯეო პარკი“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2021 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის (ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ლარი	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	4	4,207,765	6,097,384
რეალიზებული საქონლის/ გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	5	<u>(3,088,266)</u>	<u>(4,532,045)</u>
სრული მოგება		1,119,499	1,565,339
სხვა საოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი.	7	15,386	10,298
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	<u>(266,507)</u>	<u>(364,901)</u>
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		868,378	1,210,736
წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი	8	<u>(585)</u>	<u>(22,482)</u>
მოგება დაბეგვრამდე		867,793	1,187,998
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება წლის განმავლობაში		867,793	1,187,998
		-	-
სხვა სრული შემოსავალი ერთეულები, რომლებიც არასოდეს იქნება კლასიფიცირებული მოგებად ან ზარალად		-	-
სხვა მოგება და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		867,793	1,187,998

დირექტორი

ნიკოლოზ ალიბეგაშვილი

შპს „ჯეო პარკი“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2021 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის (ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ლარი	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	4	4,207,765	6,097,384
რეალიზებული საქონლის/ გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	5	(3,088,266)	(4,532,045)
სრული მოგება		1,119,499	1,565,339
სხვა საოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი.	7	15,386	10,298
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(266,507)	(364,901)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		868,378	1,210,736
წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი	8	(585)	(22,482)
მოგება დაბეგვრამდე		867,793	1,187,998
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება წლის განმავლობაში		867,793	1,187,998
		-	-
სხვა სრული შემოსავალი ერთეულები, რომლებიც არასოდეს იქნება კლასიფიცირებული მოგებად ან ზარალად სხვა მოგება და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	-
		867,793	1,187,998

დირექტორი



ნიკოლოზ ალიბეგაშვილი

შპს „ჯეო პარკი“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წ. 31 დეკემბერს

დასრულებული წლისთვის (ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება **2021** წლის **31** დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	12,000	2,412,083	2,424,083
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	(12,000)		(12,000)
წლის მოგება		1,187,998	1,187,998
განაწილებული დივიდენდი		-	
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	3,600,081	3,600,081
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	5,400		5,400
წლის მოგება		867,793	867,793
განაწილებული დივიდენდი		-	
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5,400	4,467,874	4,473,274

დირექტორი

ნიკოლოზ ალიბეგაშვილი

შპს „ჯეო პარკი“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წ. 31 დეკემბერს

დასრულებული წლისთვის (ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება **2021** წლის **31** დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	12,000	2,412,083	2,424,083
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	(12,000)		(12,000)
წლის მოგება		1,187,998	1,187,998
განაწილებული დივიდენდი		-	
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	3,600,081	3,600,081
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	5,400		5,400
წლის მოგება		867,793	867,793
განაწილებული დივიდენდი		-	
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5,400	4,467,874	4,473,274

დირექტორი



ნიკოლოზ ალიბეგაშვილი

1. ზოგადი ინფორმაცია

ა) ორგანიზაცია და საქმიანობა

შპს „ჯეო პარკი“ (შემდგომში ”კომპანია”/„ორგანიზაცია“) დაფუძნდა 2008 წლის 08 აგვისტოს, საიდენდიფიკაციო კოდი: 205261429. მარეგისტრირებული ორგანო არის თბილისის საგადასახადო ინსპექცია, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ნუცუბიძის Vმ/რ, კორპ.1, ბ. №22.

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი და დირექტორია - ნიკოლოზ ალიბეგაშვილი.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სკვერების, სათამაშო მოედნების, სატრენაჟორო მოედნების მოწყობა და მასთან დაკავშირებული საქონლის რეალიზაცია.

კომპანიას საკუთრებაში აქვს მშენებარე საოფისე ფართი ქ. თბილისში, ბერიტაშვილის ქუჩაზე და იჯარით აღებული სასაწყობო ფართი ქ. თბილისში, ერედვის ქუჩაზე. ასევე, კომპანია ფლობს საინვესტიციო ქონებას.

ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანია მთავარ საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველოს ბიზნესგარემო ხასიათდება არაერთი სტრუქტურული ნაკლოვანებებით: საქართველო არის პატარა, ღია ეკონომიკის მქონე ქვეყანა მაღალი დოლარიზაციის დონით, მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტითა და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე მზარდი დამოკიდებულებით. შედეგად, ქვეყნის ფინანსური სისტემა ხდება დაუცველი გლობალურ ეკონომიკურ და ფინანსურ ტენდენციებთან მიმართებაში. Covid-19-ით გამოწვეულმა გლობალურმა ეკონომიკური კრიზისმა, კონკრეტულად კი, ეკონომიკური აქტივობისა და ინვესტიციების შემცირებამ გამოიწვია რისკის პრემიის გაზრდა. ამასთან, პანდემიის გავრცელებასთან და ხანგრძლივობასთან დაკავშირებულმა გაურკვევლობამ კიდევ უფრო გაზარდა ფინანსური სტაბილურობის რისკები. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ არსებულ გარემოებებში იღებს ყველა საჭირო ზომას, რათა უზრუნველყოს კომპანიის საქმიანობის მდგრადობა და განვითარება.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

ორგანიზაციას თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჟოს („ზასს“) მიერ დამტკიცებული „მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს)“ შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია, როგორც მოქმედი საწარმო, რაც

ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში (ლარში), რომელიც ასევე არის კომპანიის ფუნქციური ვალუტა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით.

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის მიწოდებიდან/მომსახურების გაწევიდან აღიარდება მაშინ, თუ დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

(ა) ამონაგების ოდენობის შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ;

(ბ) მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში.

შესაბამისად, ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა, ხოლო მომსახურების გაწევიდან მაშინ, როდესაც მომსახურება შესრულდება.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საქართველოს მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით. პერიოდის წმინდა შემოსავალი აღიარებულია პერიოდის შემოსავალი შემცირებული თვითღირებულების დანახარჯებით და ფასდათმობით.

უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები

ა) სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

თავის ოპერაციებში კომპანია სამუშაო და წარსადგენ ვალუტად იყენებს ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ლარს.

ბ) ოპერაციები და ნაშთები

უცხოურ ვალუტაში არსებული ოპერაციები გადაიანგარიშება სამუშაო ვალუტაში ოპერაციის განხორციელების დღეს დადგენილი გაცვლითი კურსების შესაბამისად ან იმ თარიღში არსებული კურსით, რომელშიც მოხდა გადაფასება. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება სამუშაო ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის.

კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც „წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი“.

2021, 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი (საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი) იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095

მოგების გადასახადი

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად მოგების გადასახადით იბეგრება წმინდა მოგების განაწილება ე.წ. ესტონური მოდელით. საანგარიშგებო პერიოდში მოგების გადასახადის მოქმედი განაკვეთი არის 15%, ტექნიკურად, გადასახადის დაანგარიშების მიზნებისთვის დასაბეგრო მოგებას მიესადაგება შემდეგი განაკვეთი - 15%/85%.

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი „კომპანიის“ მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა (სხვა დასაბეგრი ობიექტი).

მოგების გადასახადი აღიარდება საქმიანობიდან მიღებული მოგების განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას და მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება-ზარალში, როდესაც მოხდება მიღებული მოგების განაწილება. მიუხედავად იმისა, რომელი პერიოდის დივიდენდის გაცემას ეხება ან როდის გაიცემა.

საქართველოში არსებული საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო და ფინანსურ ბაზებს შორის სხვაობები არ წარმოშობენ გადავადებულ საგადასახადო აქტივსა და ვალდებულებას.

სხვა დასაბეგრი ობიექტიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმოშობი მოვლენის მოხდენის შესაბამის საანგარიშგებო თვეში, თუ ეს მოვლენა არ განაპირობებს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისი აქტივის წარმოშობას (როდესაც ვალდებულება შეიძლება შემცირდეს მაგ. გაცემული სესხის დაბრუნების შედეგად) და აკმაყოფილებს ხარჯის სახით აღიარების კრიტერიუმებს, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება და წარდგენილი არის საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ხარჯის სახით. ის არ მიეკუთვნება საანგარიშგებო მუხლს „მოგების გადასახადი“.

წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარდება აქტივად.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. ასევე საქონლის ან მომსახურების გაწევის სანაცვლოდ წინასწარ მიღებული საკომპენსაციო თანხის დროს, როდესაც თანხის მიღება და საქონლის მიწოდება არ ხორციელდება ერთი და იმავე საანგარიშო თვეში და მიღებული თანხა საანგარიშო თვის ბოლოს კლასიფიცირდება როგორც მიღებული ავანსი. შემენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. დაბეგრილ ავანსებზე გადახდილი დღგ-ს გადასახადის გაქვითვა ხდება ავანსის სახით მიღებული თანხის შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიწოდების დროს.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილებების მიხედვით 2016 წლის პირველი იანვრიდან გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, ანგარიშგებაში კომპანია წარმოადგენს წმინდა საგადასახადო აქტივსა და ვალდებულებას.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები	20-30 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა და ინვენტარი	3-5 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	7 წელი

ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან ან გასვლიდან მიღებული შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ ამონაგებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და მოგება-ზარალში აღიარდება.

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები

ცალკე შეძენილი სასრული მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები აისახება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ამორტიზაციით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით. ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით აღიარდება მომსახურების ვადის განმავლობაში. შეფასებული მომსახურების ვადა და ამორტიზაციის დარიცხვის მეთოდი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება, ხოლო შეფასების ცვლილების ნებისმიერი გავლენა პერსპექტიულად აისახება. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასვლისას, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება მისი გამოყენების ან გასვლისგან. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობები ან ზარალი, რაც განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გასვლის წმინდა ამონაგებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის, მოგება-ზარალში აღიარდება აქტივის აღიარების შეწყვეტისას.

აქტივების გაუფასურება

ყველა საანგარიშგებო თარიღისთვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმის, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფს) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი

ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში ხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ორგანიზაციის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს საიჯარო შემოსავლების მისაღებად ან კაპიტალის გასაზრდელად ან ორივე ერთად და არ არის დაკავებული მის მიერ.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულებით და შემდგომ ხდება მისი შეფასება რეალური საბაზრო ღირებულებით, რათა ანგარიშგების ბოლო თარიღისათვის ასახავდეს რეალურ საბაზრო პირობებს.

ორგანიზაციას საინვესტიციო ქონება შეძენილი აქვს დამფუძნებლისგან 21/12/2020-ში რეალური ღირებულებით. ქონების რეალური საბაზრო ღირებულება შეძენის თარიღისთვის დადგენილია სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო“-ს მიერ. 2021 წლის ბოლოს მენეჯმენტის შეფასებით რეალური ღირებულების ცვლილებას ადგილი არ ჰქონია და შესაბამისად, ანგარიშგებაში რაიმე ცვლილების ასახვის საჭიროებაც არ ყოფილა.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც კომპანიის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო

გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებას და პროდუქციის დასრულების და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება „საშუალო შეწონილი ღირებულების“ მეთოდით. კომპანიის მარაგებს შეადგენს გასაყიდი საქონელი, საწვავი და დამხმარე მასალები.

ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება, როდესაც კომპანიას ექნება მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული) წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად და მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება მოვალეობის ანგარიშსწორება და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:

- წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

ანარიცხის სახით აღიარებული თანხა არის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მიმდინარე მოვალეობის ანგარიშსწორების საუკეთესო შეფასება, ამ მოვალეობასთან დაკავშირებული

რისკებისა და განუსაზღვრელობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხის შეფასება ხდება მიმდინარე მოვალეობის ანგარიშსწორებისთვის საჭირო ფულადი ნაკადების შეფასებით, მისი საბალანსო ღირებულება ამ ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

როდესაც მოსალოდნელია, რომ ანარიცხის ანგარიშსწორებისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებელი მთლიანად ან ნაწილობრივ ამოიღება მესამე მხარისგან, მაშინ დებიტორული დავალიანება აღიარდება აქტივის სახით, როდესაც გარდაუვალია ანაზღაურების მიღება და შესაძლებელია დებიტორული დავალიანების საიმედოდ შეფასება.

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

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად

ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული ეროვნული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები განისაზღვრება დაქირავებულ მომუშავეებთან გაფორმებული ინდივიდუალური ხელშეკრულებების საფუძველზე. დაქირავებულ მომუშავეთა ხელფასის ანაზღაურება ხორციელდება ყოველი თვის ბოლომდე.

ანაზღაურებადი შვებულების გამოყენების წესი ეფუძნება საქართველოს შრომის კოდექსით გათვალისწინებულ პირობებს.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებს.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება მფლობელების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის მიერ მიღებული შემონატანების რეალური ღირებულებით.

დივიდენდები

დივიდენდები საკუთარ კაპიტალში აღიარდება, როგორც იმ პერიოდის კაპიტალის შემცირება, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები. დივიდენდები, რომლებიც გამოცხადებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, განიხილება, როგორც შემდეგი მოვლენა და შესაბამისად აისახება განმარტებით შენიშვნებში. შუალედური და საბოლოო დივიდენდების დამტკიცება ხდება, პარტნიორთა საერთო კრებაზე.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა.

მომსახურების გაწევისას წარმოქმნილი ხარჯები აღიარდება მიღებული შემოსავლის პროპორციულად. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისათვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

3. განუსაზღვრელობის შეფასებისთვის გამოყენებული ძირითადი წყაროები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის გათვალისწინებით.

ფუნქციონირებადი საწარმოს მართებულობის დაშვების შეფასებისას საწარმოს ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ნებისმიერ ინფორმაციას საწარმოს მომავალი საქმიანობის შესახებ, რომელიც გულისხმობს ბალანსის შედგენის თარიღიდან სულ მცირეს, 12 თვეს. ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე.

მე-2-ე შენიშვნაში აღწერილი კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას ხელმძღვანელობას მოეთხოვება განსჯის, შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება იმ აქტივებისა და ვალდებულებების მიმართ, რომელთა ღირებულება გარკვევით ვერ მიიღება სხვა წყაროებიდან. შეფასებები და დაკავშირებული დაშვებები ემყარება წარსულ გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, რომლებიც მიიჩნევა, რომ შესაფერისია. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

აღნიშნული შეფასებებისა და საბაზისო დაშვებების შესწორება მუდმივად ხდება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც შესწორდა შეფასება, თუ ცვლილება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ პერიოდზე ან შესწორების პერიოდსა და სამომავლო პერიოდებში, თუ ცვლილება გავლენას ახდენს როგორც მიმდინარე, ისე სამომავლო პერიოდებზე.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია, მსგავს აქტივებთან დაკავშირებული მათი გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ მოხმარებას, ტექნიკური მოძველების შეფასებას, ფიზიკურ ცვეთასა და იმ ფიზიკურ გარემოს, სადაც იყენებენ ამ აქტივს. ამ გარემოებების ან შეფასებების ცვლილებამ შეიძლება განაპირობოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების შესწორება.

საექვო ვალების ანარიცხები

კომპანია საექვო ვალების ანარიცხებს ქმნის, რათა აღრიცხოს მომხმარებლების მიერ გადახდების განხორციელების უზნარობის შედეგად მიღებული შეფასებული ზარალი. საექვო ვალების ანარიცხების ადეკვატურობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა თავისი შეფასების საფუძველად იყენებს საერთო ეკონომიკურ მდგომარეობას, დებიტორული დავალიანებების ნაშთების ხანდაზმულობას, წარსულში ჩამოწერის გამოცდილებას, მომხმარებლის კრედიტუნარიანობასა და გადახდის პირობების ცვლილებებს. ეკონომიკაში, დარგში ან კონკრეტული მომხმარებლის გარემოებების ცვლილებებმა შეიძლება განაპირობოს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული საექვო ვალების ანარიცხების ცვლილება.

პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები

ა) საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები საქართველოში

მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არის ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი, კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ადგილი არ ექნება რაიმე სახის დამატებითი ვალდებულების დარიცხვას, გარდა იმისა, რაც კომპანიას თვითონ აქვს აღრიცხული შესაბამის პერიოდებში და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისთვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ანარიცხები აღიარდება მაშინ, როდესაც თანხის გაზომვა საიმედოდ არის შესაძლებელი. სავარაუდო ვალდებულებაზე ანარიცხი არ აღიარდება, სანამ არ მოხდება შესაბამისი შეფასება.

ბ) სასამართლო დავები და სარჩელები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში „კომპანიის“ მიმართ ხორციელდება სამართლებრივი ქმედებები, დავები და საჩივრები.

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის განიხილავს მიმდინარე სასამართლო დავების სამართალწარმოებას, რათა შეაფასოს ანარიცხის საჭიროება და განმარტოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარიცხების შეფასებისას კომპანია ითვალისწინებს სასამართლო პროცესის მიმდინარეობას, საკანონმდებლო მოთხოვნებს, ზარალის მოსალოდნელ ოდენობას, იურისტების და შესაბამისი სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას, მსგავსი დავების პრაქტიკულ შედეგებს. ორგანიზაციას აქვს მიმდინარე სასამართლო დავა კონტრაქტორი ორგანიზაციის მიერ დაკავებულ საგარანტიო თანხასთან დაკავშირებით. კონტრაქტორმა, მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენის შემდეგ არ ჩარიცხა აღნიშნული წინასწარ დაკავებული საგარანტიო თანხა, ვინაიდან მიიჩნევს, რომ წერილობითი მოთხოვნა საგარანტიო თანხის დაბრუნებასთან დაკავშირებით კომპანიამ დაგვიანებით წარუდგინა. კომპანიის იურისტის მოსაზრებით, ამ საქმის კომპანიის სასარგებლოდ დასრულების გარანტია 50/50-ზეა, თუმცა სადავო თანხა არა არსებითია და გავლენას არ ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციაზე, ამიტომ არ არის ანარიცხი შექმნილი.

მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

გ) გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოში კანონმდებლობა გარემოს დაცვის დარგში ვითარდება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოს დაცვის კანონმდებლობის შესაბამისად. როგორც კი წარმოიქმნება ვალდებულება, ხდება მისი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებულ წესებში ან კანონმდებლობაში ცვლილებების და ასევე სამოქალაქო საქმეებთან დაკავშირებული სასამართლო პროცესების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოახდინოს. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სამართალგამოყენების არსებული კლიმატის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ „კომპანიის“ გარემოსათვის ზიანის მიყენებასთან ან გარემოს აღდგენასთან დაკავშირებით არა აქვს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

4. ამონაგები

ამონაგები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
შემოსავალი საქონლის/მომსახურების რეალიზაციიდან	4,227,621	6,097,977
უკან დაბრუნება და ფასდათმობა	(19,856)	(593)
სულ შემოსავალი	4,207,765	6,097,384

შპს „ჯეო პარკი“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2021 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

5. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული საქონლის/გაწეული მომსახურების თვითღირებულების ხარჯები მოიცავს ჩამოწერილი საქონლის/მომსახურების ღირებულებას:

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
გაყიდული/შემენილი საქონელი ან/და მომსახურება	3,099,302	4,532,045
შემენილი საქონ. უკან დაბრუნება და ფასდათმობა	(11,036)	-
სულ თვითღირებულების ხარჯი	3,088,266	4,532,045

6. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შეიძლება წარმოდგენილ იქნეს შემდეგი სახით:

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
შრომის ანაზღაურება	112,470	229,490
ამორტიზაცია და ცვეთა	83,362	81,379
ა/მანქანის მიმდინარე საექსპლ. ხარჯი	19,605	15,877
მივლინების ხარჯი	732	-
ბანკის საკომისიო	3,465	4,527
იჯარა	15,000	9,000
კომუნალური ხარჯი	2,657	2,574
საკანცელარიო ხარჯი	510	31
სამეურნეო ხარჯი	224	934
საგადასახადო ხარჯი	9,773	3,118
ვადაგადაცილების ჯარიმა	10,035	-
ტენდერის ხარჯი	3,178	4,692
კომპიუტერის ხარჯი	132	-
სხვადასხვა ხარჯები	1,559	2,621
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	266,507	354,243

*იჯარის ხარჯი წარმოადგენს ჩვეულებრივი იჯარით აღებული საოფისე და სასაწყობო ფართების იჯარას, რომელთა ვადა 1 წელია, მაგრამ გრძელდება თუ მხარეებს პრეტენზია არ აქვთ, ამავე ვადაში ფიქსირებული საიჯარო გადასახდელების გადახდით. აღნიშნული სასაწყობო ფართის იჯარა გაუქმდა 2022 წლიდან.

შპს „ჯეო პარკი“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2021 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

7. სხვა შემოსავალი/ხარჯი

სხვა საოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი ძირითადად წარმოშობილია ძირითადი საშუალებების
რეალიზაციიდან მიღებული მოგებიდან.

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	15,386	10,298
სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	15,386	10,298

8. წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი

წმინდა ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი ფორმირებულია საპროცენტო შემოსავლით, საპროცენტო
ხარჯებით და კურსთაშორის სხვაობის წმინდა შემოსავალი/ხარჯით.

საპროცენტო შემოსავალი ერიცხება სს თიბისი ბანკში ანაბარზე განთავსებულ ფულად სახსრებს,
ხოლო საპროცენტო ხარჯი მოიცავს სს თიბისი ბანკიდან აღებული საბანკო გარანტიის
პროცენტებს.

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
საპროცენტო შემოსავალი	7,183	15,248
საპროცენტო ხარჯი	(4,603)	(14,991)
კურსთაშორის სხვაობიდან წმ. შემოსავალი/ზარალი	(3,165)	(22,738)
სულ ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი	(585)	(22,482)

შპს „ჯეო პარკი“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2021 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

9. ძირითადი საშუალებები

ლარი	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	ოფისის აღჭურვილობა	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ჯამი
ისტორიული ღირებულება	407,868	-	29,823	-	467,883	905,574
დაგროვილი ცვეთა	-	-	(5,995)	-	(48,445)	(54,440)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	407,868	-	23,828	-	419,438	851,135
მიღებულია 2020 წლის საანგარიშო პერიოდში	-	430,058	15,935	-	63,746	509,739
დარიცხული ცვეთა	-	-	(9,852)	-	(71,527)	(81,379)
გასული	-	-	-	-	(26,402)	(26,402)
ნარჩენი ღირებულება	407,868	430,058	29,910	-	385,255	1,253,091
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	407,868	430,058	29,910	-	385,255	1,253,091
მიღებულია 2021 წლის საანგარიშო პერიოდში	-	519,949	17,942	94,446	-	632,337
დარიცხული ცვეთა	-	-	(12,084)	(283)	(70,995)	(83,362)
გასული	-	-	-	-	(23,214)	(23,214)
ნარჩენი ღირებულება	407,868	950,006	35,768	94,163	291,046	1,778,852
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	407,868	950,006	35,768	94,163	291,046	1,778,852

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებების თანხით.

- ცვეთის მეთოდი: წრფივი მეთოდი

10. მარაგები

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	241,243	132,557
საწვავი	31,136	12,181
სულ მარაგები	272,379	144,738

მიმდინარე პერიოდში მარაგებისთვის აღიარებული გაუფასურების ზარალი არ გამოვლინდა.

შპს „ჯეო პარკი“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2021 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	8,717	12,221
მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ	4	8
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	17,529	121,056
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები (საგარანტიო)	5,577	5,577
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31,827	138,862

სხვა მოკლევადიან მოთხოვნებში ასახულია დამკვეთის მიერ დაკავებული საგარანტიო თანხა, რომელიც არ დაუბრუნებია და მიმდინარეობს სასამართლო დავა.

12. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტი

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
ფულადი სახსრები ლარში	819,751	527,447
ფულადი სახსრები უცხოურ ვალუტაში	465,403	423,690
სულ ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშებზე	1,285,154	951,137
სულ ნაღდი ფული	11	456

კომპანიის ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების ძირითადი ნაშთები განთავსებულია საქართველოს კომერციულ ბანკებში, კერძოდ, თიბისი ბანკში. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების ნაშთები არც ვადაგადაცილებულია და არც გაუფასურებული. „კომპანია“ არ მოელის რომელიმე კონტრაგენტის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობას.

13. მიმდინარე ვალდებულებები

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(12,276)	(19,438)
მიღებული ავანსები	(70,489)	(23,069)
საგადასახადო ვალდებულებები	(38,904)	(72,415)
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	(121,669)	(114,922)

მიღებული ავანსები წარმოიშობა, მაშინ როდესაც თანხა მიღებულია წინასწარ. წინასწარგადახდები (ავანსები) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს ვალდებულებას იქამდე, სანამ არ მოხდება მისი გამომუშავება. როგორც კი ავანსი გამომუშავდება, იმავდროულად ვალდებულება შემცირდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შემოსავალი აღიარდება. წინასწარ გადახდილი თანხების 100% წარმოადგენს საქონლის/მომსახურების მყიდველებისგან მიღებულ ავანსებს.

14. რისკების მართვა

ა) ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, „კომპანია“ დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი

წინამდებარე შენიშვნა წარმოადგენს ინფორმაციას „კომპანიაზე“ ზემოთ მოყვანილი თითოეული რისკის გავლენის, ასევე მათი შეფასებისა და მართვისათვის „კომპანიის“ მიზნების, პოლიტიკებისა და პროცესების და „კომპანიის“ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალის მართვის შესახებ. სხვა თანხობრივად გამოხატული ახსნა-განმარტებები მოყვანილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ბ) რისკების მართვის სტრუქტურა

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა „კომპანიის“ რისკის მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე. „კომპანიის“ ხელმძღვანელობა ვალდებულია განავითაროს და მონიტორინგი გაუწიოს ორგანიზაციის რისკების მართვის პოლიტიკას.

„კომპანიის“ რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია „კომპანიაზე“ რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ლიმიტების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. „კომპანიის“ მიზნად აქვს ტრენინგების, ხელმძღვანელობის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით ჩამოაყალიბოს დისციპლინური და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომლის მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

გ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის „კომპანიის“ ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშემკვრელი მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საკრედიტო რისკი „კომპანიას“ ძირითადად წარმოემშვება სავაჭრო და სხვა მიმდინარე მოთხოვნებიდან და საინვესტიციო ქაღალდებიდან.

საკრედიტო რისკის გაგლენა

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

საბალანსო ღირებულება

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31,827	138,862
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	1,285,165	951,592
	1,316,992	1,090,454

კომპანია საკრედიტო რისკების შეფასებას ახორციელებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

დ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის იმის რისკი, რომ „კომპანია“ ვერ შეძლებს დაფაროს თავისი ფინანსური ვალდებულებები ფულადი სახსრებით ან ფინანსური აქტივებით. ლიკვიდურობის მართვის „კომპანიის“ მიდგომა არის, რამდენადაც შესაძლებელია, გადამოწმება იმისა, რომ ვალდებულების გაჩენისას, „კომპანიას“ ყოველთვის ჰქონდეს დავალიანების შესაბამისი ლიკვიდურობა, როგორც ჩვეულ, ისე - სტრესულ მდგომარეობაში, მისი რეპუტაციის ქვეშ დაყენების და დანაკარგების წარმოშობის გარეშე.

2021 წლის ბოლოს ფულადი სახსრები თითქმის სრულად (99,9 %) განთავსებულია მიმდინარე ანგარიშზე ბანკებში, რომელიც ასევე ამყარებს „კომპანიის“ ლიკვიდურობას.

შპს „ჯეო პარკი“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2021 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები ლარი	საბალანსო ღირებულება	
	12/31/2021	12/31/2020
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12,276	19,438

ე) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებს, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ მფლობელობაში არსებული ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

ვ) კაპიტალის მართვა

„კომპანიის“ საქმიანობიდან გამომდინარე, მას არ აქვს ფორმალური კაპიტალის მართვის პოლიტიკა. გარდა ამისა, „კომპანია“ არ ექვემდებარება კაპიტალთან დაკავშირებულ გარე მოთხოვნებს. „კომპანიის“ კაპიტალის მართვაზე გადაწყვეტილებებს იღებს მისი მფლობელი.

15. დირექტორებისა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის უმაღლესი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება შეადგენდა 38 265 ლარს.

16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ბალანსის შემდგომ ისეთ მოვლენებს, რომელთა განმარტებით შენიშვნებში გამჟღავნება აუცილებელია.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაცემად და ხელი მოეწერა მენეჯმენტის სახელით 2022 წლის 25 სექტემბერს.

დირექტორი



ნიკოლოზ ალიბეგაშვილი