

უპირატესობა შედეგია ცოდნისა!



ნ ე ღ ნ ი ს ა

ა უ ღ ი ტ უ რ ი კ ო ნ ც ე რ ნ ი

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

თბილისი

2022

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	24
9. გადასახადები და სხვა აქტივები	25
10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	26
11. სავაჭრო ვალდებულებები	28
12. სასესხო ვალდებულებები	28
13. საგადასახადო ვალდებულებები	28
14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	29
15. საწესდებო კაპიტალი	29
16. მოგება ან ზარალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	29
17. მიწოდების ხარჯები	29
18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	30
19. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	30
20. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	30
21. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	31
22. საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მოძრაობის შეჯერება - სასესხო ვალდებულებები	31
23. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება	31
24. რისკების მართვა	32
25. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	35
26. გაუთვალისწინებელი გარემოებები	36
27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	37
28. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	37

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2021 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;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2022 წლის 17 ნოემბერს:

დირექტორი

----- რუსუდან გიორგაძე

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „ჯინო პარკის“ პარტნიორებსა და მენეჯმენტს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ჯინო პარკის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 404906722) (შემდგომში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფმა წარმოადგინა აკრედიტებული შემფასებლის მიერ ხელმოწერილი სამემფასებლო დასკვნა ძირითადი საშუალებების (უძრავი და მოძრავი ქონების, მათ შორის მიწის) და არამატერიალური აქტივების შეფასების შესახებ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი ასახა შესაბამისად, 44 137 ათასი ლარის (მათ შორის მიწა - 23 745 ათასი ლარი) ოდენობით. შეფასების გამოყენებულ მეთოდოლოგიასა და შედეგებთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი შენიშვნების გამო, ჩვენ ვერ ვადასტურებთ, თუ რამდენად შეესაბამება უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება შეფასების თარიღისათვის ადგილობრივ ბაზარზე არსებულ მონაცემებსა და ფასებს. აღნიშნული ფაქტორი ახდენს არსებით ზეგავლენას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მნიშვნელოვან მუხლებზე - ძირითადი საშუალებების თანხაზე, დაუფარავი ზარალისა და გადაფასების რეზერვების სიდიდეზე. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ მუხლებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია

ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები 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 ექვს ბაღებს 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 მაკონტროლებელი პირი), რომლისგანაც არ არის მოსალოდნელი მისთვის გადასახდელი თანხების სწრაფი მოთხოვნა. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

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 ზომითკატეგორიას, 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 2021 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 წარმოდგენლობის 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.

17 ნოემბერი 2022 წელი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	31.12.2021	31.12.2020	შენ.
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	50	5	5
სავაჭრო მოთხოვნები	153	59	6
ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	88	63	7
სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	317	279	8
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	76	49	9
სხვა მიმდინარე აქტივები	4	13	9
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	688	468	
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	43 948	40 325	10
არამატერიალური აქტივები	189	214	10
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	44 137	40 539	
აქტივები სულ:	44 825	41 007	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	296	258	11
მოკლევადიანი სესხები	19 311	21 527	12
საგადასახადო ვალდებულებები	70	278	13
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	82	96	14
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	19 759	22 159	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სესხები	2 456	1 646	12
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	2 456	1 646	
კაპიტალი			
საწესდებო (სააქციო) კაპიტალი - ჯონო	75 312	75 312	15
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი) - ჯონო	(83 343)	(83 975)	
რეზერვები და დაფინანსება	30 641	25 865	
მესაკუთრეთა კაპიტალი	22 610	17 202	
კაპიტალი სულ:	22 610	17 202	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	44 825	41 007	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 17 ნოემბერს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	2021	2020	შენ.
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	3 266	2 288	
რეალიზებული პროდუქციის / გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	(735)	(888)	
მოგება ან ზარალი რეალიზაციიდან	2 531	1 400	16
მიწოდების ხარჯები	(526)	(378)	17
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 424)	(1 891)	18
სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	(1 888)	(2 041)	19
სულ საოპერაციო ხარჯები:	(4 838)	(4 310)	
მოგება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან	37	134	
ფინანსური შემოსავლები	399	1 156	
დადებითი საკურსო სხვაობები	3 104	89	
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან	1 762	89	
სხვა გაუვალისწინებელი შემოსავლები	183	231	
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:	5 485	1 610	20
ფინანსური დანახარჯები	(720)	(1 356)	
ურყოფითი საკურსო სხვაობები	-	(4 905)	
შვილობილ საწარმოებში ინვესტიციის გაუფასურება	-	(4 905)	
ზარალი ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან	(1 634)	(4 905)	
სხვა გაუვალისწინებელი ხარჯები	(196)	(96)	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:	(2 550)	(6 357)	21
მოგება დაბეგვრამდე:	628	(7 657)	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან:	628	(7 657)	
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი	628	(7 657)	
სხვა სრული შემოსავალი			
შემოსავალი ქონების გადაფასებიდან	5 144	-	
ხარჯი ქონების გადაფასებიდან	(363)		
წლის სრული შემოსავალი	5 409	(7 657)	
<i>მათ შორის, მოგება ან ზარალი მისაკუთვნებელი:</i>			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	628	(7 657)	
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი, გადასახადის გამოვლებით:	4 781	-	
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული შემოსავალი:	5 409	(7 657)	
<i>მათ შორის, სრული შემოსავალი მისაკუთვნებელი:</i>			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	5 409	(7 657)	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 17 ნოემბერს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

ნაშთი 31.12.2019-თვის	75 312	(76 318)	25 865	24 859
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		(7 657)		(7 657)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		(7 657)		(7 657)
ნაშთი 31.12.2020-თვის	75 312	(83 975)	25 865	17 202
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		628		628
რეკლასიფიკაცია გადაფასების რეზერვიდან		4	(4)	
ძირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი			4 780	4 780
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		632	4 776	5 408
სულ მესაკუთრებთან განხორციელებული ოპერაციები				
ნაშთი 31.12.2021-თვის	75 312	(83 343)	30 641	22 610

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 17 ნოემბერს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	2021 ლ	2020 ლ	შენ.
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	3,830	2,770	
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	2	1	
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(2,953)	(2,055)	
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(935)	(996)	
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	-	(5)	
განაცემები საქველმოქმედო მიზნით	-	(30)	
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(885)	(53)	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(10)	(17)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	(951)	(385)	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(363)	(1,877)	
ძირითადი საშუალებებისა და არამატ. აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი	-	2,911	
მიღებული პროცენტები	3	1	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(360)	1,035	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხების აღება	2,180	689	
სესხების დაფარვა	(821)	(3,017)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	1,359	(2,328)	22
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	(3)	14	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	45	(1,664)	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	5	1,669	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	50	5	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 17 ნოემბერს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2021 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 Gino Euro Invest s.r.o. (ჯინო ევრო ინვესტ ს.რ.ო.), ჩეხეთის რესპუბლიკა (ს.ნ. 243 14 145). 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 (100% წილი) 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

ჯგუფი 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, ჯგუფის 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 ჯგუფის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ ახლო მომავალში ჯგუფი შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა (მიუხედავად იმისა, რომ 2021 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, ჯგუფის 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული

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

ჯგუფმა 2017 წელს მიიღო გადაწყვეტილება, შეეცვალა მანამდე არსებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ძირითადი საშუალებების მიმართ და ადრე გამოყენებული თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოქმედი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები და ინტერპრეტაციები.

ბ) საანგარიშგებო პერიოდი

ჯგუფის 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. ჯგუფის 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.

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

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.0976 ლარი; 1 EUR=3.5040 ლარი.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.2766 ლარი; 1 EUR=4.0233 ლარი.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

2021 წელს: 1 USD=3.2306 ლარი; 1 EUR=3.8357 ლარი.

2020 წელს: 1 USD=3.0937 ლარი; 1 EUR=3.5395 ლარი.

4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სათავო კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას 2021 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 არარეალიზებული მოგება, რომელიც წარმოიქმნება შიდაჯგუფური ტრანზაქციებიდან ელიმინირდება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას. მეკავშირე საწარმოებთან ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგებები ელიმინირებულია მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის საპირისპიროდ.

ა) მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების 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

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

ჯგუფის 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. ჯგუფი საპროცენტო შემოსავალს აღიარებს იმ პერიოდის შესაბამისად, რა პერიოდშიც ხდება შემოსავლის მიღება და ასახავს მას მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ჯგუფის 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 ჯგუფის 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) დასაქმებულ 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 დასაქმებულ პირთაგან მიღებული მომსახურების საფუძველზე და ეს ვალდებულებები შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

ე) 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 (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 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.

2017-2021 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

ვ) 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.

ზ) 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 სამსახურის ვადის შესაბამისად;

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

თ) ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივი

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

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

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

- 1) თუ ეს აქტივი წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც დაკავშირებული იქნება „მხოლოდ ძირის და პროცენტის გადახდებთან“ (SPPI) ნარჩენ ძირ თანხაზე. აღნიშნული შეფასება მოიხსენიება როგორც SPPI ტესტი და ხორციელდება კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტის დონეზე. საპროცენტო ამონაგები გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.
- 2) როცა კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს მათგან გამომდინარე ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით.

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

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება

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

ისეთი ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილ სავაჭრო მოთხოვნებთან ან ან სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებით, რომლებიც ფასს 15-ის მოქმედების სფეროს განეკუთვნება და ამასთან, ფასს 15-ის შესაბამისად არ შეიცავს მნიშვნელოვან დაფინანსების კომპონენტს (ან როდესაც კომპანია იყენებს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას

ხელშეკრულებებისთვის, რომელთა ხანგრძლივობა ერთი წელი, ან ერთ წელზე ნაკლებია), გაუფასურების ზარალის რეზერვი ყოველთვის ფასდება თანხით, რომელიც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლია. 1 წლით ან მეტი ვადით გადაუხდელ სავაჭრო მოთხოვნებზე გაუფასურებული ზარალი აღიარდება 100%-ის ოდენობით, ხოლო სხვა სავაჭრო მოთხოვნებზე -5%-დან 50%-მდე, თანხის გადაუხდელობის ხანგრძლივობიდან გამომდინარე.

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

გაუფასურებული მოთხოვნის ჩამოწერა აისახება არსებული გაუფასურების ზარალის რეზერვის ანგარიშზე.

ი) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

კ) 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 ჯგუფი 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.

ლ) 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.

მ) ხარჯების აღიარება

ჯგუფი 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 შემოსავლების 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.

ნ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები

ახალი ფასს-ების მიღება

ა) 2021 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ შევიდა ძალაში რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს კომპანიის 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7 და ფასს 16);
- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული იჯარის ხელშეკრულებებში ცვლილებები (შესწორება - ფასს 16)

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

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, IASB-ის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ გამოიცა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც

ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც კომპანიამ გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (შესწორება - ბასს 37);
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (შესწორება - ბასს 16);
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (შესწორება - ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41);
- კონცეპტუალური მიდგომა (შესწორება - ფასს 3). 2023 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:
- სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებითი შენიშვნები (შესწორება - ბასს 1 და ფასს);
- სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (შესწორება - ბასს 8);
- ინიდივიდუალური ოპერაციის საფუძველზე წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული მოგების გადასახადი (შესწორება - ბასს 12).

2020 წლის იანვარში, IASB-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში, რომელიც აზუსტებს კრიტერიუმებს ვალდებულებების კლასიფიკაციისთვის მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად. აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, ვალდებულების მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად კლასიფიცირება დამოკიდებულია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს თუ არა კომპანიას უფლება გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. შესწორებები ასევე აზუსტებს, რომ „ვალდებულების დაფარვა“ მოიცავს ფულადი სახსრების, საქონლის, მომსახურების ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემას, თუ წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემის ვალდებულება არ წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის შემადგენელი გადაცვლის პირობით, რომელიც კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, ვალდებულების კომპონენტისგან განცალკევებით. ცვლილებები თავდაპირველად ძალაში უნდა შესულიყო 2022 წლის 1 იანვარს და აქტიური იქნებოდა შემდგომ საანგარიშგებო პერიოდებში. თუმცა, 2020 წლის მაისში ბასს 1-ის ცვლილებების ამოქმედების თარიღი გადავადდა 2023 წლის პირველ იანვრამდე.

ამჟამად, კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასს-ის მიერ გამოშვებული სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2021	31.12.2020
ფული სალაროში	2	2
ლარი რეზიდენტ ბანკებში	43	3
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკებში	5	-
ჯამი	50	5

6. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

	31.12.2021	31.12.2020
მოთხოვნები ტერმინალებით გადახდილ თანხებზე	-	1
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	153	58
ჯამი	153	59

7. გადახდილი ავანსები და წინასწარ გაწეული ხარჯები

	31.12.2021	31.12.2020
რეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	70	48
სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	18	15
ჯამი	88	63

8. მარაგები

	31.12.2021	31.12.2020
კვების პროდუქტები, სამზარეულოს მარაგი და ინვენტარი	114	110
ელექტრონული სამაჯურები	-	11
სამშენებლო-სარემონტო მასალები	15	7
სპეცტანსაცმელი და უნიფორმები	10	17
საოფისე საქონელი	6	7
გასაყიდი საიუფელირეო საქონელი	4	3
საწვავი	2	-
სხვა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	166	124
ჯამი	317	279

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.

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

	31.12.2021	31.12.2020
ზედმეტად გადახდილი გადასახადები (rs.ge)	76	49
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	-	5
სხვა წაყენებული პრეტენზიები	4	8
ჯამი	80	62

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	ავტოსატრანსპო- რტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	არამატერიალ- ური აქტივები	სულ
ისტორიული ღირებულება										
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	21,379	17,799	219	678	2,227	196	1,120	536	264	44,418
დამატება	-	281	22	140	45	15	26	17	-	546
(შემცირება)	-	(2,016)	(190)	(544)	(1,859)	(145)	(561)	(346)	(75)	(5,736)
გადაფასება	2,366	1,082	155	404	284	96	288	234	-	4,909
სულ ისტორიული ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23,745	17,146	206	678	697	162	873	441	189	44,137
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება										
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	1,220	149	411	1,248	121	380	298	50	3,877
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	665	22	133	612	24	167	47	25	1,695
ჩამოწერა	-	(1,886)	(170)	(544)	(1,859)	(145)	(547)	(346)	(75)	(5,572)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ნარჩენი ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით										
	23,745	17,146	206	678	697	162	873	441	189	44,137
	მიწა	შენობა- ნაგებობები	ავტოსატრანსპო- რტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	არამატერიალ- ური აქტივები	სულ
ისტორიული ღირებულება										
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	25,981	16,414	178	638	2,196	189	1,079	531	264	47,470
დამატება	210	1,385	41	40	34	8	57	18	-	1,793
(შემცირება)	(4,812)	-	-	-	(3)	(1)	(16)	(13)	-	(4,845)
გადაფასება	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სულ ისტორიული ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	21,379	17,799	219	678	2,227	196	1,120	536	264	44,418
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება										
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	593	87	204	736	91	205	157	25	2,098
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	627	62	207	512	30	175	147	25	1,785
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	-	(6)	-	(6)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	1,220	149	411	1,248	121	380	298	50	3,877
ნარჩენი ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით										
	21,379	16,579	70	267	979	75	740	238	214	40,541

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	არამატერიალური აქტივები	სულ
ნარჩენი ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23,745	17,146	206	678	697	162	873	441	189	44,137
ნარჩენი ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	21,379	16,579	70	267	979	75	740	238	214	40,541

მშობელი 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 მშობელი კომპანიის საკუთრებაში არსებული და სამომავლო მოძრავი ქონება და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.

ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება გადაფასების მოდელი. ბოლო გადაფასება ჩატარებულია 31.12.2021 წ. თარიღით დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომლის მიხედვითაც შემოსავალში აღიარდა 1,762 ათასი ლარი, ხარჯმა შეადგინა - 1,634 ათასი ლარი, ხოლო რეზერვები გაიზარდა - 4,780 ათასი ლარით.

11. სავაჭრო ვალდებულებები

ჯგუფის მიმდინარე სავაჭრო ვალდებულებების სტრუქტურა შემდეგია:

	31.12.2021	31.12.2020
დავალიანება რეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	224	255
დავალიანება არარეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	72	3
ჯამი	296	258

12. სასესხო ვალდებულებები

	31.12.2021			31.12.2020		
	GEL თანხა	ვალუტა	ვალუტა რაოდენობა	GEL თანხა	ვალუტა	ვალუტა რაოდენობა
სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი						
EUROCOM & Co.	3,811	EUR	1,088	4,591	EUR	1,065
ნოდარ გიორგაძე	4,469	EUR	1,275	4,440	EUR	1,104
ნოდარ გიორგაძე	520	USD	168	750	USD	229
ენჯი და კომპანი	10,512	EUR	3,000	11,745	EUR	2,919
	19,312			21,527		
სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი						
ნოდარ გიორგაძე	1,689	EUR	482	1,646	EUR	409
ენჯი და კომპანი	766	EUR	219	-	EUR	-
	2,455			1,646		
	21,767			23,172		

მოკლევადიანი სესხი ძირითადად შედგება დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხებისგან, რომლებსაც ხელშეკრულების მიხედვით დამდგარი აქვს გადახდის ვადა. თუმცა დაკავშირებული მხარეების მხრიდან არ მომხდარა აღნიშნული გადახდის მოთხოვნა.

13. საგადასახადო ვალდებულებები

	31.12.2021	31.12.2020
მიმდინარე საგადასახადო დავალიანება (rs.ge)	-	254
შემდგომ პერიოდებში დასადეკლარირებელი ვალდებულებები	70	24
ჯამი	70	278

14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	31.12.2021	31.12.2020
მიღებული ავანსები	51	52
გადასახდელი ხელფასები	3	10
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	28	34
ჯამი	82	96

15. საწესდებო კაპიტალი

31.12.2021 მდგომარეობით, კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს ტატრი & კო (სლოვაკეთის რესპუბლიკა).

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 75 312 ათასი ლარს.

16. მოგება ან ზარალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან

	2021	2020
საცურო აუზისა და გასართობი ღონისძიებების მომსახურება	3 238	2 017
საიჯარო შემოსავლები	9	16
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	19	255
გაწეულ მომსახურებაზე გახარჯული მასალების თვითღირებულება	(481)	(888)
პირდაპირი ხელფასი	(254)	-
სულ	2 531	1 400

17. მიწოდების ხარჯები

	2021	2020
რეკლამის ხარჯები	6	30
მარკეტინგული ხარჯები	49	87
შრომის ანაზღაურება მიწოდებაზე	354	211
საბანკო ტერმინალების ხარჯები	30	45
სხვა მიწოდების ხარჯები	87	5
სულ	526	378

18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2021	2020
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული სარგებელი	654	483
ელექტროენერგიის, გაზის, წყლის, დასუფთავების ხარჯები	1 061	757
ქონების გადასახადის და სხვა საგადასახადო ხარჯები	224	226
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	13	23
საწვავის ხარჯები	4	-
დაზღვევის ხარჯები	55	40
საკომუნიკაციო ხარჯები	43	44
საბანკო ხარჯები (გარდა ტერმინალებისა)	4	4
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	366	314
სულ	2 424	1 891

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.

19. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები

	2021	2020
შენობა-ნაგებობების ცვეთა	665	627
სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა	1 004	1 133
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	25	25
სამეურნეო ხარჯები	-	130
საქვო მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხარჯები	-	80
რემონტის ხარჯები	194	46
სულ	1 888	2 041

20. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები

	2021	2020
ნეტო შემოსავალი ძირით. საშუალებების გაყიდვიდან	37	134
ფინანსური შემოსავლები	399	1 156
დადებითი საკურსო სხვაობები	3 104	89
შემოსავლების ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან	1 762	
სხვა გაუფასურების წინააღმდეგ შემოსავლები	183	231
სულ	5 485	1 610

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან შემოსავალი აღიარებულია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების შეფასების შედეგად ისეთი ძირითადი საშუალებების აფასებით, რომლის ღირებულების ნაწილის შემცირება გასულ პერიოდებში განხორციელებული შეფასების შედეგად აღიარებული იყო ხარჯებში.

21. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები

	2021	2020
საპროცენტო დანახარჯები	720	1 356
ზარალი ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან	1 634	
ურყოფითი საკუროს სხვაობები	-	4 905
სხვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები	196	96
სულ	2 550	6 357

ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან ზარალი აღიარებულია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების შეფასების შედეგად ისეთი ძირითადი საშუალებების ჩამოფასებით, რომლებსაც წინა პერიოდებში შეფასების შედეგად არ გააჩნდათ გადაფასების რეზერვები.

22. საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მოძრაობის შეჯერება - სასესხო ვალდებულებები

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	ვალდებულება 31.12.2020	გადახდა ფულადი სახსრებით	დაფარვა რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	დადებითი საკუროს სხვაობა	ვალდებულების აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	პროცენტის დარიცხვა	ურყოფითი საკუროს სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2021
სხვა სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულებების წინაშე	23 172	(821)	(755)	(4 779)	2 180	360	720	1 690	21 767
სულ:	23 172	(821)	(755)	(4 779)	2 180	360	720	1 690	21 767

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	ვალდებულება 31.12.2019	გადახდა ფულადი სახსრებით	დაფარვა რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	დადებითი საკუროს სხვაობა	ვალდებულების აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	პროცენტის დარიცხვა	ურყოფითი საკუროს სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2020
სხვა სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულებების წინაშე	22 839	(3 017)	(13 243)	(3 489)	625	9 748	1 356	8 353	23 172
სულ:	22 839	(3 017)	(13 243)	(3 489)	625	9 748	1 356	8 353	23 172

23. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი 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, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იქნეს ინტერპრეტირებული, როგორც რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებელი ნასყიდობის გზით ან ვალდებულებათა გადაცემის მეშვეობით.

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

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

24. რისკების მართვა

მმართველობითი სისტემა

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

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, ჯგუფი დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

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

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა იწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. ჯგუფი მართავს საკრედიტო რისკის დონეს, რომელზეც იგი პასუხისმგებელია საკრედიტო რისკის საერთო პოლიტიკით, რომელშიც შეფასებული და განსაზღვრულია, რა წარმოადგენს ჯგუფისთვის 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 ჯგუფის ფუნქციონირებაზე. ლიკვიდურობის რისკის წინდახედული მექანიზმი გულისხმობს საკმარისი თანხისა და საკრედიტო რესურსების ქონას, რათა დაკმაყოფილებულ იქნას ბაზრის მოთხოვნები.

კომპანიამ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მუხლში „სავაჭრო მოთხოვნები“ და სავაჭრო ვალდებულებები ასახული თანხა უნდა მიიღოს ან დაფაროს 6 თვის ვადაში. მუხლში „მოკლევადიანი სესხი“ ასახული დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადახდის ვადა დამდგარია, თუმცა დაკავშირებული მხარეების მხრიდან არ ხდება აღნიშნული გადახდის მოთხოვნა. „გრძელვადიანი სესხი“ მუხლში ასახული დაკავშირებული მხარეებიდან მიღებული სესხების თანხა ხელშეკრულების მიხედვით უნდა დაიფაროს 2-5 წელი პერიოდში.

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 სამართლიანი 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 ფაქტორები

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ან მოსალოდნელი აქტივები მეტია ან ნაკლებია იმავე ვადიანობის ფაქტობრივ ან მოსალოდნელ ვალდებულებებზე.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი გავლენას ახდენს ჯგუფის ფინანსური რისკების განსაზღვრაზე. ჯგუფი 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 2021 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.

31.12.2021	EUR	USD	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	-	-	-
სავაჭრო მოთხოვნები	21	-	21
<i>აქტივები სულ:</i>	21	-	21
ვალდებულებები მიწოდებიდა და მომსახურებიდან	61	-	61
სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	5 363	168	5 531
სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი	701	-	701
<i>ვალდებულებები სულ:</i>	6 125	168	6 293
ნეტო შედეგი	(6 104)	(168)	(6 272)
USD (10% ცვლილება)	(17)		
EUR (10% ცვლილება)	(610)		

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

31.12.2020	EUR	USD	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	-	-	-
აქტივები სულ:	-	-	-
ვალდებულებები მიწოდებიდა და მომსახურებიდან	41	-	41
სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	8,088	229	8,317
სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი	409	-	409
ვალდებულებები სულ:	8,538	229	8,767
ნეტო შედეგი	(8,538)	(229)	(8,767)
USD (10% ცვლილება)	(23)		
EUR (10% ცვლილება)	(854)		

25. 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 31.12.2021	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2020	ტრანზაქციის დირეზულეზა 2021 წელი	ტრანზაქციის დირეზულეზა 2020 წელი
დებიტორული დავალიანება	3	1		
მიღებული სესხები	6 677	6 836		
გადასახდელი პროცენტები				
ამონაგები			-	1

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

განხორციელებული ტრანზაქციები ძირითად მენეჯმენტთან

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2021	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2020	ტრანზაქციის ღირებულება 2021 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2020 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და				
მომსახურებიდან	1	1		
სხვა მოთხოვნები	-	5		
გადასახდელი ხელფასი	-	1		
ამონაგები			1	3
სხვა ხარჯი			(1)	-
ხელფასის ხარჯები			(61)	(26)

ტრანზაქციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2021	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2020	ტრანზაქციის ღირებულება 2021 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2020 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და				
მომსახურებიდან	105	22		
მიწოდებიდან და				
მომსახურებიდან წარმოქმნილი				
ვალდებულებები	228	166		
მიღებული სესხები	15 090	16 336		
გადასახდელი პროცენტები				
ამონაგები			8	5 655
სხვა შემოსავალი			378	677
მარაგები			1	-
ძირითადი საშუალებები			-	(223)
ოჯარის ხარჯები			(5)	(6)
სხვა ხარჯები			(313)	(446)

26. 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 კრიზისის დაწყების ძირითადი მიზეზია, რამაც ფაქტიურად ეკონომიკის ყველა სფერო მოიცვა მსოფლიოს თითქმის ყველა ქვეყანაში და მათ შორის საქართველოში. კომპანიამ სახელმწიფოს მიერ გაცემული რეკომენდაციების შესაბამისად ფუნქციონირება შეაჩერა 2020 წლის 14 მარტს და გაიხსნა იმავე წლის ივლისის თვეში. ხოლო 2020 წლის 15 სექტემბრიდან სეზონის დახურვის შემდეგ კვლავ შეაჩერა ფუნქციონირება, რომელიც სრულად აღდგა მიმდინარე წლის (2021) ივნისის თვიდან. ამ

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ეტაპზე კომპანიაში არ იკვეთება ისეთი გარემოება (მათ შორის, ფინანსურ კრედიტორებთან შესაძლო უთანხმოებების ან დავების შესახებ), რომელმაც შესაძლოა ეჭვქვეშ დააყენოს სამეურნეო სუბიექტის ფუნქციონირებადობის უნარი და იმ პრობებში, როცა სახელმწიფომ მოახერხა მყისიერი რეაგირებებით, მისი პანდემიასთან ბრძოლა ყოფილიყო თანამიმდევრული და რაციონალური - კომპანიის მენეჯმენტს სჯერა, მომავალშიც მსგავსად წარმართული პროცესების - რაც ეჭვქვეშ არ დააყენებს კომპანიას - როგორც სექტორში ყველაზე მასშტაბური და დღეს ყველაზე საჭირო და სარგებლიანი ობიექტის ფუნქციონირებას, მითუმეტეს იმ პირობებში, რომ ჩვენი ქვეყანა უკვე იღებს ტურისტებს სხვადასხვა ქვეყნიდან.

სასამართლო დავები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საერთო სასამართლოებში კომპანიას არ გააჩნდა არსებითი სასამართლო დავები.

27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

2022 წელს, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება შპს გასტრო #1-ის ლიკვიდაციაზე და მიმდინარეობს აღნიშნული პროცესი.

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

28. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებული და გამოსაცემად ნებადართულია 2022 წლის 17 ნოემბერს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

შპს „ჯინო პარკი“-ს 2021 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 უწევდა შპს „ჯინო პარკში“

შემოსულ მომხმარებელს 2018 წლის მანძილზე. 2020-2021 წლების განმავლობაში ამ მომსახურეობას სწევს უშუალოდ შპს „ჯინო პარკი“. 2022 წელს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება შპს „გასტროN1“-ის ლიკვიდაციაზე.

- 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 ბილეთები.ჯი-ს გამოყენებით.
- 2021 წლის ბოლოსათვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 75,3 მილიონ ლარზე მეტს შეადგენს.
- მიმდინარე 2021 წელს კომპანიის ამონაგებმა 3.2 მილიონი ლარი შეადგინა, - გასულ 2020 წელთან შედარებით ერთი მილიონი ლარით მეტი. ამონაგების ზრდა ნაწილობრივ დაკავშირებული COVID-19-თან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ შემოღებული შეზღუდვის შემსუბუქებითა და გაჯანსაღებით; თუმცა-ღა ეს მონაცემები ჩამორჩება კომპანიის რეკორდულ მაჩვენებელს, რაც 2019 წელს დაფიქსირდა (5.6 მლნ. ლარი). ამ წლების რეაბილიტაციას კომპანია 2022 წლიდან გეგმავს საერთაშორისო ბრენდთან „გალფ გრუპი“ მენეჯმენტის კუთხით თანამშრომლობის ფარგლებში.
- 2021 წლის ფინანსური შედეგია მოგება 628 ათასი ლარი, რაზეც დიდწილად დადებითი ზეგავლენა იქონია საკურსო სხვაობის/გადაფასების დადებითმა შედეგმა.
- ბიუჯეტში გადასახადების სახით კომპანიას 2021 წელს გადახდილი აქვს 887,723 ლარი, რაც ბევრად აღემატება 2020 წელს გადახდილ გადასახადების ოდენობას (53,000 ლარი). გაზრდა დიდწილად გამოწვეულია მსოფლიოში არსებული პანდემიის საფუძველზე დაწესებული შეზღუდვების მოხსნის გამო საქმიანობის მასშტაბით გაზრდით.
- იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანიის ისტორია სათავეებს იღებს 2000-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 საკუროს სხვაობიდან წარმოიშვება დამატებითი ფინანსური ხარჯები, ასევე არასახარბიელო გავლენას ახდენს ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და შედეგად პროდუქციის რეალიზაციაზე.
- სამომავლო გეგმების დასახვა და განვითარება მენეჯმენტის მუდმივი ზრუნვის საგანია. კომპანიის ზრდის რეალურ შესაძლებლობას ქმნის ჯინო ფერედაისის მიმდებარედ 4 ვარსკვლავიანი 9 სართულიანი სასტუმრო კომპლექსის გახსნა 2022 წელს, იგეგმება ახალი სასრილო ატრაქციებისა და აუზების დამატება და თანამშრომლობის მემორანდუმის გაფორმება საერთაშორისო ბრენდ “გალფ გრუპთან”.

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჯინო პარკის“ გენერალური დირექტორისა და ფინანსური დირექტორის მიერ 2022 წლის 17 ნოემბერს.

შპს “ჯინო პარკი”-ს
გენერალური დირექტორი

----- 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

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ჯინო პარკის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 404906722) (შემდგომში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფმა წარმოადგინა აკრედიტებული შემფასებლის მიერ ხელმოწერილი საშემფასებლო დასკვნა ძირითადი საშუალებების (უძრავი და მოძრავი ქონების, მათ შორის მიწის) და არამატერიალური აქტივების შეფასების შესახებ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი ასახა შესაბამისად, 44 137 ათასი ლარის (მათ შორის მიწა - 23 745 ათასი ლარი) ოდენობით. შეფასების გამოყენებულ მეთოდოლოგიასა და შედეგებთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი შენიშვნების გამო, ჩვენ ვერ ვადასტურებთ, თუ რამდენად შეესაბამება უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება შეფასების თარიღისათვის ადგილობრივ ბაზარზე არსებულ მონაცემებსა და ფასებს. აღნიშნული ფაქტორი ახდენს არსებით ზეგავლენას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მნიშვნელოვან მუხლებზე - ძირითადი საშუალებების თანხაზე, დაუფარავი ზარალისა და გადაფასების რეზერვების სიდიდეზე. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ მუხლებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია

ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები 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 ფუნქციონირებდმა 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 მაკონტროლებელი პირი), რომლისგანაც არ არის მოსალოდნელი მისთვის გადასახდელი თანხების სწრაფი მოთხოვნა. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

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 „გა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირი.

5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ არაფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ის სდპ, რომელიც შეესაბამება პირველი კატეგორიის საწარმოს ზომითკატეგორიას, 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 წარმოადგენს 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 2021 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 საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება 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 აუდიტორი კონცერნი „ცოდნისა“

საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 41.

17 ნოემბერი 2022 წელი



მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე საადრიცხო 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;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2022 წლის 17 ნოემბერს:

დირექტორი



რუსუდან გიორგაძე

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	31.12.2021	31.12.2020	შენ.
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	50	5	5
სავაჭრო მოთხოვნები	153	59	6
ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	88	63	7
სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	317	279	8
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	76	49	9
სხვა მიმდინარე აქტივები	4	13	9
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	688	468	
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	43 948	40 325	10
არამატერიალური აქტივები	189	214	10
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	44 137	40 539	
აქტივები სულ:	44 825	41 007	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	296	258	11
მოკლევადიანი სესხები	19 311	21 527	12
საგადასახადო ვალდებულებები	70	278	13
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	82	96	14
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	19 759	22 159	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სესხები	2 456	1 646	12
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	2 456	1 646	
კაპიტალი			
საწესდებო (სააქციო) კაპიტალი - ჯინო	75 312	75 312	15
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი) - ჯინო	(83 343)	(83 975)	
რეზერვები და დაფინანსება	30 641	25 865	
მესაკუთრეთა კაპიტალი	22 610	17 202	
კაპიტალი სულ:	22 610	17 202	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	44 825	41 007	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 17 ნოემბერს:

დირექტორი

რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის (1000 ლარი)

ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან
რელიზებული პროდუქციის / გაწეული მომსახურების თვითღირებულება
მოგება ან ზარალი რელიზაციიდან

2021	2020	შენ.
3 266	2 288	
(735)	(888)	
2 531	1 400	16

მიწოდების ხარჯები
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები
სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები
სულ საოპერაციო ხარჯები:

(526)	(378)	17
(2 424)	(1 891)	18
(1 888)	(2 041)	19
(4 838)	(4 310)	

მოგება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან
ფინანსური შემოსავლები
დადებითი საკურსო სხვაობები
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან
სხვა გაუფასურების შემოსავლები
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:

37	134	
399	1 156	
3 104	89	
1 762	89	
183	231	
5 485	1 610	20

ფინანსური დანახარჯები
ურყოფითი საკურსო სხვაობები
შეიღობილ საწარმოებში ინვესტიციის გაუფასურება
ზარალი ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან
სხვა გაუფასურების ხარჯები
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:

(720)	(1 356)	
-	(4 905)	
-	(4 905)	
(1 634)	(4 905)	
(196)	(96)	
(2 550)	(6 357)	21

მოგება დაბეგრამდე:
მოგების გადასახადის ხარჯი
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან:
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი

628	(7 657)	
628	(7 657)	
628	(7 657)	

სხვა სრული შემოსავალი
შემოსავალი ქონების გადაფასებიდან
ხარჯი ქონების გადაფასებიდან
წლის სრული შემოსავალი

5 144	-	
(363)		
5 409	(7 657)	

მათ შორის, მოგება ან ზარალი მისაკუთვნიებელი:

სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით:
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული შემოსავალი:
მათ შორის, სრული შემოსავალი მისაკუთვნიებელი:
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე

628	(7 657)	
4 781	-	
5 409	(7 657)	
5 409	(7 657)	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 17 ნოემბერს:

დირექტორი

რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)

	ნაშთი 31.12.2019-თვის	75 312	(76 318)	25 865	24 859
			(7 657)		(7 657)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი			(7 657)		(7 657)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი	ნაშთი 31.12.2020-თვის	75 312	(83 975)	25 865	17 202
			628		628
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი			4	(4)	
რეკლამაციების გადაფასების რეზერვიდან				4 780	4 780
ბირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი			632	4 776	5 408
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი					
სულ მესაკუთრებთან განხორციელებული ოპერაციები	ნაშთი 31.12.2021-თვის	75 312	(83 343)	30 641	22 610

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 17 ნოემბერს:

დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (1000 ლარი)

	2021 ლ	2020 ლ	შენ.
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	3,830	2,770	
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	2	1	
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(2,953)	(2,055)	
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(935)	(996)	
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	-	(5)	
განაცემები საქველმოქმედო მიზნით	-	(30)	
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(885)	(53)	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(10)	(17)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	(951)	(385)	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(363)	(1,877)	
ძირითადი საშუალებებისა და არამატ. აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი მიღებული პროცენტები	-	2,911	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(360)	1,035	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხების აღება	2,180	689	
სესხების დაფარვა	(821)	(3,017)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	1,359	(2,328)	22
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	(3)	14	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	45	(1,664)	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	5	1,669	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	50	5	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 17 ნოემბერს:

დირექტორი



რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „ჯინო პარკი“-ს 2021 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.

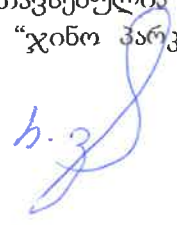
კომპანიას არ ჰყავს სამეთვალყურეო საბჭო. იგი იმართება გენერალური დირექტორის მიერ, რომელიც არის კომპანიის ერთპიროვნული მმართველი. კომპანიას მართვაში მონაწილეობს აგრეთვე აღმასრულებელი დირექტორი.

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

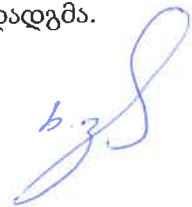
შპს „ჯინო პარკი“ დღგ-ის გადამხდელად რეგისტრირებულია 2011 წლის 19 ოქტომბრიდან; გასტრო N1 რეგისტრაციის დღიდან;

- 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 მომსახურება; კომპანიის კვებითი მომსახურების ლოკაციები განთავსებულია შპს „ჯინო პარკი“-ს ტერიტორიაზე და მომსახურებას უწევდა შპს „ჯინო პარკში“



შემოსულ მომხმარებელს 2018 წლის მანძილზე. 2020-2021 წლების განმავლობაში ამ მომსახურებას სწევს უშუალოდ შპს „ჯინო პარკი“. 2022 წელს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება შპს „გასტროN1“-ის ლიკვიდაციაზე.

- 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; გვწამს, 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 ბილეთები.ჯი-ს გამოყენებით.
- 2021 წლის ბოლოსათვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 75,3 მილიონ ლარზე მეტს შეადგენს.
- მიმდინარე 2021 წელს კომპანიის ამონაგებმა 3.2 მილიონი ლარი შეადგინა, - გასულ 2020 წელთან შედარებით ერთი მილიონი ლარით მეტი. ამონაგების ზრდა ნაწილობრივ დაკავშირებული COVID-19-თან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ შემოღებული შეზღუდვის შემსუბუქებითა და გაჯანსაღებით; თუმცა-ღა ეს მონაცემები ჩამორჩება კომპანიის რეკორდულ მაჩვენებელს, რაც 2019 წელს დაფიქსირდა (5.6 მლნ. ლარი). ამ წლების რეაბილიტაციას კომპანია 2022 წლიდან გეგმავს საერთაშორისო ბრენდთან „გალფ გრუპი“ მენეჯმენტის კუთხით თანამშრომლობის ფარგლებში.
- 2021 წლის ფინანსური შედეგია მოგება 628 ათასი ლარი, რაზეც დიდწილად დადებითი ზეგავლენა იქონია საკურსო სხვაობის/გადაფასების დადებითმა შედეგმა.
- ბიუჯეტში გადასახადების სახით კომპანიას 2021 წელს გადახდილი აქვს 887,723 ლარი, რაც ბევრად აღემატება 2020 წელს გადახდილ გადასახადების ოდენობას (53,000 ლარი). გაზრდა დიდწილად გამოწვეულია მსოფლიოში არსებული პანდემიის საფუძველზე დაწესებული შეზღუდვების მოხსნის გამო საქმიანობის მასშტაბით გაზრდით.
- იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანიის ისტორია სათავეებს იღებს 2000-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 საკუროსო სხვაობიდან წარმოიშევა დამატებითი ფინანსური ხარჯები, ასევე არასახარბიელო გავლენას ახდენს ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და შედეგად პროდუქციის რეალიზაციაზე.
- სამომავლო გეგმების დასახვა და განვითარება მენეჯმენტის მუდმივი ზრუნვის საგანია. კომპანიის ზრდის რეალურ შესაძლებლობას ქმნის ჯინო ფერედაისის მიმდებარედ 4 ვარსკვლავიანი 9 სართულიანი სასტუმრო კომპლექსის გახსნა 2022 წელს, იგეგმება ახალი სასრილო ატრაქციებისა და აუზების დამატება და თანამშრომლობის მემორანდუმის გაფორმება საერთაშორისო ბრენდ “გალფ გრუპთან”.

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჯინო პარკის“ გენერალური დირექტორისა და ფინანსური დირექტორის მიერ 2022 წლის 17 ნოემბერს.

შპს “ჯინო პარკი”-ს
გენერალური დირექტორი



რუსუდან გიორგაძე