

უპირატესობა შედეგია ცოდნისა!



ნ ე ღ ნ ი ს ა

ა უ ღ ი ტ უ რ ი კ ო ნ ც ე რ ე ნ ი

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

თბილისი

2023

სარჩევი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	11
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	12
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	13
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	14
1. ძირითადი ინფორმაცია	14
2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო	14
3. მომზადების საფუძველი	15
4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	17
5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	27
6. მარაგები	27
7. გადასახადები და სხვა აქტივები	27
8. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	29
9. სავაჭრო ვალდებულებები	31
10. სასესხო ვალდებულებები	31
11. საწესდებო კაპიტალი	31
12. მოგება ან ზარალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	32
13. მიწოდების ხარჯები	32
14. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	32
15. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	33
16. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	33
17. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	33
18. საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მოძრაობის შეჯერება - სასესხო ვალდებულებები	34
19. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება	34
20. რისკების მართვა	35
21. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	38
22. გაუთვალისწინებელი გარემოებები	39
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	40
24. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	40

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2022 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 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2023 წლის 29 სექტემბერს:

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 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან 2022 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 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2022 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 2022 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.

ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში ვერ მოხერხდა საკმარისი და უტყუარი მტკიცებულებების მოპოვება, რომ დაგვედასტურებინა 2022 წლის განმავლობაში ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული მარაგების თვითღირებულების ხარჯებად აღიარების სისწორე. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს სასაწყობე პროგრამას, აღნიშნული საოპერაციო სისტემის პროგრამული ხარვეზის გამო, კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში შეტანილი მონაცემების სისწორე ვერ დასტურდება. კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარაგების ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 354 ათას ლარს, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდში თვითღირებულების ხარჯები აღიარებულია 1 786 ათასი ლარის ღირებულებით. ზემოაღნიშნული მიზეზის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რამე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ მარაგთან, ასევე პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგების თვითღირებულებასთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარმართავდით 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 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 „ყ.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 2022 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 საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი 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 წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობაზე

შპს „ჯინო პარკი“

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

გვერდი 3

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.

29 სექტემბერი 2023 წელი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	31.12.2022	31.12.2021	შენ.
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	17	50	5
სავაჭრო მოთხოვნები	194	153	
ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	114	88	
სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	354	317	6
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	140	77	7
სხვა მიმდინარე აქტივები	7	7	
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	826	691	
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	42 894	43 948	8
არამატერიალური აქტივები	189	189	8
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	43 083	44 137	
აქტივები სულ:	43 909	44 828	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	450	296	9
მოკლევადიანი სესხები	555	19 311	10
საგადასახადო ვალდებულებები	139	70	7
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	158	83	
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	1 301	19 760	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სესხები	11 632	2 456	10
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	11 632	2 456	
კაპიტალი			
საწესდებო (სააქციო) კაპიტალი - ჯიწი	75 312	75 312	11
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი) - ჯიწი	(74 892)	(83 341)	
რეზერვები და დაფინანსება	30 557	30 642	
მესაკუთრეთა კაპიტალი	30 977	22 612	
კაპიტალი სულ:	30 977	22 612	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	43 909	44 828	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	2022	2021	
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6 359	3 266	შენ.
რეალიზებული პროდუქციის / გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	(1 786)	(735)	
მოგება ან ზარალი რეალიზაციიდან	4 573	2 531	12
მიწოდების ხარჯები	(723)	(526)	13
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 835)	(2 424)	14
სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	(1 105)	(1 888)	15
სულ საოპერაციო ხარჯები:	(4 663)	(4 837)	
მოგება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლი	1	37	
ფინანსური შემოსავლები	4 991	399	
დადებითი საკუთრივ სხვაობები	5 269	3 104	
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან	-	1 762	
სხვა გაუფალისწინებელი შემოსავლები	168	183	
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:	10 429	5 484	16
ზარალი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლი	(239)	-	
ფინანსური დანახარჯები	(202)	(720)	
ურყოფითი საკუთრივ სხვაობები	(1 363)	-	
ზარალი ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან	-	(1 634)	
სხვა გაუფალისწინებელი ხარჯები	(172)	(195)	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:	(1 976)	(2 549)	17
მოგება დაბეგვრამდე:	8 363	628	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან:	8 363	628	
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი	8 363	628	
სხვა სრული შემოსავალი			
შემოსავალი ქონების გადაფასებიდან	-	5 144	
ხარჯი ქონების გადაფასებიდან	-	(363)	
წლის სრული შემოსავალი	8 363	5 409	
<i>მათ შორის, მოგება ან ზარალი მისაკუთვნიებელი:</i>			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	8 363	628	
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით:	-	4 781	
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული შემოსავალი:	8 363	5 409	
<i>მათ შორის, სრული შემოსავალი მისაკუთვნიებელი:</i>			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	8 363	5 409	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	სააქციო / საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
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
ნაშთი 31.12.2021-თვის	75,312	(83,340)	30,642	22,612
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		8,363		8,363
ძირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი		85	(85)	
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		8,448	(85)	8,363
ნაშთი 31.12.2022-თვის	75,312	(74,892)	30,557	30,977

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	2022	2021	
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:			შენ.
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	7 626	3 830	
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	1	2	
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(3 406)	(2 955)	
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(1 665)	(935)	
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(1 390)	(885)	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(72)	(10)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	1 094	(952)	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(214)	(363)	
მიღებული პროცენტები	-	3	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(214)	(360)	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხების აღება	363	2 180	
სესხების დაფარვა	(1 268)	(821)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	(905)	1 359	18
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	(6)	(2)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(31)	45	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	48	5	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	17	50	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 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. 01018001789, 521015/901, 4528553, BJ1763927, BE4518148, BC7827072, 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 აინრამპოფი P 5541666, ავსტრია).

კომპანიამ შვილობილი საწარმო შეიძინა 2018 წლის მარტში. მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით საწყებულია შპს „გასტრო #1“-ის ლიკვიდაციის პროცესი.

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 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილ კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოკლევადიანი ვალდებულებები მნიშვნელოვნად აჭარბებს მის მიმდინარე აქტივებს), რაც იმითაც დასტურდება, რომ ჯგუფი ინფრასტრუქტურის ნაწილში ახორციელებს ინვესტიციებს, ასევე ახდენს მუშაობის სქემისა და პროცედურების ადაპტაციას ახალი რეალობის შესაბამისად. შესაბამისად, ჯგუფის 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

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. 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია 2022 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:

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.7020 ლარი; 1 EUR=2.8844 ლარი.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.0976 ლარი; 1 EUR=3.5040 ლარი.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

2022 წელს: 1 USD=2.9137 ლარი; 1 EUR=3.0812 ლარი.

2021 წელს: 1 USD=3.2170 ლარი; 1 EUR=3.8152 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 2022 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) მომხმარებლებთან 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 აღიარებული საგადასახადო 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 (ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები), რომელთათვის ეს დებულება ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან (სადაზღვევო კომპანიებისათვის - 2024 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.

2017-2022 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;

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

- 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 შემოძინება, 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),

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

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 და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც არის გამოცემული, მაგრამ ჯერ არ შესულა ძალაში კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნებამდე მოცემულია ქვემოთ. კომპანია აპირებს მიიღოს აღნიშნული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, საჭიროების შემთხვევაში, როდესაც ისინი ძალაში შევა.

წამგებიანი კონტრაქტები - ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები, მინიშნება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - მცირემასშტაბიანი ცვლილებები ბასს 16-ში, ბასს 37-სა და ფასს 3-ში, და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები, 2018-2020 – ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-სა და ბასს 41- ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს, ძალაში შედის 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბასს 16-ში ცვლილებით აკრძალულია საწარმოს მიერ ძირითადი საშუალებების ღირებულებიდან იმ შემოსავლის გამოქვითვა, რომელიც მიღებულია ისეთი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან, რომელთაც საწარმო გამიზნული დანიშნულებით ამზადებს. მსგავსი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების

დანახარჯებთან ერთად, მოგება- ზარალში აღიარდება. საწარმო ბასს 2-ს გამოიყენებს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად.

ღირებულება არ შეიცავს იმ აქტივის ცვეთას, რომლის ტესტირებაც მიმდინარეობს, რადგან ის მზად არ არის გამიზნული დანიშნულებით გამოყენებისთვის. ბასს 16-ში ცვლილებით ასევე განმარტებულია, რომ აქტივის ტექნიკური და ფიზიკური შედეგების შეფასებისას საწარმო „ახორციელებს ტესტირებას, რათა დაადგინოს აქტივი სათანადოდ ფუნქციონირებს თუ არა“. აქტივის ფინანსური შედეგები შეუსაბამოა ამ შეფასებისთვის. ამგვარად, აქტივი შეიძლება ვარგისი იყოს ხელმძღვანელობის მიერ გამიზნული დანიშნულებით გამოყენებისთვის და მას ცვეთა ერიცხებოდა მანამ, სანამ ის მიაღწევს საოპერაციო შედეგების დონეს, რომელსაც ხელმძღვანელობა მოელის.

ბასს 37-ში ცვლილებით განმარტებულია „ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯების“ მნიშვნელობა. ახსნილია, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი დანახარჯები მოიცავს ამ ხელშეკრულების შესრულების ნაზარდ დანახარჯებს; ასევე, მის შესრულებასთან დაკავშირებული სხვა დანახარჯების განაწილებას. ცვლილებაში განმარტებულია ასევე, რომ წამგებიანი ხელშეკრულებისთვის ცალკე ანარიცხის გაკეთებამდე საწარმო აღიარებს იმ აქტივების გაუფასურების ზარალს, რომლებიც გამოყენებულ იქნა ამ ხელშეკრულების შესრულებისთვის, ნაცვლად ამ ხელშეკრულებისთვის გამოყოფილი აქტივებისა.

ფასს 3-ში ცვლილება შევიდა 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებთან მიმართებით, რათა განისაზღვროს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. ამ ცვლილებამდე ფასს 3 ეყრდნობოდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებს. ამასთან, ფასს 3-ს ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი გულისხმობს, რომ საწარმომ, რომელიც ფასს 3-ს იყენებს, ზოგიერთი სახის ვალდებულებებსა და პირობით ვალდებულებებთან მიმართებით უნდა გამოიყენოს ბასს 37 ან ფასიკ 21, ნაცვლად 2018 წლის ფინანსური

ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე საწარმო ისეთ ვალდებულებებს აღიარებდა საწარმოთა გაერთიანებაში, რომლებსაც ის არ აღიარებდა ბასს 37-ის შესაბამისად. ამგვარად, საწარმოს შეძენისთანავე მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და შემოსულობის აღიარება, რომელიც ეკონომიკურ შემოსულობას არ წარმოადგენს. ამასთან, განმარტებულია, რომ შემდგომ პირობითი აქტივები არ უნდა აღიაროს შეძენის თარიღით, როგორც ბასს 37-ში არის განმარტებული.

ფასს 9-ში შეტანილი ცვლილება ეხება იმის განსაზღვრას, რომელი საზღაური უნდა შევიდეს ფინანსური ვალდებულებების აღიარებისთვის ჩატარებულ 10%-ის ტესტში. ღირებულება ან საზღაური შეიძლება გადახდილ იქნეს მესამე მხარის ან გამსესხებლისთვის. ამ ცვლილების

მიხედვით მესამე მხარისთვის გადახდილი ღირებულება ან საზღაური არ უნდა შევიდეს აღნიშნული 10%-ის ტესტში. ცვლილება შევიდა მე-13 საილუსტრაციო მაგალითში, რომელიც თან ერთვის ფასს 16-ს, რათა მიღებულიყო საიჯარო ქონების გაუმჯობესებასთან დაკავშირებით მეიჯარის მიერ განხორციელებული გადახდების ილუსტრირება. ამ ცვლილების მიზეზია იჯარის სტიმულირების გადახდების აღრიცხვასთან დაკავშირებული გაურკვევლობის გამორიცხვა.

ფასს 1-ით ნებადართულია გამონაკლისის გამოყენება, თუ შვილობილი საწარმო ძირითად საწარმოზე გვიან მიიღებს ფასს-ებს. შვილობილ საწარმოს შეუძლია თავისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებით შეფასება, რაც აისახება ძირითადი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ძირითადი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ შესწორებები არ ყოფილა შეტანილი კონსოლიდირების პროცედურებისთვის და საწარმოთა იმ გაერთიანების ეფექტისთვის, რომლის ფარგლებში ძირითადმა საწარმომ შეიძინა შვილობილი საწარმო. ფასს 1-ში ცვლილება შევიდა, რათა საწარმოებს, რომლებმაც ფასს 1-ის აღნიშნული გამონაკლისით ისარგებლეს, შესძლებოდათ ასევე კუმულაციური გადაყვანის სხვაობების შეფასება ძირითადი საწარმოს მიერ ანგარიშგებული თანხებით, ძირითადი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის აღნიშნული ცვლილება ვრცელდება ზემოაღნიშნულ კუმულაციურ გადაყვანის სხვაობებზე, რათა შემცირდეს პირველად შემომღებთა დანახარჯები. ეს ცვლილება ვრცელდება ასევე მეკავშირე საწარმოებსა და ერთობლივ საქმიანობებზე, რომლებიც ფასს 1-ის იგივე გამონაკლისით სარგებლობენ. ამოღებულ იქნა მოთხოვნა საწარმოების მიმართ, რომ რეალური ღირებულების ბასს 41-ის მიხედვით შეფასებისას გამოერიცხათ ფულადი ნაკადები დაბეგვრისთვის. ამ ცვლილების მიზანია სტანდარტის იმ მოთხოვნასთან შესაბამისობა, რომელიც გულისხმობს ფულადი ნაკადების დაბეგვრის შემდეგ საფუძველზე დისკონტირებას.

კომპანია არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს მატერიალური გავლენა ექნებათ მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში შეტანილი ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდებზე). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა. შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განმარტეს, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია, სავარაუდოდ, არსებითი იქნება, თუ მის გარეშე, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაეცნონ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ სხვა არსებით ინფორმაციას. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

მაგალითები, რომლებიც, სავარაუდოდ, არსებითად ჩაითვლება საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ფარავდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ფასს - ის პრაქტიკული დებულება 2, „არსებითობის განსჯის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას. კომპანია არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს მატერიალური გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 8-ის დამატებითმა შესწორებამ განმარტა, თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებისაგან. კომპანია არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს მატერიალური გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

თუ ზემოთ სხვაგვარად არ არის აღწერილი, ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მოსალოდნელია არ მოახდენს მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2022	31.12.2021
ფული სალაროში	5	2
ლარი რეზიდენტ ბანკებში	12	43
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკებში	-	5
ჯამი	17	50

6. მარაგები

	31.12.2022	31.12.2021
კვების პროდუქტები, სამზარეულოს მარაგი და ინვენტარი	164	114
სამშენებლო-სარემონტო მასალები	14	15
სპეცტანსაცმელი და უნიფორმები	10	10
საოფისე საქონელი	6	6
გასაყიდი საიუველირეო საქონელი	4	4
საწვავი	3	2
სხვა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	153	166
ჯამი	354	317

7. 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.

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	31.12.2022	31.12.2021
ზედმეტად გადახდილი გადასახადები (rs.ge)	140	77
სხვა წაყენებული პრეტენზიები	7	7
ჯამი	147	84

	31.12.2022	31.12.2021
შემდგომ პერიოდებში დასადეკლარირებელი	139	70
ვალდებულებები		
ჯამი	139	70

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

8. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

მიწა	შენიშნა- ნაგებობები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	არამატერიალური აქტივები	სულ	
ისტორიული ღირებულება										
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23,745	17,146	205	677	697	162	878	439	189	44,137
დამატება	-	-	66	47	72	3	47	13	-	249
(შემცირება)	-	-	(56)	(1)	(261)	-	(42)	(3)	-	(363)
გადაფასება	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სულ ისტორიული ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23,745	17,146	215	723	508	164	884	450	189	44,023
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება										
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	564	65	87	83	18	105	50	-	973
ჩამოწერა	-	-	(6)	-	(20)	-	(5)	(1)	-	(32)
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	564	59	87	62	18	100	50	-	941
ნარჩენი ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით										
23,745	16,582	156	636	445	146	784	405	189	43,087	

მიწა	შენიშნა- ნაგებობები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	არამატერიალური აქტივები	სულ	
ისტორიული ღირებულება										
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	21 378	17 799	218	677	2 227	195	1 120	536	264	44 415
დამატება	-	281	22	140	45	15	26	20	-	549
(შემცირება)	-	(2 016)	(190)	(544)	(1 859)	(145)	(561)	(346)	(75)	(5 737)
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	205	677	697	162	874	444	189	44 137
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება										
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	1 220	149	411	1 247	121	380	298	50	3 877
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	665	22	133	612	24	167	48	25	1 696
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	205	677	697	162	874	444	189	44 137	

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	არამატერიალური აქტივები	სულ
ნარჩენი ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23 745	16 582	156	636	445	146	784	405	189	43 083
ნარჩენი ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23 745	17 146	205	677	697	162	874	444	189	44 137

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.

9. სავაჭრო ვალდებულებები

ჯგუფის მიმდინარე სავაჭრო ვალდებულებების სტრუქტურა შემდეგია:

	31.12.2022	31.12.2021
დავალიანება რეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	390	224
დავალიანება არარეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	60	72
ჯამი	450	296

10. სასესხო ვალდებულებები

	31.12.2022			31.12.2021		
	GEL თანხა	ვალუტა	ვალუტა რაოდენობა	GEL თანხა	ვალუტა	ვალუტა რაოდენობა
სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი						
EUROCOM & Co.	-	EUR	-	3 811	EUR	1 088
ნოდარ გიორგაძე	555	EUR	192	4 469	EUR	1 275
ნოდარ გიორგაძე	-	USD	-	520	USD	168
ენჯო და კომპანი	-	EUR	-	10 512	EUR	3 000
	555			19 311		
სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი						
EUROCOM & Co.	2 028	EUR	703	-	EUR	-
ნოდარ გიორგაძე	2 707	EUR	938	1 689	EUR	482
ნოდარ გიორგაძე	293	USD	109	-	USD	-
ენჯო და კომპანი	6 155	EUR	2 134	767	EUR	219
GULF HOTEL GROUP	449	USD	166			
	11 632			2 456		
	12 187			21 767		

სესხები ძირითადად შედგება დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხებისგან. 2022 წლის განმავლობაში მოხდა დაკავშირებულ მხარეებთან ვადადამდგარი სესხების გადავადება.

11. საწესდებო კაპიტალი

31.12.2022 მდგომარეობით, კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს ტატრი & კო (სლოვაკეთის რესპუბლიკა).

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 75 312 ათასი ლარს.

12. მოგება ან ზარალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან

საცურო აუზისა და გასართობი ღონისძიებების მომსახურება	6 176	3 238
კვების მომსახურება	53	-
საიჯარო შემოსავლები	97	9
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	32	19
გაწეულ მომსახურებაზე გახარჯული მასალების თვითღირებულება	(930)	(481)
პირდაპირი ხელფასი	(855)	(254)
სულ	4 573	2 531

13. მიწოდების ხარჯები

	2022	2021
რეკლამის ხარჯები	19	6
მარკეტინგული ხარჯები	17	49
შრომის ანაზღაურება მიწოდებაზე	492	354
საბანკო ტერმინალების ხარჯები	61	30
სხვა მიწოდების ხარჯები	135	87
სულ	724	526

14. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022	2021
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული სარგებელი	940	654
ელექტროენერგიის, გაზის, წყლის, დასუფთავების ხარჯები	1 131	1 061
ქონების გადასახადის და სხვა საგადასახადო ხარჯები	228	224
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	32	13
საწვავის ხარჯები	19	4
დაზღვევის ხარჯები	44	55
საკომუნიკაციო ხარჯები	55	43
საბანკო ხარჯები (გარდა ტერმინალებისა)	12	4
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	374	366
სულ	2 835	2 424

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.

15. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები

	2022	2021
შენობა-ნაგებობების ცვეთა	665	665
სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა	288	1 004
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	25	25
რემონტის ხარჯები	127	194
სულ	1 105	1 888

16. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები

	2022	2021
ნეტო შემოსავალი ძირით. საშუალებების გაყიდვიდან	1	37
ფინანსური შემოსავლები	4 991	399
დადებითი საკურსო სხვაობები	5 269	3 104
შემოსავლების ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან	-	1 762
სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები	168	183
სულ	10 429	5 484

ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან შემოსავალი აღიარებულია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების შეფასების შედეგად ისეთი ძირითადი საშუალებების აფასებით, რომლის ღირებულების ნაწილის შემცირება გასულ პერიოდებში განხორციელებული შეფასების შედეგად აღიარებული იყო ხარჯებში.

17. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები

	2022	2021
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	239	-
საპროცენტო დანახარჯები	202	720
ზარალი ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან	-	1 634
ურყოფითი საკურსო სხვაობები	1 363	-
სხვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები	172	195
სულ	1 976	2 549

ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან ზარალი აღიარებულია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების შეფასების შედეგად ისეთი ძირითადი

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

საშუალებების ჩამოფასებით, რომლებსაც წინა პერიოდებში შეფასების შედეგად არ გააჩნდათ გადაფასების რეზერვები.

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

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	ვალდებულება 31.12.2021	გადახდა ფულადი სახსრებით	დაფარვა რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	დადებითი საკრსო სხვაობა	ვალდებულების აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	პროცენტის დარიცხვა	უარყოფითი საკრსო სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2022
სხვა სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულებების წინაშე	21 767	(3 615)	(4 991)	(5 205)	2 710	-	202	1 318	12 186
სულ:	21 767	(3 615)	(4 991)	(5 205)	2 710	-	202	1 318	12 186

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	ვალდებულება 31.12.2020	გადახდა ფულადი სახსრებით	დაფარვა რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	დადებითი საკრსო სხვაობა	ვალდებულების აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	პროცენტის დარიცხვა	უარყოფითი საკრსო სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2021
სხვა სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულებების წინაშე	23 172	(8 21)	(7 55)	(4 779)	2 180	360	720	1 690	21 767
სულ:	23 172	(8 21)	(7 55)	(4 779)	2 180	360	720	1 690	21 767

19. 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 ანგარიშგების დღეს პროცენტის საბაზრო განაკვეთით.

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

	31 დეკემბერი 2022		31 დეკემბერი 2021	
	საბალანსო დარეზულება	სამართლიანი დარეზულება	საბალანსო დარეზულება	სამართლიანი დარეზულება
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	17	50	50
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	194	194	153	153
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	450	450	296	296

20. რისკების მართვა

მმართველობითი სისტემა

ჯგუფის რისკისა და ფინანსური მართვის სისტემის მთავარი მიზანია დაცვა ისეთი მოვლენებისგან, რომლებიც აბრკოლებს ჯგუფის მიზნების მიღწევას და შესაძლებლობების გამოყენებას. ჯგუფის აანალიზებს 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.

საკრედიტო რისკი

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	194	153
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	50
სულ საკრედიტო რისკის საფრთხე	211	203

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.

31 დეკემბერი 2022	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	> 5 წელი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	194	-	-	194
წმინდა ინვესტიცია ოჯარაში	-	-	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	-	-	17
სულ ფინანსური აქტივები	211	-	-	211
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	746	-	-	746
მიღებული სესხები	565	1 918	13 474	15 957
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1 311	1 918	13 474	16 703
ლიკვიდურობის წმინდა პოზიცია	(1 100)	(1 918)	(13 474)	(16 492)

31 დეკემბერი 2021	< 1 წელი	1-დან 5 წლამდე	> 5 წელი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	153	-	-	153
წმინდა ინვესტიცია ოჯარაში	-	-	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	50	-	-	50
სულ ფინანსური აქტივები	203	-	-	203
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	296	-	-	296
მიღებული სესხები	16 140	8 899	-	25 039
სულ ფინანსური ვალდებულებები	16 436	8 899	-	25 335
ლიკვიდურობის წმინდა პოზიცია	(16 233)	(8 899)	-	(25 132)

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 ფაქტობრივი 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.

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

31.12.2022	EUR	USD	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	-	-	-
სავაჭრო მოთხოვნები	61	-	61
<i>აქტივები სულ:</i>	61	-	61
ვალდებულებები მიწოდებიდა და მომსახურებიდან	176	8	185
სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	555	-	555
სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი	10 890	742	11 632
<i>ვალდებულებები სულ:</i>	11 621	750	12 372
ნეტო შედეგი	(11 560)	(750)	(12 311)
USD (10% ცვლილება)	(75)		
EUR (10% ცვლილება)	(1 156)		

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)		

21. 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

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ განხორციელდეს იმავე პირობებზე და თანხებზე, როგორც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2022	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2021	ტრანზაქციის ღირებულება 2022 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2021 წელი
დებიტორული დავალიანება	4	3		
მიღებული სესხები	3 555	6 677		
სხვა შემოსავალი			768	
	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2022	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2021	ტრანზაქციის ღირებულება 2022 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2021 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		1		
გადასახდელი ხელფასი	2			
ამონაგები			2	1
სხვა ხარჯი				(1)
ხელფასის ხარჯები			(54)	(61)
	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2022	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2021	ტრანზაქციის ღირებულება 2022 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2021 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	110	105		
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი				
ვალდებულებები	210	228		
მიღებული სესხები	8 183	15 090		
გადასახდელი პროცენტები				
ამონაგები			20	8
სხვა შემოსავალი			4 182	378
მარაგები			(0)	(1)
ძირითადი საშუალებები			(19)	
იჯარის ხარჯები			(4)	(5)
სხვა ხარჯები			(1)	(313)

22. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

სასამართლო დავები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას გააჩნდა ერთი მნიშვნელოვანი სასამართლო დავა მოპასუხის სახით. სასარჩელო მოთხოვნა ეხება კომპანიის შენობის ფასადის მოხატვის ესკიზთან დაკავშირებულ საავტორო უფლებების დარღვევას. მოსარჩელე

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

მხარეს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები. მოსარჩელეთა ჯამური მოთხოვნის ღირებულება შეადგენს 300 000 ლარს. დავა პირველი ინსტანციის სასამართლოშია და საქმის წარმოება ჯერ არ დასრულებულა.

23. 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.

24. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებული და გამოსაცემად ნებადართულია 2023 წლის 29 სექტემბერს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

შპს „ჯინო პარკი“-ს 2022 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

(საქმიანობის მიმოხილვა)

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

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

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

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

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

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

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

- ორივე კომპანიის მიზანია მოგების მიღება გამჭვირვალე, სამართლიანი და ბიზნეს-ეთიკაზე დაფუძნებული საქმიანობის წარმართვის შედეგად.
- შპს „ჯინო პარკი“-ს კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ფიზკულტურულ-გამაჯანსაღებელი საქმიანობა.
- შპს „გასტროN1“ კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს კვებითი მომსახურეობა; კომპანიის კვებითი მომსახურეობის ლოკაციები განთავსებულია შპს „ჯინო პარკი“-ს ტერიტორიაზე და მომსახურეობას 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 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.
- 2022 წლის ბოლოსათვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 75.3 მილიონ ლარზე მეტს შეადგენს.
- მიმდინარე 2022 წელს კომპანიის ამონაგებმა 6.3 მილიონი ლარი შეადგინა, - გასულ 2021 წელთან შედარებით 3.1 მილიონი ლარით მეტი. ამონაგების ზრდა ნაწილობრივ დაკავშირებულია COVID-19-თან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ შემოღებული შეზღუდვის შემსუბუქებითა და გაჯანსაღებით; 2022 წელს კომპანიამ გააფორმა თანამშრომლობის ხელშეკრულება „გალფ გრუპ“-თან მენეჯმენტის კუთხით, თუმცა 2023 წელს არსებული ხელშეკრულება შეწყდა და კომპანია თვითონ ახორციელებს ოპერირებას.
- 2022 წლის ფინანსური შედეგია მოგება 8,363 ათასი ლარი, რაზეც დიდწილად დადებითი ზეგავლენა იქონია საკურსო სხვაობის/გადაფასების დადებითმა შედეგმა.
- ბიუჯეტში გადასახადების სახით კომპანიას 2022 წელს გადახდილი აქვს 1,379 ათასი ლარი, რაც ბევრად აღემატება 2021 წელს გადახდილ გადასახადების ოდენობას (887 ათასი 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 წარმოიშვება დამატებითი ფინანსური ხარჯები, ასევე არასახარბიელო გავლენას ახდენს ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და შედეგად პროდუქციის რეალიზაციაზე.
- სამომავლო გეგმების დასახვა და განვითარება მენეჯმენტის მუდმივი ზრუნვის საგანია. კომპანიამ 2022 წელს გახსნა 4 ვარსკვლავიანი სასტუმრო ჯინო აქვამარინი, რომელსაც 2023 წელს 5 ვარსკვლავის სტატუსი მიენიჭა. კომპანიამ მოახდინა ახალი სასრიალო ატრაქციებისა და აუზების დამატება და თანამშრომლობის მემორანდუმის გაფორმება საერთაშორისო ბრენდთან გალფ გრუპთან.
-

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჯინო პარკის“ გენერალური დირექტორისა და ფინანსური დირექტორის მიერ 2023 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „ჯინო პარკი“-ს
გენერალური დირექტორი

----- რუსუდან გიორგაძე



შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“

საიდენტიფიკაციო N 211344188. www.tsodnisa.ge ელ. ფოსტა: info@tsodnisa.ge
თბილისი 0177, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 41, IV სართული. ტელ.: 239-33-50, 239-33-69

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „ჯინო პარკის“ პარტნიორობსა და მენეჯმენტს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ჯინო პარკის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 404906722) (შემდგომში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 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 2022 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 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2022 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 2022 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.

ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში ვერ მოხერხდა საკმარისი და უტყუარი მტკიცებულებების მოპოვება, რომ დაგვედასტურებინა 2022 წლის განმავლობაში ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული მარაგების თვითღირებულების ხარჯებად აღიარების სისწორე. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს სასაწყობე პროგრამას, აღნიშნული საოპერაციო სისტემის პროგრამული ხარვეზის გამო, კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში შეტანილი მონაცემების სისწორე ვერ დასტურდება. კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარაგების ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 354 ათას ლარს, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდში თვითღირებულების ხარჯები აღიარებულია 1 786 ათასი ლარის ღირებულებით. ზემოაღნიშნული მიზეზის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რამე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ მარაგთან, ასევე პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგების თვითღირებულებასთან 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 განუზღვრელობას. ამ შენიშვნაში აღნიშნული გარემოებები, პირველ რიგში კი ჯგუფის ვალდებულებების მნიშვნელოვნად აღმატების ფაქტი მისავე მიმდინარე აქტივებზე, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც ეჭვს ბადებს ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუმცა, 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 „ყა“ 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 თანხვედრილობის 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 თანხვედრილობის შესახებ

ჯგუფის 2022 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 ანგარიშების საფუძველად 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 ჩვენი აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშების 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 ანგარიშების 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

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
გვერდი 3

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

o. whs

შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“
საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 41.
29 სექტემბერი 2023 წელი



მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2022 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 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2023 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი



რუსუდან გიორგაძე

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

**კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)**

	31.12.2022	31.12.2021	შენ.
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	17	50	5
სავაჭრო მოთხოვნები	194	153	
ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	114	88	
სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	354	317	6
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	140	77	7
სხვა მიმდინარე აქტივები	7	7	
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	826	691	
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	42 894	43 948	8
არამატერიალური აქტივები	189	189	8
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	43 083	44 137	
აქტივები სულ:	43 909	44 828	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	450	296	9
მოკლევადიანი სესხები	555	19 311	10
საგადასახადო ვალდებულებები	139	70	7
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	158	83	
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	1 301	19 760	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სესხები	11 632	2 456	10
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	11 632	2 456	
კაპიტალი			
საწესდებო (სააქციო) კაპიტალი - ჯინო	75 312	75 312	11
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი) - ჯინო	(74 892)	(83 341)	
რეზერვები და დაფინანსება	30 557	30 642	
მესაკუთრეთა კაპიტალი	30 977	22 612	
კაპიტალი სულ:	30 977	22 612	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	43 909	44 828	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი

----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

**კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)**

	2022	2021	
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6 359	3 266	შენ.
რეალიზებული პროდუქციის / გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	(1 786)	(735)	
მოგება ან ზარალი რეალიზაციიდან	4 573	2 531	12
მიწოდების ხარჯები	(723)	(526)	13
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 835)	(2 424)	14
სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	(1 105)	(1 888)	15
სულ საოპერაციო ხარჯები:	(4 663)	(4 837)	
მოგება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან	1	37	
ფინანსური შემოსავლები	4 991	399	
დადებითი საკურსო სხვაობები	5 269	3 104	
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან	-	1 762	
სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები	168	183	
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:	10 429	5 484	16
ზარალი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან	(239)	-	
ფინანსური დანახარჯები	(202)	(720)	
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	(1 363)	-	
ზარალი ძირითადი საშუალებების გადაფასებიდან	-	(1 634)	
სხვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები	(172)	(195)	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:	(1 976)	(2 549)	17
მოგება დაბეგვრამდე:	8 363	628	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან:	8 363	628	
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი	8 363	628	
სხვა სრული შემოსავალი			
შემოსავალი ქონების გადაფასებიდან	-	5 144	
ხარჯი ქონების გადაფასებიდან	-	(363)	
წლის სრული შემოსავალი	8 363	5 409	
მათ შორის, მოგება ან ზარალი მისაკუთვნიებული:			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	8 363	628	
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით:	-	4 781	
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული შემოსავალი:	8 363	5 409	
მათ შორის, სრული შემოსავალი მისაკუთვნიებული:			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	8 363	5 409	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 29 დეკემბრით:

დირექტორი

რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)

	სააქციო / საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
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. სამ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი			4,780	4,780
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		632	4,776	5,408
ნაშთი 31.12.2021-თვის	75,312	(83,340)	30,642	22,612
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		8,363		8,363
ძირ. სამ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი		85	(85)	
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		8,448	(85)	8,363
ნაშთი 31.12.2022-თვის	75,312	(74,892)	30,557	30,977

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი

რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)

	2022	2021	შენ.
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	7 626	3 830	
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	1	2	
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(3 406)	(2 955)	
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(1 665)	(935)	
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(1 390)	(885)	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(72)	(10)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	1 094	(952)	
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(214)	(363)	
მიღებული პროცენტები	-	3	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(214)	(360)	
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხების აღება	363	2 180	
სესხების დაფარვა	(1 268)	(821)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	(905)	1 359	18
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	(6)	(2)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	(31)	45	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	48	5	
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	17	50	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი

რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს „ჯინო პარკი“-ს 2022 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 Tetry&Co s.r.o. (შპს ტატერი&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 % 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 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.
- 2022 წლის ბოლოსათვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 75.3 მილიონ ლარზე მეტს შეადგენს.
- მიმდინარე 2022 წელს კომპანიის ამონაგებმა 6.3 მილიონი ლარი შეადგინა, - გასულ 2021 წელთან შედარებით 3.1 მილიონი ლარით მეტი. ამონაგების ზრდა ნაწილობრივ დაკავშირებული COVID-19-თან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ შემოღებული შეზღუდვის შემსუბუქებითა და გაჯანსაღებით; 2022 წელს კომპანიამ გააფორმა თანამშრომლობის ხელშეკრულება „გალფ გრუპ“-თან მენეჯმენტის კუთხით, თუმცა 2023 წელს არსებული ხელშეკრულება შეწყდა და კომპანია თვითონ ახორციელებს ოპერირებას.
- 2022 წლის ფინანსური შედეგია მოგება 8,363 ათასი ლარი, რაზეც დიდწილად დადებითი ზეგავლენა იქონია საკურსო სხვაობის/გადაფასების დადებითმა შედეგმა.
- ბიუჯეტში გადასახადების სახით კომპანიას 2022 წელს გადახდილი აქვს 1,379 ათასი ლარი, რაც ბევრად აღემატება 2021 წელს გადახდილ გადასახადების ოდენობას (887 ათასი 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 საკურსო სხვაობიდან წარმოიშვება დამატებითი ფინანსური ხარჯები, ასევე არასახარბიელო გავლენას ახდენს ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და შედეგად პროდუქციის რეალიზაციაზე.
- სამომავლო გეგმების დასახვა და განვითარება მენეჯმენტის მუდმივი ზრუნვის საგანია. კომპანიამ 2022 წელს გახსნა 4 ვარსკვლავიანი სასტუმრო ჯინო აქვამარინი, რომელსაც 2023 წელს 5 ვარსკვლავის სტატუსი მიენიჭა. კომპანიამ მოახდინა ახალი სასრიალო ატრაქციებისა და აუზების დამატება და თანამშრომლობის მემორანდუმის გაფორმება საერთაშორისო ბრენდთან გალფ გრუპთან.

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჯინო პარკის“ გენერალური დირექტორისა და ფინანსური დირექტორის მიერ 2023 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „ჯინო პარკი“-ს
გენერალური დირექტორი



რუსუდან გიორგაძე