

უპირატესობა შედეგია ცოდნისა!



ბოქნისა

აუდიტური კონსერნი

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

თბილისი

2025

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. გაცემული სესხები	28
9. ძირითადი საშუალებები	29
10. სავაჭრო ვალდებულებები	31
11. სასესხო ვალდებულებები	31
12. კაპიტალი	31
13. მოგება ან ზარალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან	32
14. მიწოდების ხარჯები	32
15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	32
16. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	33
17. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	33
18. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	33
19. საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მოძრაობის შეჯერება - სესხები	33
20. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება	34
21. რისკების მართვა	34
22. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	37
23. გაუთვალისწინებელი გარემოებები	38
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	38
25. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	39

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2025 წლის 31 იანვარს:

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 2023 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 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს წარმოდგენილი აქვს აკრედიტებული შემფასებლის მიერ ხელმოწერილი საშემფასებლო დასკვნა ძირითადი საშუალებების (უძრავი და მოძრავი ქონების, მათ შორის მიწის) და არამატერიალური აქტივების შეფასების შესახებ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი ასახა შესაბამისად, 44 137 ათასი ლარის (მათ შორის მიწა - 23 745 ათასი ლარი) ოდენობით. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები აღიარებულია 42 130 ათასი ლარის (მათ შორის მიწა - 23 745 ათასი ლარი) და არამატერიალური აქტივები 146 ათასი ლარის ოდენობით, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - ძირითადი საშუალებები 42 894 ათასი ლარის (მათ შორის მიწა - 23 745 ათასი ლარი) და არამატერიალური აქტივები - 189 ათასი ლარის 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 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 325 ათას ლარს, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 354 ათას ლარს, საანგარიშგებო პერიოდში თვითღირებულების ხარჯები აღიარებულია 3 346 ათასი ლარის ღირებულებით, ხოლო 2022 წელს - 1 786 ათასი ლარის ღირებულებით. ზემოაღნიშნული მიზეზის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე 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 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 გარემოებები

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის სათავე კომპანიის განთავსებული კაპიტალი შეადგენს 75 312 ათას ლარს, თუმცა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს ახალი კანონის მიხედვით ამ კომპანიის სარეგისტრაციო მონაცემები არ არის მოყვანილი აღნიშნული კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში.

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 გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობის შესახებ

ჯგუფის 2023 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხვედნილია ამავე საანგარიშგებო წლის ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

შპს „ჯინო პარკი“

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

გვერდი 6

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობაზე

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

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

გიორგი ცერცვაძე

შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“

საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 41.

31 იანვარი 2025 წელი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	31.12.2023	31.12.2022	
	ლ	ლ	
მოკლევადიანი აქტივები			
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	44	17	5
სავაჭრო მოთხოვნები	169	194	
ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	146	114	
სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	325	354	6
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	-	140	7
სხვა მიმდინარე აქტივები	14	7	
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	699	826	
გრძელვადიანი აქტივები			
გაცემული სესხები	803	-	8
ძირითადი საშუალებები	42 130	42 894	9
არამატერიალური აქტივები	146	189	
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	43 080	43 083	
აქტივები სულ:	43 778	43 909	
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	182	450	10
მოკლევადიანი სესხები	6 948	555	11
საგადასახადო ვალდებულებები	28	139	7
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	105	157	
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	7 262	1 301	
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	7 491	11 632	11
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	7 491	11 632	
კაპიტალი			
საწესდებო (სააქციო) კაპიტალი - ჯინო	75 312	75 312	12
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი) - ჯინო	(76 822)	(74 892)	
რეზერვები და დაფინანსება	30 536	30 557	
მესაკუთრეთა კაპიტალი	29 025	30 977	
კაპიტალი სულ:	29 025	30 977	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	43 778	43 909	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 31 იანვარს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	2023	2022	
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან	8 973	6 359	
რეალიზებული პროდუქციის / გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	(3 346)	(1 786)	
მოგება ან ზარალი რეალიზაციიდან	5 627	4 573	13
მიწოდების ხარჯები	(864)	(723)	14
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3 723)	(2 835)	15
სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	(1 229)	(1 105)	16
სულ საოპერაციო ხარჯები:	(5 816)	(4 663)	
მოგება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან	10	1	
ფინანსური შემოსავლები	493	4 991	
დადებითი საკურსო სხვაობები	2 499	5 269	
სხვა გაუფალისწინებელი შემოსავლები	80	168	
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:	3 082	10 429	17
ზარალი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან	(31)	(239)	
ფინანსური დანახარჯები	(1 359)	(202)	
უზრყოფითი საკურსო სხვაობები	(3 052)	(1 363)	
სხვა გაუფალისწინებელი ხარჯები	(382)	(172)	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:	(4 824)	(1 976)	18
მოგება დაბეგვრამდე:	(1 931)	8 363	
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან:	(1 931)	8 363	
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი	(1 931)	8 363	
წლის სრული შემოსავალი	(1 931)	8 363	
<i>მათ შორის, მოგება ან ზარალი მისაკუთვნებელი</i>			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	(1 931)	8 363	
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული შემოსავალი:	(1 931)	8 363	
<i>მათ შორის, სრული შემოსავალი მისაკუთვნებელი</i>			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	(1 931)	8 363	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 31 იანვარს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

	სააქციო / საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
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
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი		(1 930)		(1 930)
ძირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი			(21)	(21)
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		(1 930)	(21)	(1 951)
ნაშთი 31.12.2023-თვის	75 312	(76 822)	30 536	29 025

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 31 იანვარს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	10 444	7 626
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	14	1
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(5 619)	(3 406)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2 516)	(1 665)
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	(6)	-
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(1 781)	(1 390)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(53)	(72)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	483	1 094
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(559)	(214)
ძირითადი საშუალებებისა და არამატ. აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი	9	-
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(550)	(214)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
სესხების გაცემა	(2 853)	-
გაცემული სესხის დაბრუნება	599	-
სესხების აღება	4 341	363
სესხების დაფარვა	(1 947)	(1 268)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	140	(905)
		19
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	(44)	(6)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	29	(31)
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	15	48
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	44	17

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 31 იანვარს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ძირითადი ინფორმაცია

შპს „ჯინო პარკი“ (შემდგომში – კომპანია, ან ჯგუფის მშობელი 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 ნომერია – 404906722, იურიდიული მისამართი – საქართველო, ქ. თბილისი, ბემენოვას ქ. №9/ლიპტოვის ქ. №8. კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს ტატრი & კო, სლოვაკეთი (ს.ნ. 35 761 041). ამ 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.

ჯგუფის მშობელი კომპანია და მის მიერ საქართველოში დაფუძნებული შემდეგი შვილობილი საწარმო (100% წილი) შპს „გასტრო N1“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი - 406210121, დირექტორი - სუზი აინრამჰოვ, P 5541666, ავსტრია) ქმნიან ჯგუფს.

ჯგუფის მშობელმა კომპანიამ შვილობილი საწარმო შეიძინა 2018 წლის მარტში. მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით დაწყებულია შპს „გასტრო N1“-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, რაც იწვევს ხშირ საკანონმდებლო ცვლილებებს.

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 „ფას“-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 „ფას“-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 „ფას“-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 2023 წელი კომპანიამ დაასრულა ზარალით და 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა განხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ჯგუფმა 2017 წელს მიიღო გადაწყვეტილება, შეეცვალა მანამდე არსებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ძირითადი საშუალებების მიმართ და ადრე გამოყენებული თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია 2023 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:

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.6894 ლარი; 1 EUR=2.9753 ლარი.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.7020 ლარი; 1 EUR=2.8844 ლარი.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

2023 წელს: 1 USD=2.6279 ლარი; 1 EUR=2.8416 ლარი.

2022 წელს: 1 USD=2.9137 ლარი; 1 EUR=3.0812 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 2023 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 წელს 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 სადაზღვევო კომპანიებისა, რომელთათვისაც ეს დებულება ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან, და ზოგიერთი სხვა გამონაკლისისა (ფინანსური დაწესებულებები: ბანკები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები; აგრეთვე, სათამაშო აპარატების სალონის მოწყობის ან/და სისტემურ-ელექტრონული ფორმით აზარტული თამაშოების ორგანიზატორი პირებისა).

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.

2017-2023 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 2023 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 2023 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 და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

შემდეგი ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები შევიდა ძალაში 2023 წლის 1 იანვრიდან:

ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ - (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2023 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის)

შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ წლიური პერიოდებისთვის).

გადასვლის ოფციონი მზღვეველებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს – ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

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 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 ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის 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 ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

გადავადებული გადასახადი დაკავშირებული აქტივებსა და ვალდებულებებთან რომლებიც წარმოიქმნება ერთი ოპერაციისგან - ბასს 12-ის შესწორებები (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 12-ის შესწორებები განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა მოხდეს გადავადებული გადასახადის აღრიცხვა გარიგებებზე, როგორებიცაა იჯარები და ექსპლუატაციიდან ამოღების ვალდებულებები. განსაზღვრულ გარემოებებში, საწარმო თავისუფლდება გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან, როდესაც ის პირველად აღიარებს აქტივებს ან ვალდებულებებს. უწინ, იყო გაურკვევლობა იმის თაობაზე, თავისუფლდებოდა თუ არა ისეთ გარიგებები, როგორებიცაა იჯარები და ექსპლუატაციიდან ამოღების ვალდებულებები - გარიგებები, რომელთათვისაც აღიარებულია როგორც აქტივი, ისე ვალდებულება. ცვლილებების თანახმად, გათავისუფლება არ ვრცელდება და სუბიექტები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი ასეთ გარიგებებზე. ცვლილებების თანახმად, კომპანიები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი გარიგებებზე, რომლებიც თავდაპირველი აღიარებისას წარმოშობენ დასაბეგრი და გამოსაქვითი დროებითი სხვაობების თანაბარ რაოდენობას. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ფასს 18: ფინანსური ანგარიშგებების წარდგენა და ინფორმაციის გამჟღავნება - მოთხოვნები:

- ახალი სავალდებულო ქვეჯამები მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში „საოპერაციო მოგების“ ჩათვლით
- განმარტებითი შენიშვნები ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საქმიანობის ინდიკატორების შესახებ
- გაფართოებული მითითებები ინფორმაციის დაჯგუფების შესახებ (აგრეგირებული და დეზაგრეგირებული)

ძალაში შესვლის თარიღი: წლიური ანგარიშგების პერიოდები იწყება 2027 წლის 1-ლ იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ, ადრეული გამოყენების დაშვებით.

ფასს 19: შვილობილი საწარმოები საჯარო ანგარიშგაღებულების გარეშე: განმარტებითი შენიშვნები - როგორ გამოვიყენოთ ფასს 19:

- ფასს 19 არის მხოლოდ გამჟღავნებასთან დაკავშირებული სტანდარტი. ის არ მოიცავს:
- ალიარების, შეფასების და წარდგენის მოთხოვნებს
- მითითებებს გამჟღავნების მოთხოვნების გამოყენებასთან დაკავშირებით
- ალიარების, შეფასების და წარდგენის მოთხოვნებთან დაკავშირებით შვილობილი საწარმო იხელმძღვანელებს ფასს აღრიცხვის შესაბამისი სტანდარტით.

ძალაში შესვლის თარიღი: წლიური ანგარიშგების პერიოდები იწყება 2027 წლის 1-ლ იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ, ადრეული გამოყენების დაშვებით.

ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ პერიოდებში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ გამოუყენებია, არის შემდეგი:

• *შესწორებები ფასს-16-ში: იჯარა: იჯარის ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);*

• *ვალდებულებები გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში შესწორებულია 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ);*

• *ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);*

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

• შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაშია 2025 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის);

• ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს, ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა, ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაში შესვლის თარიღი არ არის ცნობილი).

მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ჩვენი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2023	31.12.2022
ფული სალაროში	21	5
ლარი რეზიდენტ ბანკებში	21	12
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკებში	2	-
ჯამი	44	17

6. მარაგები

	31.12.2023	31.12.2022
კვების პროდუქტები, სამზარეულოს მარაგი და ინვენტარი	165	164
სამშენებლო-სარემონტო მასალები	33	14
სპეცტანსაცმელი და უნიფორმები	5	10
საოფისე საქონელი	2	6
გასაყიდი საიუველირეო საქონელი	4	4
საწვავი	3	4
სხვა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	113	152
ჯამი	325	354

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 გადასახადები.

	31.12.2023	31.12.2022
ზედმეტად გადახდილი გადასახადები (rs.ge)	-	140
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	7	-
სხვა წაყენებული პრეტენზიები	7	7
ჯამი	14	147

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	31.12.2023	31.12.2022
ზედმეტად გადახდილი გადასახადები (rs.ge)	(56)	-
შემდგომ პერიოდებში დასადეკლარირებელი	99	139
ვალდებულებები		
ჩასათვლელი აქტივები	(15)	-
ჯამი	28	139

8. გაცემული სესხები

	31.12.2023	31.12.2022
შპს ჯინო ველნესი	2	-
შპს ჯინო გრინ სითი	787	-
შპს ჯინო ველნეს მცხეთა	11	-
შპს გეო თრეიდ	3	-
ჯამი	803	-

კომპანიამ 2023 წელს გასცა უპროცენტო სესხები რამდენიმე კომპანიაზე. სესხის დაფარვის ვადაა 5 წელი.

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

9. ძირითადი საშუალებები

მიწა	შენობა- ნაგებობები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება								
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23 745	17 146	215	722	508	164	893	43 852
დამატება	-	263	-	26	80	96	34	559
(შემცირება)	-	(193)	(42)	(71)	(3)	(12)	(82)	(429)
სულ ისტორიული ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23 745	17 216	173	677	585	248	411	43 982
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება								
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(563)	(58)	(87)	(62)	(19)	(108)	(956)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	(567)	(37)	(87)	(84)	(31)	(114)	(961)
ჩამოწერა	-	6	30	8	1	1	14	66
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(1 124)	(64)	(166)	(146)	(48)	(217)	(1 851)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით								
23 745	16 092	109	511	439	200	711	325	42 130
მიწა								
შენობა- ნაგებობები								
ავტოსატრანსპორტო საშუალებები								
მანქანა- დანადგარები								
კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა								
საოფისე აღჭურვილობა								
ავეჯი და სხვა ინვენტარი								
სხვა								
სულ								
ისტორიული ღირებულება								
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23 745	17 146	205	677	697	162	878	43 948
დამატება	-	-	66	47	72	3	47	249
(შემცირება)	-	-	(56)	(1)	(261)	-	(42)	(363)
სულ ისტორიული ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23 745	17 146	215	722	508	164	893	43 852
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება								
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	(563)	(65)	(87)	(83)	(18)	(105)	(972)
ჩამოწერა	-	-	6	-	20	-	5	32
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(563)	(58)	(87)	(62)	(19)	(108)	(956)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით								
23 745	16 582	158	635	446	145	786	400	42 894

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	საოფისე აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	სულ
ნარჩენი ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23 745	16 092	109	511	439	200	711	325	42 130
ნარჩენი ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	23 745	16 582	158	635	446	145	786	400	42 894

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.

10. სავაჭრო ვალდებულებები

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

11. სასესხო ვალდებულებები

	31.12.2023			31.12.2022		
	GEL თანხა	ვალუტა	ვალუტა რაოდენობა	GEL თანხა	ვალუტა	ვალუტა რაოდენობა
სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი						
ნოდარ გიორგაძე	555	EUR	192	555	EUR	192
ენჯი და კომპანი	6 393	EUR	3 000	-	EUR	-
სულ	6 948			555		
სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი						
EUROCOM & Co.	2 317	EUR	1 088	2 028	EUR	703
ნოდარ გიორგაძე	3 490	EUR	1 288	2 707	EUR	938
ნოდარ გიორგაძე	318	USD	168	293	USD	109
ენჯი და კომპანი	77	EUR	31	6 154	EUR	2 134
GULF HOTEL GROUP	369	USD	178	449	USD	166
იდეა მელქიშვილი	920	GEL	-	-	GEL	-
სულ	7 491			11 631		
ჯამი	14 439			12 186		

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

12. კაპიტალი

31.12.2023 მდგომარეობით, ჯგუფის მშობელი კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს ტატრი & კო (სლოვაკეთის რესპუბლიკა).

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის მშობელი კომპანიის განთავსებული კაპიტალი შეადგენს 75 312 ათას ლარს, თუმცა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს ახალი კანონის მიხედვით კომპანიის სარეგისტრაციო მონაცემები ჯერ არ არის მოყვანილი კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ჯერ არ არის მოყვანილი ამ კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, რისთვისაც ვადა განსაზღვრულია 2025 წლის 1 აპრილამდე.

13. მოგება ან ზარალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან

	2023	2022
საცურო აუზისა და გასართობი ღონისძიებების მომსახურება	720	6 176
კვების მომსახურება	7 622	53
საიჯარო შემოსავლები	22	97
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	610	32
გაწეულ მომსახურებაზე გახარჯული მასალების თვითღირებულება	(1 292)	(930)
პირდაპირი ხელფასი	(2 055)	(855)
სულ	5 627	4 573

14. მიწოდების ხარჯები

	2023	2022
რეკლამის ხარჯები	(4)	(19)
მარკეტინგული ხარჯები	(132)	(17)
შრომის ანაზღაურება მიწოდებაზე	(518)	(492)
საბანკო ტერმინალების ხარჯები	(103)	(61)
საღარი აპარატების მომსახურების ხარჯები	(2)	(2)
სხვა მიწოდების ხარჯები	(105)	(132)
სულ	(864)	(723)

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023	2022
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული სარგებელი	(642)	(940)
ელექტროენერგიის, გაზის, წყლის, დასუფთავების ხარჯები	(1 571)	(1 131)
ქონების გადასახადის და სხვა საგადასახადო ხარჯები	(218)	(228)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	(17)	(32)
საწვავის ხარჯები	-	(19)
დაზღვევის ხარჯები	(50)	(44)
საკომუნიკაციო ხარჯები	(62)	(55)
საბანკო ხარჯები (გარდა ტერმინალებისა)	(10)	(12)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1 153)	(374)
სულ	(3 723)	(2 835)

16. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები

	2023	2022
შენობა-ნაგებობების ცვეთა	(567)	(665)
სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა	(403)	(288)
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	(34)	(25)
საექვო მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხარჯები	(208)	-
რემონტის ხარჯები	(17)	(127)
სულ	(1 229)	(1 105)

17. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები

	2023	2022
ნეტო შემოსავალი ძირით. საშუალებების გაყიდვიდან	10	1
ფინანსური შემოსავლები	493	4 991
დადებითი საკურსო სხვაობები	2 499	5 269
ვალის პატივით მიღებული შემოსავალი	50	-
სხვა გაუვალისწინებელი შემოსავლები	30	168
სულ	3 082	10 429

18. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები

	2023	2022
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	(359)	(239)
საპროცენტო დანახარჯები	(1 359)	(202)
ურყოფითი საკურსო სხვაობები	(3 052)	(1 363)
სხვა გაუვალისწინებელი ხარჯები	(54)	(172)
სულ	(4 824)	(1 976)

19. საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მოძრაობის შეჯერება - სესხები

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	ვალდებულება 31.12.2022	გადახდა ფულადი სახსრებით	დაფარვა რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	დადებითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულების აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	პროცენტის დარიცხვა	ურყოფითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულება 31.12.2023
სხვა სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულებების წინაშე	12 186	(1 947)	(2 469)	(2 472)	4 341	464	1 359	2 975	14 437
სულ:	12 186	(1 947)	(2 469)	(2 472)	4 341	464	1 359	2 975	14 437

სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	ვალდებულება 31.12.2021	გადახდა ფულადი სახსრებით	დაფარვა რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	დადებითი საკურსო სხვაობა	ვალდებულების აღება ფულადი სახსრების მიღებით	ვალდებულების აღება რეკლასიფიკაციით ან გადაკისრებით	პროცენტის დარიცხვა	ურყოფითი საკურსო 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

20. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

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

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

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

	31 დეკემბერი 2023		31 დეკემბერი 2022	
	საბალანსო ღირებულება	სამართლიანი ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	სამართლიანი ღირებულება
ფული და ფულის ეკვივალენტები	44	44	16	16
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	168	168	193	193
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	181	181	450	450
მიღებული სესხები	14 439	14 439	12 187	12 187

21. რისკების მართვა

მმართველობითი სისტემა

ჯგუფის რისკისა და ფინანსური მართვის სისტემის მთავარი მიზანია დაცვა ისეთი მოვლენებისგან, რომლებიც აბრკოლებს ჯგუფის მიზნების მიღწევას და შესაძლებლობების გამოყენებას. ჯგუფის ანალიზებს რისკების ეფექტური და ეფექტიანი მართვის სისტემის

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

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.

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	168	193
ფული და ფულის ეკვივალენტები	23 218	11 749
სულ საკრედიტო რისკის საფრთხე	23 386	11 942

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 წლის განმავლობაში.

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 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა მონეტარული ფინანსური პოზიცია
31 დეკემბერი 2023			
ევრო	803	(16 657)	(15 854)
აშშ დოლარი	1	(928)	(927)
სულ	804	(17 585)	(16 781)
31 დეკემბერი 2022			
ევრო	61	(11 621)	(11 560)
აშშ დოლარი	-	(750)	(750)
სულ	61	(12 371)	(12 310)

გავლენა მოგება-ზარალზე		
	2023	2022
EUR (10% ცვლილება)	(1 585)	(1 156)
USD (10% ცვლილება)	(93)	(75)

22. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

განხორციელებული ტრანზაქციები პარტნიორთან

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2023	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2022	ტრანზაქციის ღირებულება 2023 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2022 წელი
დებიტორული დავალიანება	4	4		
მიღებული სესხები		3 555		
გადასახდელი პროცენტები				
სხვა შემოსავალი			-	768
ამონაგები			2	-

განხორციელებული ტრანზაქციები ძირითად მენეჯმენტთან

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2023	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2022	ტრანზაქციის ღირებულება 2023 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2022 წელი
გადასახდელი ხელფასი	4	2		
ამონაგები			-	2
ხელფასის ხარჯები			(67)	(54)

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ტრანზაქციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2023	დაუფარავი ნაშთი 31.12.2022	ტრანზაქციის ღირებულება 2023 წელი	ტრანზაქციის ღირებულება 2022 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	76	110		
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	145	210		
მიღებული სესხები	7 389	8 183		
ამონაგები			45	20
სხვა შემოსავალი			-	4 182
ძირითადი საშუალებები			(6)	(19)
იჯარის ხარჯები			(3)	(4)
სხვა ხარჯები			(77)	(1)

23. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

სასამართლო დავები

2023 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 მხარეს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები. მოსარჩელეთა ჯამური მოთხოვნის ღირებულება შეადგენს 600 ათას ლარს. პირველი ინსტანციისა და სააპელაციო სასამართლომ არ დააკმაყოფილა მოსარჩელეთა სასარჩელო მოთხოვნა. მოსარჩელე მხარემ გაასაჩივრა გადაწყვეტილება უზენაეს სასამართლოში, საქმის წარმოება ჯერ არ დასრულებულა.

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

2024 წლის ივნისში კომპანიამ სარჩელი შეიტანა ა(ა)იპ საქართველოს სპორტული ტურიზმის ალიანსის მიმართ. სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს მხარეთა შორის 2023 წელს დადებული ხელშეკრულებიდან გასვლა, გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება და პირგასამტეხლოს დაკისრება, რომლის ჯამური ღირებულება შეადგენს 267 ათას ლარს. დავის საგანი შეეხება კომპლექს „Gino Paradise“-ში „სპორტული კლასტერის“ სრული მოწყობის სამუშაოებს. სასამართლო პროცესი ჯერ არ არის დანიშნული.

2024 წლის სექტემბერში ჯგუფის მშობელმა კომპანიამ დააფუძნა ახალი შვილობილი საწარმო 51%-იანი წილობრივი მონაწილეობით: შპს „პრომენადა“, ს/ნ 400405325.

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

25. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებული და გამოსაცემად ნებადართულია 2025 წლის 31 იანვარს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

შპს „ჯინო პარკი“-ს 2023 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 მომსახურებას 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 მომსახურება; კომპანიის კვებითი მომსახურების ლოკაციები განთავსებულია შპს “ჯინო პარკი”-ს ტერიტორიაზე და მომსახურებას უწევდა შპს “ჯინო პარკში” შემოსულ მომხმარებელს 2018 წლის მანძილზე. 2020-2021 წლების განმავლობაში ამ მომსახურებას სწევს უშუალოდ შპს „ჯინო პარკი“. 2022 წელს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება შპს “გასტროN1”-ის ლიკვიდაციაზე.
- კომპანიის სავაჭრო ნიშნებია: „Gino Paradise“, „ჯინო ფერედაისი“.
- „ჯინო ფერედაისი“ წარმოადგენს აღმოსავლეთ ევროპაში ერთ-ერთ, ხოლო ამიერკავკასიაში – ერთადერთ, მასშტაბურ წყლის ცენტრს უამრავი ატრაქციონით, 31 მეტრიანი ტობოგანით და დახურული და ღია აუზებით. იგი ასევე მოიცავს თბილისის ზღვის სანაპირო ზონას. ის მომხმარებლებისთვის გაიხსნა 2013 წლის აგვისტოში.
- „ჯინო ფერედაისი“ არის მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელიც აერთიანებს გრანდიოზულ აკვაპარკს, უნიკალურ სარელაქსაციო და გამაჯანსაღებელ ველნეს და სპა ცენტრს, ფიტნეს დარბაზს, კვების ობიექტებს, დაბადების დღის ცენტრს, ცურვის შემსწავლელ სპორტს.
- „ჯინო პარკის“ სპა ცენტრი სთავაზობთ მომხმარებელს სარელაქსაციო, არომა და გამაჯანსაღებელ პროცედურებს, ასევე უნიკალურ საუნებს და ჰიდროთერაპიისთვის განკუთვნილ ოთახებსა თუ აღჭურვილობებს.
- ფიტნეს ცენტრი სთავაზობს უახლეს კარდიო და ძალისმიერ ტრენაჟორებს, აერობიკის დარბაზს და მრავალფეროვან სლენდერებს, რომლებიც განკუთვნილია სხვადასხვა ტიპის კომპლექსური ვარჯიშებისათვის.
- “ჯინო ფერედაისი”-ს მიზანია, ნებისმიერი ასაკის მომხმარებელს შევთავაზოთ გამორჩეული და დაუფიწყარი გართობისა, გაჯანსაღებისა და დასვენების ადგილი; გვწამს, რომ გართობა და ჯანსაღი ცხოვრების წესი ერთმანეთის შემაჯავებელი 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.
- 2023 და 2022 წლების ბოლოსათვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 75,312 ათასი ლარს შეადგენს.
- მიმდინარე 2023 წელს კომპანიის ამონაგებმა 8,973 ათასი ლარი შეადგინა, - გასულ 2022 წელთან შედარებით ერთი 2,6 ლარით მეტი. ამონაგების ზრდა დაკავშირებულია კომპანიის მენეჯმენტის და მარკეტინგული ჯგუფის მიერ განხორციელებული წარმატებული პროექტებით.
- ბიუჯეტში გადასახადების სახით კომპანიას 2023 წელს გადახდილი აქვს 1,781 ათასი ლარი, ხოლო 2022 წელს - 1,390 ათასი ლარი.
- 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.

- 2024 წლიდან ჯინო პარკის ტერიტორიაზე გაკეთდა ლუდსახარში საწარმო. საწარმოში წარმოებული ლუდის რეალიზაცია ჯერ-ჯერობით ხდება აკვაპარკის შიგნით აკვაპარკის სტუმრებზე. მომავალში კომპანია გეგმავს, აკვაპარკის ტერიტორიაზე საცალო რეალიზაციის ჯიხურის დამატებას და ასევე დისტრიბუციის გზით ლუდის რეალიზაციას აკვაპარკის გარეთ.

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჯინო პარკის“ გენერალური დირექტორისა და ფინანსური დირექტორის მიერ 2025 წლის 31 იანვარს.

შპს „ჯინო პარკი“-ს
გენერალური დირექტორი

----- რუსუდან გიორგაძე



შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“

საიდენტიფიკაციო № 211344188. www.tsodnisa.ge ელ. ფოსტა: info@tsodnisa.ge
თბილისი 0177, ვაჟა-ფშაველას გამზ. № 41, IV სართული. ტელ.: 239-33-50, 239-33-69

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 2023 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 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს წარმოდგენილი აქვს აკრედიტებული შემფასებლის მიერ ხელმოწერილი საშემფასებლო დასკვნა ძირითადი საშუალებების (უძრავი და მოძრავი ქონების, მათ შორის მიწის) და არამატერიალური აქტივების შეფასების შესახებ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი ასახა შესაბამისად, 44 137 ათასი ლარის (მათ შორის მიწა - 23 745 ათასი ლარი) ოდენობით. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები აღიარებულია 42 130 ათასი ლარის (მათ შორის მიწა - 23 745 ათასი ლარი) და არამატერიალური აქტივები 146 ათასი ლარის ოდენობით, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - ძირითადი საშუალებები 42 894 ათასი ლარის (მათ შორის მიწა - 23 745 ათასი ლარი) და არამატერიალური აქტივები - 189 ათასი ლარის 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 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 325 ათას ლარს, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 354 ათას ლარს, საანგარიშგებო პერიოდში თვითღირებულების ხარჯები აღიარებულია 3 346 ათასი ლარის ღირებულებით, ხოლო 2022 წელს - 1 786 ათასი ლარის ღირებულებით. ზემოაღნიშნული მიზეზის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე 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 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 გარემოებები

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის სათავე კომპანიის განთავსებული კაპიტალი შეადგენს 75 312 ათას ლარს, თუმცა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს ახალი კანონის მიხედვით ამ კომპანიის სარეგისტრაციო მონაცემები არ არის მოყვანილი აღნიშნული კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში.

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 „გ.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 თანხედენილობის 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 თანხედენილობის შესახებ

ჯგუფის 2023 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხედენილია 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 დაყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

შპს „ჯინო პარკი“
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
გვერდი 6

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

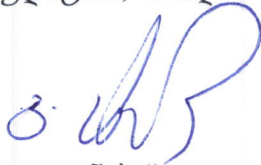
ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული ნაწილის (საქმიანობის მიმოხილვის) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობაზე

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

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

გიორგი ცერცვაძე



შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“
საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 41.
31 იანვარი 2025 წელი



მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2025 წლის 31 იანვარს:

დირექტორი



რუსუდან გიორგაძე

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

**კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)**

	31.12.2023 ლ	31.12.2022 ლ	
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	44	17	5
სავაჭრო მოთხოვნები	169	194	
ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	146	114	
სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	325	354	6
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	-	140	7
სხვა მიმდინარე აქტივები	14	7	
მოკლევადიანი აქტივები სულ:	699	826	
გრძელვადიანი აქტივები:			
გაცემული სესხები	803	-	8
ძირითადი საშუალებები	42 130	42 894	9
არამატერიალური აქტივები	146	189	
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	43 080	43 083	
აქტივები სულ:	43 778	43 909	
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	182	450	10
მოკლევადიანი სესხები	6 948	555	11
საგადასახადო ვალდებულებები	28	139	7
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	105	157	
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:	7 262	1 301	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
გრძელვადიანი სესხები	7 491	11 632	11
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	7 491	11 632	
კაპიტალი			
საწესდებო (სააქციო) კაპიტალი - ჯინო	75 312	75 312	12
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი) - ჯინო	(76 822)	(74 892)	
რეზერვები და დაფინანსება	30 536	30 557	
მესაკუთრეთა კაპიტალი	29 025	30 977	
კაპიტალი სულ:	29 025	30 977	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	43 778	43 909	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 31 იანვარს:

დირექტორი



რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)

	2023	2022	
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან რეალიზებული პროდუქციის / გაწეული მომსახურების თვითღირებულება მოგება ან ზარალი რეალიზაციიდან	8 973 (3 346) <u>5 627</u>	6 359 (1 786) <u>4 573</u>	13
მიწოდების ხარჯები			
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(864)	(723)	14
სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	(3 723)	(2 835)	15
სულ საოპერაციო ხარჯები:	<u>(1 229)</u>	<u>(1 105)</u>	16
	(5 816)	(4 663)	
მოგება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან ფინანსური შემოსავლები	10	1	
დადებითი საკურსო სხვაობები	493	4 991	
სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები	2 499	5 269	
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:	<u>80</u>	<u>168</u>	
	3 082	10 429	17
ზარალი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან ფინანსური დანახარჯები	(31)	(239)	
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	(1 359)	(202)	
სხვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები	(3 052)	(1 363)	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:	<u>(382)</u>	<u>(172)</u>	
	(4 824)	(1 976)	18
მოგება დაბეგვრამდე:	<u>(1 931)</u>	<u>8 363</u>	
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან:	<u>(1 931)</u>	<u>8 363</u>	
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი	<u>(1 931)</u>	<u>8 363</u>	
წლის სრული შემოსავალი	<u>(1 931)</u>	<u>8 363</u>	
მათ შორის, მოგება ან ზარალი მისაკუთვნებელი:			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	(1 931)	8 363	
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული შემოსავალი:	<u>(1 931)</u>	<u>8 363</u>	
მათ შორის, სრული შემოსავალი მისაკუთვნებელი:			
სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე	(1 931)	8 363	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 31 იანვარს:

დირექტორი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)

	სააქციო / საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვები	სულ საკუთარი კაპიტალი
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი	ნაშთი 31.12.2021-თვის	75 312	(83 340)	30 642
ძირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი		8 363		22 612
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		85	(85)	8 363
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი	ნაშთი 31.12.2022-თვის	75 312	8 448	(85)
ძირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი		(74 892)	30 557	8 363
საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		(1 930)		30 977
			(21)	(1 930)
		(1 930)	(21)	(21)
ნაშთი 31.12.2023-თვის	75 312	(76 822)	30 536	(1 951)
				29 025

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 31 იანვარს:

დირექტორი

h.3



რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

**კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1000 ლარი)**

	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	10 444	7 626
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	14	1
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(5 619)	(3 406)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2 516)	(1 665)
ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული ავანსები	(6)	-
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(1 781)	(1 390)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(53)	(72)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	483	1 094
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(559)	(214)
ძირითადი საშუალებებისა და არამატ. აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი	9	-
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(550)	(214)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
სესხების გაცემა	(2 853)	-
გაცემული სესხის დაბრუნება	599	-
სესხების აღება	4 341	363
სესხების დაფარვა	(1 947)	(1 268)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	140	(905)
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	(44)	(6)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	29	(31)
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	15	48
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	44	17

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 31 იანვარს:

დირექტორი



რუსუდან გიორგაძე

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „ჯინო პარკი“-ს 2023 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

(საქმიანობის მიმოხილვა)

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

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

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

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

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

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

შპს „ჯინო პარკი“ დღ-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-

- 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

- 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.
- 2023 და 2022 წლების ბოლოსათვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 75,312 ათასი ლარს შეადგენს.
- მიმდინარე 2023 წელს კომპანიის ამონაგებმა 8,973 ათასი ლარი შეადგინა, - გასულ 2022 წელთან შედარებით ერთი 2,6 ლარით მეტი. ამონაგების ზრდა დაკავშირებულია კომპანიის მენეჯმენტის და მარკეტინგული ჯგუფის მიერ განხორციელებული წარმატებული პროექტებით.
- ბიუჯეტში გადასახადების სახით კომპანიას 2023 წელს გადახდილი აქვს 1,781 ათასი ლარი, ხოლო 2022 წელს - 1,390 ათასი ლარი.
- 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.

რომელსაც 2023 წელს 5 ვარსკვლავის სტატუსი მიენიჭა. კომპანიამ მოახდინა ახალი სასრიალო ატრაქციებისა და აუზების დამატება.

- 2024 წლიდან ჯინო პარკის ტერიტორიაზე გაკეთდა ლუდსახარში საწარმო. საწარმოში წარმოებული ლუდის რეალიზაცია ჯერ-ჯერობით ხდება აკვაპარკის შიგნით აკვაპარკის სტუმრებზე. მომავალში კომპანია გეგმავს, აკვაპარკის ტერიტორიაზე საცალო რეალიზაციის ჯიხურის დამატებას და ასევე დისტრიბუციის გზით ლუდის რეალიზაციას აკვაპარკის გარეთ.

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჯინო პარკის“ გენერალური დირექტორისა და ფინანსური დირექტორის მიერ 2025 წლის 31 იანვარს.

შპს „ჯინო პარკი“-ს
გენერალური დირექტორი



რუსუდან გიორგაძე