

# შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

თბილისი

2019

## სარჩევი

|                                                                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა                                                                           | 3  |
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა                                                                                   | 4  |
| კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე                                                                             | 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                                                                          | 25 |
| 6. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან                                                                       | 25 |
| 7. გადახდილი ავანსები და წინასწარ გაწეული ხარჯები                                                                 | 25 |
| 8. მარაგები                                                                                                       | 26 |
| 9. გადასახადები და სხვა აქტივები                                                                                  | 26 |
| 10. შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები                                                                       | 27 |
| 11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები                                                               | 28 |
| 12. ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან                                                      | 30 |
| 13. სასესხო ვალდებულებები                                                                                         | 30 |
| 14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები                                                                               | 31 |
| 15. რეზერვები და დაფინანსება                                                                                      | 31 |
| 16. მოგება ან ზარალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან                                                              | 31 |
| 17. მიწოდების ხარჯები                                                                                             | 32 |
| 18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                                                                             | 32 |
| 19. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები                                                                            | 33 |
| 20. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები                                                                                | 33 |
| 21. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები                                                                                    | 33 |
| 22. ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებთან - სასესხო ვალდებულებები | 33 |
| 23. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება                                                 | 34 |
| 24. რისკების მართვა                                                                                               | 34 |
| 25. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან                                                                            | 37 |
| 26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესადარისი ინფორმაციის ცვლილებები                                      | 38 |
| 27. გაუთვალისწინებელი გარემოებები                                                                                 | 39 |
| 28. პირობითი ვალდებულებები                                                                                        | 40 |
| 29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები                                                                      | 40 |

## მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2019 წლის 30 სექტემბერს:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

ფინანსური დირექტორი ----- ვერიკო გუდავა

## **დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

### **კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

#### **შპს „ჯინო პარკის“ პარტნიორებს**

##### **პირობითი მოსაზრება**

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ჯინო პარკის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი - 404906722) (შემდგომში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 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 2018 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 საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

##### **პირობითი მოსაზრების საფუძველი**

ჯგუფმა წარმოადგინა აკრედიტებული შემფასებლის მიერ ხელმოწერილი საშემფასებლო დასკვნა ძირითადი საშუალებების (უძრავი და მოძრავი ქონების, მათ შორის მიწის) და არამატერიალური აქტივების შეფასების შესახებ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი ასახა შესაბამისად, 46 865 ათასი ლარის (მათ შორის, მიწა - 25 970 ათასი ლარი) ოდენობით. თუმცა, ჯგუფს არ მოუხდენია ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სამართლიანი ღირებულებების დადგენა 2017 წლის ბოლო რიცხვით და დატოვა წინა წლის მონაცემები უცვლელად, ძველი პერიოდის (2015 წლის) საშემფასებლო დასკვნის საფუძველზე, ცვეთის/ამორტიზაციის და ძირითადი საშუალებების მოძრაობის გათვალისწინებით, 23 335 ათასი ლარის (მათ შორის, მიწა - 3 231 ათასი ლარი) ოდენობით, რასაც არ ვეთანხმებით.

გარდა ამისა, რადგან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩატარება ჩვენმა აუდიტორმა კომპანიამ დაიწყო 2019 წლის ივლისიდან, ჩვენ ვერ მოვახერხეთ, საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს დათვალიერებით ან სხვა ალტერნატიული გზებით, მარაგების რაოდენობებისა და

სახეობრივი შემადგენლობის დადასტურება, რომლებიც ჯგუფს აქვს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხული საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს (2017 წლის ბოლოს - 180 ათასი ლარი, 2018 წლის ბოლოს - 237 ათასი ლარი). ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ მარაგთან დაკავშირებით.

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

### **ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა**

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 3-„ა“ განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც ეხება საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპთან დაკავშირებულ განუზღვრელობას. ამ შენიშვნაში აღნიშნული გარემოებები, პირველ რიგში კი ჯგუფის ვალდებულებების მნიშვნელოვნად აღმატების ფაქტი მისავე მიმდინარე აქტივებზე, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც ეჭვს ბადებს ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუმცა, ჯგუფის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად მართებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენება, რადგან მისი ერთ-ერთი მთავარი კრედიტორი არის ჯგუფის ძირითადი ინვესტორი (მფლობელი და მაკონტროლებელი პირი), რომლისგანაც არ არის მოსალოდნელი მისთვის გადასახდელი თანხების სწრაფი მოთხოვნა. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

### **მნიშვნელოვანი გარემოებები**

2018 წლის აგვისტოში დაიწყო ჯგუფის სათავო კომპანიის 01.01.2015-01.07.2018 საანგარიშგებო პერიოდის სრული გეგმური საგადასახადო შემოწმება საქართველოს საგადასახადო ორგანოს - შემოსავლების სამსახურის მიერ, რომელიც დასრულდა 2018 წლის დეკემბერში. საგადასახადო შემოწმების შედეგებთან დაკავშირებით ფინანსურ ანგარიშგებაში მოყვანილია განმარტებითი შენიშვნა #28. ჯგუფმა არ აღიარა ამ საგადასახადო შემოწმების შედეგები და გაასაჩივრა ის დადგენილი წესით. საგადასახადო შემოწმების შედეგად დამატებით დარიცხული თანხები (ჯამში 517 ათასი ლარი) არ არის ასახული 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, რადგან ჯგუფის მენეჯმენტს აქვს მოლოდინი ამ გასაჩივრების წარმატებით დასრულებისა და დარიცხული თანხების მოხსნისა. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

### **სხვა გარემოებები**

ჯგუფის სათავო კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარებულია ჩვენი აუდიტური კომპანიის მიერ და

გამოხატულია უარი მოსაზრების გამოთქმაზე შესახებ 2019 წლის 22 თებერვალს, 2017 წლის ბოლოს მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების (უძრავი და მოძრავი ქონების, მათ შორის მიწის) და არამატერიალური აქტივების სარწმუნო შეფასების არარსებობის გამო.

2019 წელს ჯგუფმა მოახდინა 2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების (უძრავი და მოძრავი ქონების, მათ შორის მიწის) არამატერიალური აქტივების შეფასება. საშემფასებლო აქტი გაცემულია 2019 წლის 31 ივლისის აუდიტური კომპანია შპს „ნექსია თიეი“-ს მიერ.

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

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

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

2. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს:

ა) საქმიანობის მიმოხილვას

ბ) კორპორაციული მართვის ანგარიშგებას;

გ) არაფინანსურ ანგარიშგებას.

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

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

5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ არაფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ის სდპ, რომელიც შეესაბამება პირველი კატეგორიის საწარმოს ზომით კატეგორიას, ამასთანავე, საანგარიშგებო პერიოდში ჰყავს საშუალოდ 500-ზე მეტი დასაქმებული...

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

ჯგუფი წარმოადგენს კანონით განსაზღვრულ მეორე კატეგორიის საწარმოს. აღნიშნული მოთხოვნების შესაბამისად, ჯგუფმა ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანადროულად წარმოადგინა მმართველობის ანგარიშგება, საქმიანობის მიმოხილვის სახით. საქმიანობის მიმოხილვაში ასახულ ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. საქმიანობის მიმოხილვა მოიცავს ინფორმაციას ჯგუფის საქმიანობის, ძირითადი მაჩვენებლების, რისკებისა და სამომავლო გეგმების შესახებ, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. ჩვენი მოსაზრება ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ

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

### **მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობის შესახებ**

ჯგუფის 2018 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 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.

### **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.

30 სექტემბერი, 2019 წელი

## შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

### კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

|                                            | 31.12.2018<br>ლ000 | 31.12.2017<br>ლ000 | 01.01.2017<br>ლ000 | შენიშვნა |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|
| <b>აქტივები</b>                            |                    |                    |                    |          |
| <i>მიმდინარე აქტივები, სულ:</i>            | <b>1,734</b>       | <b>1,279</b>       | <b>1,422</b>       |          |
| ფულადი სახსრები და ექვივალენტები           | 12                 | 184                | 36                 | 5        |
| სავაჭრო მოთხოვნები                         | 20                 | 36                 | 165                | 6        |
| ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები | 1,350              | 766                | 841                | 7        |
| სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები               | 1                  | 2                  | 15                 | 7        |
| სასაქონლო-მატერიალური მარაგი               | 237                | 180                | 268                | 8        |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები            | 14                 | 19                 | 21                 | 9        |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                    | 100                | 92                 | 76                 | 9        |
| <i>გრძელვადიანი აქტივები, სულ:</i>         | <b>47,386</b>      | <b>23,847</b>      | <b>24,573</b>      |          |
| შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები    | 521                | 1,430              | 1,238              | 10       |
| ძირითადი საშუალებები                       | 46,601             | 22,078             | 22,975             | 11       |
| არამატერიალური აქტივები                    | 264                | 339                | 360                | 11       |
| <b>სულ აქტივები:</b>                       | <b>49,120</b>      | <b>25,126</b>      | <b>25,995</b>      |          |
| <b>ვალდებულებები და კაპიტალი</b>           |                    |                    |                    |          |
| <i>მოკლევადიანი ვალდებულებები, სულ:</i>    | <b>15,215</b>      | <b>12,885</b>      | <b>11,209</b>      |          |
| სავაჭრო ვალდებულებები                      | 531                | 241                | 332                | 12       |
| მოკლევადიანი სესხები                       | 14,083             | 11,834             | 9,728              | 13       |
| საგადასახადო ვალდებულებები                 | 510                | 728                | 931                | 9        |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები            | 91                 | 82                 | 218                | 14       |
| <i>გრძელვადიანი ვალდებულებები, სულ:</i>    | <b>48,288</b>      | <b>49,010</b>      | <b>43,285</b>      |          |
| გრძელვადიანი სესხები                       | 48,288             | 49,010             | 43,285             | 13       |
| <i>სულ კაპიტალი:</i>                       | <b>(14,383)</b>    | <b>(36,769)</b>    | <b>(28,499)</b>    |          |
| საწესდებო (სააქციო) კაპიტალი               | 27,905             | 26,842             | 26,842             |          |
| გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)    | (68,142)           | (65,533)           | (57,263)           |          |
| რეზერვები და დაფინანსება                   | 25,854             | 1,922              | 1,922              | 15       |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:</b>      | <b>49,120</b>      | <b>25,126</b>      | <b>25,995</b>      |          |

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე  
ფინანსური დირექტორი ----- ვერიკო გუდავა

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

### კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის (1000 ლარი)

|                                                                                                                           | 2018<br>ლ000   | 2017<br>ლ000   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----|
| ამონაგები                                                                                                                 | 4,625          | 3,880          |    |
| რეალიზებული პროდუქციის / გაწეული მომსახურების თვითღირებულება                                                              | (509)          | (145)          |    |
| <b>მოგება ან ზარალი რეალიზაციიდან</b>                                                                                     | <b>4,116</b>   | <b>3,735</b>   | 16 |
| მიწოდების ხარჯები                                                                                                         | (164)          | (200)          | 17 |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                                                                                         | (4,345)        | (2,843)        | 18 |
| სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები                                                                                        | (1,661)        | (1,325)        | 19 |
| <b>სულ საოპერაციო ხარჯები:</b>                                                                                            | <b>(6,170)</b> | <b>(4,368)</b> |    |
| ნეტო შემოსავალი ძირით. საშუალ. და არამატ. აქტივების გაყიდვიდან                                                            | 1              | -              |    |
| ფინანსური შემოსავლები                                                                                                     | 1,175          | 524            |    |
| დადებითი საკუროსო სხვაობები                                                                                               | 794            | 515            |    |
| სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები                                                                                        | 538            | 205            |    |
| <b>სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:</b>                                                                                     | <b>2,508</b>   | <b>1,244</b>   | 20 |
| ზარალი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან                                                        | -              | (5)            |    |
| ფინანსური დანახარჯები                                                                                                     | (2,302)        | (2,974)        |    |
| რისკის ანარიცხი                                                                                                           | -              | 433            |    |
| საგადასახადო ჯარიმები და საურავები                                                                                        | (13)           | (32)           |    |
| უარყოფითი საკუროსო სხვაობები                                                                                              | (274)          | (6,226)        |    |
| სხვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები                                                                                            | (474)          | (77)           |    |
| <b>სულ არასაოპერაციო ხარჯები:</b>                                                                                         | <b>(3,063)</b> | <b>(8,881)</b> | 21 |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე:</b>                                                                                                | <b>(2,609)</b> | <b>(8,270)</b> |    |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                                                                                 | -              | -              |    |
| <b>მოგება დაბეგვრის შემდეგ:</b>                                                                                           | <b>(2,609)</b> | <b>(8,270)</b> |    |
| <i>სხვა სრული შემოსავალი</i>                                                                                              |                |                |    |
| <b>სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან:</b>                                                           | <b>(2,609)</b> | <b>(8,270)</b> |    |
| მოგება ან ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან                                                                                 | -              | -              |    |
| <b>სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი</b>                                                                                      | <b>(2,609)</b> | <b>(8,270)</b> |    |
| <i>მათ შორის, მოგება ან ზარალი მისაკუთვნიებული:</i>                                                                       |                |                |    |
| შემდგომში არ შეიძლება რომ რეკლასიფიცირებული იყოს მოგებაში ან ზარალში<br>(დაბეგვრის შედეგების გამოკლებით/გათვალისწინებით): |                |                |    |
| ძირითადი საშუალების გადაფასების რეზერვი                                                                                   | 23,932         |                |    |
| სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე                                                                                             |                |                |    |
| <b>სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით:</b>                                                        | <b>21,323</b>  |                |    |
| <b>სულ საანგარიშო პერიოდის სრული შემოსავალი:</b>                                                                          | <b>21,323</b>  |                |    |
| <i>მათ შორის პერიოდის მოგება ან ზარალი მისაკუთვნიებული:</i>                                                               |                |                |    |
| სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე                                                                                             | (2,609)        |                |    |
| <i>მათ შორის, სრული შემოსავალი მისაკუთვნიებული:</i>                                                                       |                |                |    |
| სათავო საწარმოს მესაკუთრეებზე                                                                                             | 21,323         |                |    |

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე  
ფინანსური დირექტორი ----- ვერიკო გუდავა

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შპს „ჯინო პარკი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

## კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1000 ლარი)

|                                                                | სააქციო /<br>საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილ. მოგება /<br>დაუფარავი ზარალი | გადაფასების<br>რეზერვები | სულ საკუთარი<br>კაპიტალი |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>ნაშთი 01.01.2017-თვის</b>                                   | <b>26,842</b>                      | <b>(57,535)</b>                        | <b>1,922</b>             | <b>(28,771)</b>          |
| შეცდომის გასწორებით გამოწვეული კორექტირებები                   |                                    | 272                                    |                          | 272                      |
| <b>კორექტირების შედეგად გადაანგარიშებული ნაშთები</b>           | <b>26,842</b>                      | <b>(57,263)</b>                        | <b>1,922</b>             | <b>(28,499)</b>          |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი                        |                                    | (8,270)                                |                          | (8,270)                  |
| <b>საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>         |                                    | <b>(8,270)</b>                         |                          | <b>(8,270)</b>           |
| <b>ნაშთი 31.12.2017-თვის</b>                                   | <b>26,842</b>                      | <b>(65,533)</b>                        | <b>1,922</b>             | <b>(36,769)</b>          |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი                        | 1,063                              | (2,609)                                |                          | (1,546)                  |
| მირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი |                                    |                                        | 23,932                   | 23,932                   |
| <b>საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>         | <b>1,063</b>                       | <b>(2,609)</b>                         | <b>23,932</b>            | <b>22,386</b>            |
| <b>ნაშთი 31.12.2018-თვის</b>                                   | <b>27,905</b>                      | <b>(68,142)</b>                        | <b>25,854</b>            | <b>(14,383)</b>          |

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე

ფინანსური დირექტორი ----- ვერიკო გუდავა

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „ჯინო პარკი“**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

**კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(1000 ლარი)**

|                                                                    | საანგარიშგებო პერიოდი |              | შენიშვნა |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|----------|
|                                                                    | 2018                  | 2017         |          |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>                   |                       |              |          |
| მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები           | 5,404                 | 5,644        |          |
| სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან                         | 2                     | 4            |          |
| მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები                             | (3,078)               | (3,284)      |          |
| გაცემული შრომის ანაზღაურება                                        | (1,190)               | (708)        |          |
| გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)                 | (1,138)               | (645)        |          |
| გამოყენების შეზღუდული უფლების მქონე ანგარიშებზე განთავსება         | 1,191                 |              |          |
| საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები              | (33)                  | (22)         |          |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან</b>     | <b>1,158</b>          | <b>989</b>   |          |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:</b>                 |                       |              |          |
| ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა          | (2,120)               | (524)        |          |
| ძირითადი საშუალებებისა და არამატ. აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი | 1                     | 100          |          |
| გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა                                  | (94)                  |              |          |
| მიღებული პროცენტები                                                | 1                     | 1            |          |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>   | <b>(2,212)</b>        | <b>(423)</b> |          |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:</b>                    |                       |              |          |
| სესხების აღება                                                     | 6,365                 | 3,618        | 22       |
| სესხების დაფარვა                                                   | (4,322)               | (2,568)      | 22       |
| გადახდილი პროცენტები                                               | (1,185)               | (1,488)      | 22       |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან</b>      | <b>858</b>            | <b>(438)</b> |          |
| ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)          | 24                    | 20           |          |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:</b>                             | <b>(172)</b>          | <b>148</b>   |          |
| <b>ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:</b>   | <b>184</b>            | <b>36</b>    |          |
| <b>ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:</b>        | <b>12</b>             | <b>184</b>   |          |

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- რუსუდან გიორგაძე  
ფინანსური დირექტორი ----- ვერიკო გუდავა

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## **შპს „ჯინო პარკი“**

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

## **კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

### **1. ძირითადი ინფორმაცია**

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

კომპანიის ერთადერთი 100%-იანი წილის მფლობელია შპს Gino Euro Invest s.r.o. (ჯინო ევრო ინვესტ ს.რ.ო.), ჩეხეთის რესპუბლიკა (ს.ნ. 243 14 145). კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის – ნოდარ გიორგაძე (პ.ნ. BJ1763927, 521015/901, სლოვაკეთი).

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

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

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

კომპანიამ შვილობილი საწარმო შეიძინა 2018 წლის მარტში.

შვილობილი საწარმოს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს კვებითი მომსახურებას ჯინო პარკის ტერიტორიაზე.

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

ჯგუფის დამატებითი ეკონომიკური საქმიანობაა მარკეტინგული მომსახურება და ქონების იჯარით გაცემა.

### **2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო**

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში და მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები. საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო,

## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას. განვითარებადი ქვეყნისთვის დამახასიათებელია ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, რაც ხშირად წარმოშობს საკამათო საკითხებს სახელმწიფო ორგანოებსა და მოქმედ კომერციული კომპანიებს შორის.

### 3. მომზადების საფუძველი

#### ა) მომზადების ძირითადი საფუძველი

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

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

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

გათვალისწინებულია „ფასს“-ების ძირითადი დაშვება – ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ ახლო მომავალში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა (მიუხედავად იმისა, რომ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილ კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოკლევადიანი ვალდებულებები მნიშვნელოვნად აღემატება მის მიმდინარე აქტივებს), რაც დადასტურდა 2019 წლის განმავლობაში. შესაბამისად, კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა

## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

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

კომპანიამ 2017 წელს მიიღო გადაწყვეტილება, შეეცვალა მანამდე არსებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ძირითადი საშუალებების მიმართ და ადრე გამოყენებული თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად, რეტროსპექტულად გადაანგარიშდა საბუღალტრო ნაშთები 2015 წლის ბოლო (31 დეკემბრის) მდგომარეობით. 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოქმედი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები და ინტერპრეტაციები.

### ბ) საანგარიშგებო პერიოდი

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

### გ) წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

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

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

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსები 2016, 2017 და 2018 წლების ბოლო დღის მდგომარეობით:

|              | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------|------------|------------|------------|
| ლარი / 1 USD | 2.6766     | 2.5922     | 2.6468     |
| ლარი / 1 EUR | 3.0701     | 3.1044     | 2.794      |



#### 4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

##### კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას 2018 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

## **შპს „ჯინო პარკი“**

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, მეკავშირე საწარმოებთან ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგებები ელიმინირებულია მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის საპირისპიროდ.

### **ა) შემოსავლების აღიარება**

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

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

### **ბ) ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები**

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

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

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

### გ) გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

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

### დ) დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

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

### ე) საექვო მოთხოვნების აღიარება

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

### ვ) გადასახადები

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადით დაბეგვრის რეფორმის შესახებ (დაბეგვრის ახალი წესი ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი ფაქტობრივად გაცემის თარიღამდე.

## **შპს „ჯინო პარკი“**

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ეს კანონი ძალაში შევიდა ყველა კომერციული იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, საკრედიტო კავშირები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები). ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, კომპანიის 2017-2018 წლების მოგება შემცირებულია მოგების გადასახადის მხოლოდ იმ ოდენობით, რაც წარმოიშვა 2018 წელს გაცემული დივიდენდებიდან (მოგების განაწილებიდან).

2017-2018 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15% შეადგენდა.

## **ზ) მარაგები**

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

## **თ) ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები**

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება გადაფასების მოდელი.

საინვესტიციო ქონების 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 შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

## **შპს „ჯინო პარკი“**

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

შენობა-ნაგებობები - 8-30 წელი;

ელექტრონული და სხვა მოწყობილობები - 5-10 წელი;

ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 3-10 წელი;

კომპიუტერული ტექნიკა, ოფისის აღჭურვილობა - 5 წელი;

სატრანსპორტო საშუალებები - 10 წელი;

სხვა ძირითადი საშუალებები - 5 წელი.

არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციისათვის გამოიყენება:

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

### **ი) ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარება**

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ და მოგებასა და ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად, სესხებად და მოთხოვნებად, დაფარვის ვადამდე ფლობილ ფასიან ქაღალდებად ან გასაყიდად გამიზნულ ფინანსურ აქტივებად. კომპანია განსაზღვრავს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას მათი თავდაპირველი აღიარებისას და მოგვიანებით შეიძლება მოახდინოს ფინანსური აქტივების რეკლასიფიკაცია ქვემოთ მოცემულ შემთხვევებში.

#### ***აღიარების თარიღი***

ფინანსური აქტივების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში.

#### ***ფინანსური აქტივების გაუფასურება***

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის აფასებს, არსებობს თუ არა ფინანსური აქტივების ჯგუფის გაუფასურების ობიექტური ნიშნები. ფინანსური აქტივი თუ ფინანსური აქტივების ჯგუფი გაუფასურებულად მხოლოდ მაშინ მიიჩნევა, თუ არსებობს რამე

## **შპს „ჯინო პარკი“**

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

შემთხვევის ან შემთხვევების შედეგად გამოწვეული გაუფასურების არსებობის ობიექტური საფუძველი, რომელსაც ადგილი ჰქონდა აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ („ზარალის დადგომის შემთხვევა“) და ზარალის დადგომის შემთხვევას ან შემთხვევებს გავლენა აქვს ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური აქტივების ჯგუფის სავარაუდო სამომავლო ფულად ნაკადებზე, რომელთა სარწმუნოდ განსაზღვრაც შესაძლებელია.

### ***ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა***

#### ***ფინანსური აქტივები***

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება თუ:

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

#### ***ფინანსური ვალდებულებები***

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულების სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

### **კ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები**

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

### **ლ) მოთხოვნები საქმიანობიდან და სხვა მიმდინარე მოთხოვნები**

## **შპს „ჯინო პარკი“**

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

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

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

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

### **მ) აქტივების გაუფასურება**

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

### **ნ) ხარჯების აღიარება**

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

**ო) ახალი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა და ჯერ არ არის დანერგილი**

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ჯერ ძალაში არ შესულა, და რომლებმაც შეიძლება იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე, მოცემულია ქვემოთ. კომპანია ამ სტანდარტების მიღებას შეძლებისდაგვარად აპირებს მათი ძალაში შესვლისთანავე.

ხელმძღვანელობა არ მოელოს, რომ სხვა ახალი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

– ფასს 16 - „იჯარა“.

2015 წლის იანვარში, ბასსს-მა გამოუშვა ფასს (IFRS) 16 „იჯარა“, რომელიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ნებადართულია ვადაზე ადრე გამოყენება იმ შემთხვევაში, თუ შემოსავლის შესახებ ახალი სტანდარტის - ფასს 15-ის გამოყენებაც იმავე თარიღით მოხდება. ფასს 16-ის გამოყენება შეიძლება მთლიანად რეტროსპექტული ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით. ფასს 16 მოითხოვს, რომ მოიჯარებმა იჯარები აღრიცხონ სტანდარტის ფარგლებში იმის ანალოგიურად, როგორც ამჟამად აღრიცხება ფინანსური იჯარა ბასს 17-ის „იჯარა“ მიხედვით. მოიჯარეები აღიარებენ აქტივის „გამოყენების უფლებას“ და შესაბამის ფინანსურ ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე. აქტივის ამორტიზება მოხდება იჯარის ვადის განმავლობაში და ფინანსური ვალდებულება შეფასდება ამორტიზებული ღირებულებით. მოიჯარეებმა ყველა აღიარებული იჯარისთვის ერთიანი მოდელი უნდა გამოიყენონ, თუმცა მათ უფლება აქვთ არ აღიარონ „მოკლევადიანი“ იჯარები და იჯარები „დაბალი ღირებულების მქონე“ აქტივებით. მეიჯარის აღრიცხვა არსებითად იგივე რჩება, რასაც ბასს 17 ითვალისწინებს. კომპანია არ გეგმავს ფასს 16-ის ვადაზე ადრე მიღებას და ამ ეტაპზე აფასებს ფასს 16-ის გავლენას თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.



## 5. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

| -                                   | ნაშთი<br>31.12.2018<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2017<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>01.01.2017<br>მდგომარეობით |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ფული სალაროში                       | 8                                   | 16                                  | 4                                   |
| ლარი რეზიდენტ ბანკებში              | 2                                   | 91                                  | 32                                  |
| უცხოური ვალუტა არარეზიდენტ ბანკებში | 2                                   | 77                                  | -                                   |
| <b>სულ:</b>                         | <b>12</b>                           | <b>184</b>                          | <b>36</b>                           |

## 6. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

|                                              | ნაშთი<br>31.12.2018<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2017<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>01.01.2017<br>მდგომარეობით |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| მოთხოვნები ტერმინალებით გადახდილ<br>თანხებზე | -                                   | 1                                   | -                                   |
| მოთხოვნები ვაუჩერებით                        | 8                                   | 4                                   | 23                                  |
| სხვა სავაჭრო მოთხოვნები                      | 12                                  | 31                                  | 142                                 |
| საქვო მოთხოვნების კორექტირება                | -                                   | -                                   | -                                   |
| <b>სულ:</b>                                  | <b>20</b>                           | <b>36</b>                           | <b>165</b>                          |

## 7. გადახდილი ავანსები და წინასწარ გაწეული ხარჯები

|                                                 | ნაშთი<br>31.12.2018<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2017<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>01.01.2017<br>მდგომარეობით |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| რეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი<br>ავანსები    | 86                                  | 111                                 | 61                                  |
| არარეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი<br>ავანსები | -                                   | -                                   | 14                                  |
| PPF ბანკის დაზღვევა და გარანტია                 | 1,255                               | 625                                 | 732                                 |
| სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები                   | 9                                   | 30                                  | 33                                  |
| ანგარიშვალდებულ პირებზე გაცემული<br>ავანსები    | 1                                   | 2                                   | 1                                   |
| სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები                    | -                                   | -                                   | 15                                  |
| <b>სულ:</b>                                     | <b>1,351</b>                        | <b>768</b>                          | <b>856</b>                          |

**8. მარაგები**

|                                                    | ნაშთი<br>31.12.2018<br>მდომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2017<br>მდომარეობით | ნაშთი<br>01.01.2017<br>მდომარეობით |
|----------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| კვების პროდუქტები, სამზარეულოს მარაგი და ინვენტარი | 95                                 | 29                                 | 56                                 |
| ელექტრონული სამაჯურები                             | 11                                 | 50                                 | 38                                 |
| სამშენებლო-სარემონტო მასალები                      | 8                                  | 4                                  | 57                                 |
| სპეცტანსაცმელი და უნიფორმები                       | 19                                 | 14                                 | 37                                 |
| საოფისე საქონელი                                   | 5                                  | 5                                  | 14                                 |
| გასაყიდი საიუველიერო საქონელი                      | 3                                  | 3                                  | 3                                  |
| საწვავი                                            | -                                  | -                                  | 1                                  |
| სხვა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები             | 96                                 | 75                                 | 62                                 |
| <b>სულ:</b>                                        | <b>237</b>                         | <b>180</b>                         | <b>268</b>                         |

საწარმოს მარაგები ასახულია თვითღირებულებით, გარდა ერთი გამონაკლისისა, როდესაც გასაყიდად გამიზნული მარაგის („სხვა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულების“ ჯგუფიდან) ჩამოფასება მოხდა ნეტო გასაყიდ ფასამდე.

**9. გადასახადები და სხვა აქტივები**

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

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

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

|                                               | ნაშთი<br>31.12.2018<br>მდომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2017<br>მდომარეობით | ნაშთი<br>01.01.2017<br>მდომარეობით |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| ჩასათვლელი დღე                                | 11                                 | 19                                 | 21                                 |
| ზედმეტად გადახდილი გადასახადები               | 3                                  | -                                  | -                                  |
| წაყენებული პრეტენზიები K.Prodaction-ის მიმართ | 54                                 | 54                                 | 54                                 |
| სხვა წაყენებული პრეტენზიები                   | 46                                 | 38                                 | 22                                 |
| <b>სულ:</b>                                   | <b>114</b>                         | <b>111</b>                         | <b>97</b>                          |

## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

|                                                       | ნაშთი<br>31.12.2018<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2017<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>01.01.2017<br>მდგომარეობით |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| მიმდინარე საგადასახადო დავალიანება (rs.ge)            | 6                                   | 233                                 | 12                                  |
| შემდგომ პერიოდებში დასადეკლარირებელი<br>ვალდებულებები | 31                                  | 22                                  | 14                                  |
| საგადასახადო რისკის ანარიცხი                          | 473                                 | 473                                 | 905                                 |
| <b>სულ:</b>                                           | <b>510</b>                          | <b>728</b>                          | <b>931</b>                          |

## 10. შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები

კომპანიასა და პპფ ბანკს შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებების პირობებიდან გამომდინარე, კომპანია ვალდებულია საბანკო ანგარიშებზე მუდმივად, სესხის საბოლოოდ დაფარვამდე, შეინარჩუნოს გარკვეული თანხები. შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრების მუხლი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს ამ სესხის დაფარვის შემდეგ განბლოკილი ფულის დღევანდელ ღირებულებას.

## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

### 11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

|                                                                               | მიწა          | შენობა-ნაგებობები | ავტოსატრანსპორტო საშუალებები | მანქანა-დანადგარები | კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა | საოფისე აღჭურვილობა | ავეჯი და სხვა ინვენტარი | სხვა       | არამატერიალური აქტივები | სულ           |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------|------------|-------------------------|---------------|
|                                                                               | (GEL)         | (GEL)             | (GEL)                        | (GEL)               | (GEL)                               | (GEL)               | (GEL)                   | (GEL)      | (GEL)                   | (GEL)         |
| <b>ისტორიული ღირებულება</b>                                                   |               |                   |                              |                     |                                     |                     |                         |            |                         |               |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით                                     | 3,231         | 17,646            | 254                          | 862                 | 738                                 | 308                 | 1,326                   | 281        | 423                     | 25,069        |
| დამატება                                                                      | -             | 9,813             | 16                           | 13                  | 1,780                               | 1                   | 5                       | 226        | -                       | 11,854        |
| (შემცირება)                                                                   | -             | (12,611)          | (79)                         | (243)               | (440)                               | (132)               | (348)                   | (96)       | (84)                    | (14,033)      |
| გადაფასება                                                                    | 22,739        | 1,242             | 3                            | (26)                | 60                                  | 5                   | (5)                     | 31         | (75)                    | 23,974        |
| <b>სულ ისტორიული ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>           | <b>25,970</b> | <b>16,090</b>     | <b>194</b>                   | <b>606</b>          | <b>2,138</b>                        | <b>182</b>          | <b>978</b>              | <b>442</b> | <b>264</b>              | <b>46,864</b> |
| <b>ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება</b>                                      |               |                   |                              |                     |                                     |                     |                         |            |                         |               |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით                                     | -             | 1,886             | 51                           | 158                 | 125                                 | 86                  | 223                     | 40         | 84                      | 2,653         |
| ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი                                                  | -             | 986               | 27                           | 82                  | 315                                 | 45                  | 125                     | 55         | -                       | 1,635         |
| ჩამოწერა                                                                      | -             | (2,872)           | (78)                         | (239)               | (440)                               | (132)               | (348)                   | (95)       | (84)                    | (4,288)       |
| <b>სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>-</b>      | <b>-</b>          | <b>-</b>                     | <b>1</b>            | <b>-</b>                            | <b>(1)</b>          | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>-</b>                | <b>-</b>      |
| <b>ნარჩენი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>                 | <b>25,970</b> | <b>16,090</b>     | <b>194</b>                   | <b>605</b>          | <b>2,138</b>                        | <b>183</b>          | <b>978</b>              | <b>442</b> | <b>264</b>              | <b>46,864</b> |
|                                                                               |               |                   |                              |                     |                                     |                     |                         |            |                         |               |
|                                                                               | მიწა          | შენობა-ნაგებობები | ავტოსატრანსპორტო საშუალებები | მანქანა-დანადგარები | კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა | საოფისე აღჭურვილობა | ავეჯი და სხვა ინვენტარი | სხვა       | არამატერიალური აქტივები | სულ           |
|                                                                               | (GEL)         | (GEL)             | (GEL)                        | (GEL)               | (GEL)                               | (GEL)               | (GEL)                   | (GEL)      | (GEL)                   | (GEL)         |
| <b>ისტორიული ღირებულება</b>                                                   |               |                   |                              |                     |                                     |                     |                         |            |                         |               |
| ნაშთი 2017 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით                                       | 3,231         | 17,338            | 354                          | 858                 | 649                                 | 300                 | 1,250                   | 270        | 423                     | 24,673        |
| დამატება                                                                      | -             | 309               | -                            | 3                   | 89                                  | 8                   | 77                      | 11         | -                       | 497           |
| (შემცირება)                                                                   | -             | -                 | (100)                        | -                   | -                                   | -                   | -                       | -          | -                       | (100)         |
| გადაფასება                                                                    | -             | -                 | -                            | -                   | -                                   | -                   | -                       | -          | -                       | -             |
| <b>სულ ისტორიული ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>           | <b>3,231</b>  | <b>17,646</b>     | <b>254</b>                   | <b>862</b>          | <b>738</b>                          | <b>308</b>          | <b>1,326</b>            | <b>281</b> | <b>423</b>              | <b>25,070</b> |
| <b>ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება</b>                                      |               |                   |                              |                     |                                     |                     |                         |            |                         |               |
| ნაშთი 2017 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით                                       | -             | 939               | 35                           | 77                  | 57                                  | 42                  | 106                     | 19         | 63                      | 1,338         |
| ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი                                                  | -             | 947               | 25                           | 80                  | 68                                  | 44                  | 117                     | 21         | 21                      | 1,323         |
| ჩამოწერა                                                                      | -             | -                 | (10)                         | -                   | -                                   | -                   | -                       | -          | -                       | (10)          |
| <b>სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>-</b>      | <b>1,886</b>      | <b>50</b>                    | <b>157</b>          | <b>125</b>                          | <b>86</b>           | <b>223</b>              | <b>40</b>  | <b>84</b>               | <b>2,651</b>  |
| <b>ნარჩენი ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>                 | <b>3,231</b>  | <b>15,760</b>     | <b>204</b>                   | <b>705</b>          | <b>613</b>                          | <b>222</b>          | <b>1,103</b>            | <b>241</b> | <b>339</b>              | <b>22,419</b> |

შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

|                                                        | მიწა   | შენობა-ნაგებობები | ავტოსატრანსპორტო საშუალებები | მანქანა-დანადგარები | კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა | საოფისე აღჭურვილობა | ავიჯი და სხვა ინვენტარი | სხვა | არამატერიალური აქტივები | სულ    |
|--------------------------------------------------------|--------|-------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------|------|-------------------------|--------|
| ნარჩენი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 25,970 | 16,090            | 194                          | 605                 | 2,139                               | 183                 | 978                     | 442  | 264                     | 46,865 |
| ნარჩენი ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 3,231  | 15,760            | 203                          | 704                 | 613                                 | 222                 | 1,104                   | 241  | 339                     | 22,417 |
| ნარჩენი ღირებულება 2017 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით   | 3,231  | 16,399            | 319                          | 781                 | 592                                 | 258                 | 1,144                   | 251  | 360                     | 23,335 |

## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება გადაფასების მოდელი. ბოლო გადაფასება ჩატარებულია 31.12.2018 წ. თარიღით დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომლის მიხედვითაც შემოსავალში აღიარდა 415 ათასი ლარი, ხოლო ხარჯი - 373 ათასი ლარი, რეზერვები გაიზარდა - 23,931 ათასი ლარით.

## 12. ვალდებულებები, წარმოქმნილი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

კომპანიის მიმდინარე სავაჭრო ვალდებულებების სტრუქტურა შემდეგია:

|                                               | ნაშთი<br>31.12.2018<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2017<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>01.01.2017<br>მდგომარეობით |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| დავალიანება რეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ    | 180                                 | 240                                 | 328                                 |
| დავალიანება არარეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ | 351                                 | 1                                   | 4                                   |
| <b>სულ:</b>                                   | <b>531</b>                          | <b>241</b>                          | <b>332</b>                          |

## 13. სასესხო ვალდებულებები

|                                                 | 31.12.2018    | 31.12.2017    | 01.01.2017    |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>სასესხო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი</b>    |               |               |               |
| ნოდარ გიორგაძე                                  | 8,002         | 6,230         | 1,933         |
| შპს გეო თრეიდ                                   | 163           | 186           | 299           |
| შპს Modor Trade                                 | 1,136         | 1,149         | 979           |
| Eurocom                                         | 642           | 19            | 21            |
| PPF                                             | 4,139         | 4,250         | 6,496         |
|                                                 | <b>14,082</b> | <b>11,834</b> | <b>9,728</b>  |
| <b>სასესხო ვალდებულების გრძელვადიანი ნაწილი</b> |               |               |               |
| ნოდარ გიორგაძე                                  | 5,924         | 3,171         | 4,389         |
| PPF                                             | 42,364        | 45,839        | 38,896        |
|                                                 | <b>48,288</b> | <b>49,010</b> | <b>43,285</b> |
|                                                 | <b>62,370</b> | <b>60,844</b> | <b>53,013</b> |

კომპანიის კუთვნილ აქტივებზე - მოძრავ ქონებაზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება წარმოშობილი აქვს PPF BANKA A.S. პი.პი.ეფ ბანკი ეი. ეს (ჩეხეთის რესპუბლიკა) (47116129), რომლის საფუძველია მოძრავი ქონების გირავნობის ხელშეკრულება, #1809.2012, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 18.09.2012. გირავნობის საგანს წარმოადგენს კომპანიის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონება და ინვენტარი (ასევე მომოვალე ქონება და ინვენტარი).

**14. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები**

|                                               | ნაშთი<br>31.12.2018<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2017<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>01.01.2017<br>მდგომარეობით |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| მიღებული ავანსები                             | 28                                  | 21                                  | 165                                 |
| გადასახდელი ხელფასები                         | 56                                  | 49                                  | 49                                  |
| ვალდებულებები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ | 4                                   | -                                   | 1                                   |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები               | 3                                   | 12                                  | 3                                   |
| <b>სულ:</b>                                   | <b>91</b>                           | <b>82</b>                           | <b>218</b>                          |

**15. რეზერვები და დაფინანსება**

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

|                                                | ნაშთი<br>31.12.2018<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>31.12.2017<br>მდგომარეობით | ნაშთი<br>01.01.2017<br>მდგომარეობით |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| მიწის გადაფასების რეზერვი                      | 24,636                              | 1,897                               | 1,897                               |
| სხვა ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი | 1,218                               | 25                                  | 25                                  |
| <b>სულ:</b>                                    | <b>25,854</b>                       | <b>1,922</b>                        | <b>1,922</b>                        |

**16. მოგება ან ზარალი მომსახურებიდან და რეალიზაციიდან**

## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

|                                                            | 2018 წელი    | 2017 წელი    |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| საცურო აუზისა და გასართობი ღონისძიებების მომსახურება       | 3,390        | 3,611        |
| კვების მომსახურება                                         | 1,129        | 36           |
| მასალების რეალიზაცია                                       | -            | 3            |
| საიჯარო შემოსავლები                                        | 34           | 206          |
| მარკეტინგული მომსახურება                                   | 74           | 24           |
| გაწეულ მომსახურებაზე გახარჯული მასალების<br>თვითღირებულება | (433)        | (97)         |
| კვების მომსახურება „გასტრო N1“-საგან                       | (48)         | (48)         |
| <b>სულ:</b>                                                | <b>4,116</b> | <b>3,735</b> |

## 17. მიწოდების ხარჯები

|                                        | 2018 წელი    | 2017 წელი    |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| რეკლამის ხარჯები                       | (38)         | (40)         |
| მარკეტინგული ხარჯები                   | (53)         | (112)        |
| კვების მომსახურების სამეურნეო ხარჯები  | -            | -            |
| საშუამავლო მომსახურების ხარჯები        | (4)          | (3)          |
| საბანკო ტერმინალების ხარჯები           | (27)         | (19)         |
| საღარი აპარატების მომსახურების ხარჯები | (1)          | (1)          |
| სხვა მიწოდების ხარჯები                 | (41)         | (25)         |
| <b>სულ:</b>                            | <b>(164)</b> | <b>(200)</b> |

## 18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

|                                                     | 2018 წელი      | 2017 წელი      |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| ხელფასი და მასთან გათანაბრებული სარგებელი           | (1,604)        | (968)          |
| ელექტროენერგიის, გაზის, წყლის, დასუფთავების ხარჯები | (1,200)        | (735)          |
| ქონების გადასახადის და სხვა საგადასახადო ხარჯები    | (243)          | (230)          |
| საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები                    | (15)           | (14)           |
| საწვავის ხარჯები                                    | (39)           | (34)           |
| დაზღვევის ხარჯები                                   | (43)           | (37)           |
| საკომუნიკაციო ხარჯები                               | (36)           | (33)           |
| საბანკო ხარჯები (გარდა ტერმინალებისა)               | (6)            | (21)           |
| სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები              | (1,159)        | (771)          |
| <b>სულ:</b>                                         | <b>(4,345)</b> | <b>(2,843)</b> |

ჯგუფმა 2018 წლის 16 მარტს 106 ათას ლარად ფიზიკური პირებისგან შეიძინა შპს „გასტრო #1“-ის (რომელიც აწარმოებდა დასასვენებელი კომპლექსის ვიზიტორთა კვებით მომსახურებას) 100%-იანი წილი. შეძენის დროს წარმოქმნილი გუდვილი სრულად იქნა გაუფასურებული 2018 წლის ბოლოს, რადგან ჯგუფის მენეჯმენტმა მიიღო გადაწყვეტილება 2019 წლიდან კვების მომსახურება გაეწია უშუალოდ ჯგუფის მშობელ კომპანიას.



## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

### 19. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები

|                                      | 2018 წელი      | 2017 წელი      |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| შენობა-ნაგებობების ცვეთა             | (986)          | (947)          |
| სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა     | (654)          | (357)          |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია | (21)           | (21)           |
| <b>სულ:</b>                          | <b>(1,661)</b> | <b>(1,325)</b> |

### 20. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები

|                                                                | 2018 წელი    | 2017 წელი    |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| შემოსულობები დანაკლისის დაკისრებიდან                           | 14           | -            |
| ნეტო შემოსავალი ძირით. საშუალებების გაყიდვიდან                 | 1            | -            |
| ფინანსური შემოსავლები (საბანკო ანგარიშებზე დარიცხული პროცენტი) | 1,175        | 524          |
| დადებითი საკურსო სხვაობები                                     | 793          | 514          |
| სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები                             | 525          | 206          |
| <b>სულ:</b>                                                    | <b>2,508</b> | <b>1,244</b> |

### 21. სხვა არასაოპერაციო ხარჯები

|                                                 | 2018 წელი      | 2017 წელი      |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან          | (2)            | (5)            |
| საპროცენტო დანახარჯები                          | (2,054)        | (2,275)        |
| ჯარიმა სესხის გადაცილებზე                       | -              | (593)          |
| PPF ბანკის სესხის დაზღვევისა და გარანტიის ხარჯი | (248)          | (107)          |
| რისკის ანარიცხი / გაუქმება (ნეტო)               | -              | 433            |
| საგადასახადო ჯარიმები და საურავები              | (14)           | (32)           |
| უარყოფითი საკურსო სხვაობები                     | (274)          | (6,226)        |
| სხვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები                  | (471)          | (76)           |
| <b>სულ:</b>                                     | <b>(3,063)</b> | <b>(8,881)</b> |

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

| სასესხო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები                      | ვალდებულება 01.01.2017 | გადახდა ფულადი სახსრებით | დაფარვა რეკლამირებული თ ან გადაკისრებით | დადებითი საკურსო სხვაობა | ვალდებულების აღება სახსრების მიღებით | ვალდებულების აღება რეკლამირებული თ ან გადაკისრებით | პროცენტის დარიცხვა | უარყოფითი საკურსო სხვაობა | ვალდებულება 31.12.2017 |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|
| სასესხო ვალდებულება PPF-ბანკის წინაშე                        | 45,392                 | (2,477)                  | -                                       | (2)                      | -                                    | -                                                  | 2,193              | 4,982                     | 50,088                 |
| სხვა სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო დაწესებულებების წინაშე | 7,621                  | (1,580)                  | -                                       | (74)                     | 3,618                                | -                                                  | 206                | 964                       | 10,755                 |
| <b>სულ:</b>                                                  | <b>53,013</b>          | <b>(4,057)</b>           | <b>-</b>                                | <b>(76)</b>              | <b>3,618</b>                         | <b>-</b>                                           | <b>2,399</b>       | <b>5,946</b>              | <b>60,843</b>          |

## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

| სასესხო და სხვა ფინანსური<br>ვალდებულებები                      | ვალდებულება<br>31.12.2017 | გადახდა<br>ფულადი<br>სახსრებით | დაფარვა<br>რეკლამაციით<br>თ ან<br>გადაკისრებით | დადებითი<br>საკურსო სხვაობა | ვალდებულების<br>აღება ფულადი<br>სახსრების<br>მიღებით | ვალდებულების<br>აღება<br>რეკლამაციით<br>თ ან<br>გადაკისრებით | პროცენტის<br>დარიცხვა | უარყოფითი<br>საკურსო სხვაობა | ვალდებულება<br>31.12.2018 |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------|
| სასესხო ვალდებულება PPF-ბანკის წინაშე                           | 50,088                    | (4,425)                        | -                                              | (579)                       | -                                                    | (593)                                                        | -                     | 2,012                        | 46,503                    |
| სხვა სასესხო ვალდებულება არასაფინანსო<br>დაწესებულებების წინაშე | 10,755                    | (1,082)                        | (1,059)                                        | (135)                       | 6,365                                                | 1,089                                                        | (278)                 | 217                          | 15,872                    |
| <b>სულ:</b>                                                     | <b>60,843</b>             | <b>(5,507)</b>                 | <b>(1,059)</b>                                 | <b>(714)</b>                | <b>6,365</b>                                         | <b>496</b>                                                   | <b>(278)</b>          | <b>2,229</b>                 | <b>62,375</b>             |

## 23. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

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

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

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

## 24. რისკების მართვა

### მმართველობითი სისტემა

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

## **შპს „ჯინო პარკი“**

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

უდიდეს მნიშვნელობას. დანერგილია პოლიტიკა, რომელიც განსაზღვრავს კომპანიის რისკზე ორიენტირებულობას, რისკის მართვას, კონტროლსა და საქმიანობის სტანდარტებს.

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, კომპანია დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

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

### **საკრედიტო რისკი**

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

### **ლიკვიდურობის რისკი**

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

### **საბაზრო რისკი**

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

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას საწარმოს მიერ პროცენტიანი, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო (სავალუტო რისკი):

### **საპროცენტო რისკი**

## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

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 კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაზე. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

## მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის შესაძლო გამყარება/შესუსტება, როგორც ეს ქვემოთაა ნაჩვენები, ევროს, აშშ დოლარისა და რუსული რუბლის მიმართ 2018 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.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| 31.12.2018                                       | EURO            | USD            | სულ             |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები            | 617             | -              | 617             |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები - დისკონტი | (93)            | -              | (93)            |
| <b>აქტივები სულ:</b>                             | <b>524</b>      | <b>-</b>       | <b>524</b>      |
| ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან      | -               | 351            | 351             |
| სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი          | 13,792          | 126            | 13,918          |
| სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი       | 46,828          | 1,293          | 48,121          |
| <b>ვალდებულებები სულ:</b>                        | <b>60,621</b>   | <b>1,770</b>   | <b>62,391</b>   |
|                                                  | -               | -              | -               |
| <b>ნეტო შედეგი</b>                               | <b>(60,097)</b> | <b>(1,770)</b> | <b>(61,867)</b> |
| USD (10% ცვლილება)                               | (177)           |                |                 |
| Euro (10% ცვლილება)                              | (6,010)         |                |                 |

## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

### ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| 31.12.2017                                       | EURO            | USD          | სულ             |
|--------------------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები            | 1,878           | -            | 1,878           |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები - დისკონტი | (371)           | -            | (371)           |
| <b>აქტივები სულ:</b>                             | <b>1,507</b>    | <b>-</b>     | <b>1,507</b>    |
| ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან      | -               | 1            | 1               |
| სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი          | 11,648          | 114          | 11,762          |
| სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი       | 48,794          | -            | 48,794          |
| <b>ვალდებულებები სულ:</b>                        | <b>60,442</b>   | <b>115</b>   | <b>60,557</b>   |
| <b>ნეტო შედეგი</b>                               | <b>(58,935)</b> | <b>(115)</b> | <b>(59,050)</b> |
| USD (10% ცვლილება)                               | (12)            |              |                 |
| Euro (10% ცვლილება)                              | (5,894)         |              |                 |

### ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| 01.01.2017                                       | EURO            | USD      | სულ             |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------|-----------------|
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები            | 1,621           | -        | 1,621           |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები - დისკონტი | (383)           | -        | (383)           |
| <b>აქტივები სულ:</b>                             | <b>1,238</b>    | <b>-</b> | <b>1,238</b>    |
| ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან      | 4               | -        | 4               |
| სასესხო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი          | 9,429           | -        | 9,429           |
| სასესხო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი       | 42,965          | -        | 42,965          |
| <b>ვალდებულებები სულ:</b>                        | <b>52,398</b>   | <b>-</b> | <b>52,398</b>   |
| <b>ნეტო შედეგი</b>                               | <b>(52,398)</b> | <b>-</b> | <b>(52,398)</b> |
| USD (10% ცვლილება)                               | -               |          |                 |
| Euro (10% ცვლილება)                              | (5,240)         |          |                 |

## 25. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

### განხორციელებული ტრანზაქციები პარტნიორთან

|                  | დაუფარავი<br>ნაშთი<br>31.12.2018 | დაუფარავი<br>ნაშთი<br>31.12.2017 | დაუფარავი<br>ნაშთი<br>31.12.2016 | ტრანზაქციის<br>ღირებულება<br>2018 წელი | ტრანზაქციის<br>ღირებულება<br>2017 წელი |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| მიღებული სესხები | 13,932                           | 9,403                            | 6,322                            | -                                      | -                                      |

### განხორციელებული ტრანზაქციები ძირითად მენეჯმენტთან

|                     | დაუფარავი<br>ნაშთი<br>31.12.2018 | დაუფარავი<br>ნაშთი<br>31.12.2017 | დაუფარავი<br>ნაშთი<br>31.12.2016 | ტრანზაქციის<br>ღირებულება<br>2018 წელი | ტრანზაქციის<br>ღირებულება<br>2017 წელი |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| გადასახდელი ხელფასი | 2                                | 2                                | 1                                | -                                      | -                                      |
| ხელფასის ხარჯები    | -                                | -                                | -                                | (6)                                    | (26)                                   |

### ტრანზაქციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

|                                                               | დაუფარავი<br>ნაშთი<br>31.12.2018 | დაუფარავი<br>ნაშთი<br>31.12.2017 | დაუფარავი<br>ნაშთი<br>31.12.2016 | ტრანზაქციის<br>ღირებულება<br>2018 წელი | ტრანზაქციის<br>ღირებულება<br>2017 წელი |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და<br>მომსახურებიდან                   | 15                               | 12                               | 12                               | -                                      | -                                      |
| მიწოდებიდან და<br>მომსახურებიდან წარმოქმნილი<br>ვალდებულებები | 50                               | 10                               | 5                                | -                                      | -                                      |
| სხვა მოკლევადიანი<br>ვალდებულებები                            | 3                                | -                                | -                                | -                                      | -                                      |
| მიღებული სესხები                                              | 807                              | 204                              | 320                              | -                                      | -                                      |
| სესხების აღება                                                | -                                | -                                | -                                | -                                      | 4                                      |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                                      | -                                | -                                | -                                | 19                                     | 209                                    |
| მარაგები                                                      | -                                | -                                | -                                | (1)                                    | (21)                                   |
| ძირითადი საშუალებები                                          | -                                | -                                | -                                | -                                      | (1)                                    |
| იჯარის ხარჯები                                                | -                                | -                                | -                                | (2)                                    | -                                      |
| მიწოდების ხარჯები                                             | -                                | -                                | -                                | (12)                                   | (48)                                   |
| სხვა ხარჯები                                                  | -                                | -                                | -                                | (20)                                   | (1)                                    |

## 26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესადარისი ინფორმაციის ცვლილებები

2018 წლის განმავლობაში კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება, რომ უპროცენტო სასესხო ვალდებულებები აღერიცხა ამორტიზებული ღირებულებით.

2018 წლის განმავლობაში კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება, რომ ბანკში განთავსებული თანხები შეზღუდული გამოყენების უფლებით, რომლებიც წინა წლებში წარმოდგენილი იყო ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების მუხლში, წარმოედგინა განცალკევებული მუხლის სახით. აღნიშნული შესწორებულ იქნა თითოეული შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მუხლის შესწორებით წინა პერიოდში.

## შპს „ჯინო პარკი“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

აღნიშნული შესწორებულ იქნა თითოეული წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შესაბამისი მუხლის შესწორებით წინა პერიოდებში.

შემდეგი ცხრილი აჯამებს, აღნიშნული ცვლილების გავლენას ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მუხლზე:

### ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| 01.01.2017                                   | კორექტირება/რეკლას |          | გადასინჯული |
|----------------------------------------------|--------------------|----------|-------------|
|                                              | წარდგენილი         | იფიკაცია |             |
| ფულადი სახსრები და ექვივალენტები             | 1,656              | (1,620)  | 36          |
| შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები      |                    | 1,238    | 1,238       |
| მოკლევადიანი სესხები                         | 6,629              | 3,099    | 9,728       |
| გასაცემი პროცენტები და მსგავსი ვალდებულებები | 2,310              | (2,310)  | -           |
| გრძელვადიანი სესხები                         | 38,895             | 4,390    | 43,285      |
| სხვა გრძელვადიანი ფინანსური ვალდებულებები    | 5,834              | (5,834)  | -           |
| გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)      | (57,535)           | 272      | (57,263)    |

| 31.12.2017                                   | კორექტირება/რეკლას |          | გადასინჯული |
|----------------------------------------------|--------------------|----------|-------------|
|                                              | წარდგენილი         | იფიკაცია |             |
| ფულადი სახსრები და ექვივალენტები             | 184                | 1,801    | 1,985       |
| შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები      | 1,430              | (1,430)  | -           |
| მოკლევადიანი სესხები                         | 11,834             | (8,280)  | 3,554       |
| გასაცემი პროცენტები და მსგავსი ვალდებულებები | -                  | 3,245    | 3,245       |
| გრძელვადიანი სესხები                         | 49,010             | (3,171)  | 45,839      |
| სხვა გრძელვადიანი ფინანსური ვალდებულებები    | -                  | 8,722    | 8,722       |
| გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)      | (65,533)           | (145)    | (65,678)    |

### მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

| 2017 წელი                            | კორექტირება/რეკლას |          | გადასინჯული |
|--------------------------------------|--------------------|----------|-------------|
|                                      | წარდგენილი         | იფიკაცია |             |
| ამონაგები                            | 3,877              | 3        | 3,880       |
| შემოსულობები დანაკლისის დაკისრებიდან | 3                  | (3)      | -           |
| ფინანსური შემოსავლები                | 1                  | 523      | 524         |
| დადებითი საკურსო სხვაობები           | 446                | 68       | 514         |
| ფინანსური დანახარჯები                | (2,300)            | (674)    | (2,974)     |
| უარყოფითი საკურსო სხვაობები          | (6,183)            | (43)     | (6,226)     |

## 27. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

### კანონმდებლობა

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ამოქმედდა მოგების გადასახადის დაბეგვრის ახალი რეჟიმი - ე.წ. „ესტონური მოდელი“, რომელიც თვისებრივად განსხვავდება მანამდე მოქმედი მოგების გადასახადით დაბეგვრის რეჟიმისაგან. ამასთან, დაბეგვრის ეს რეჟიმი არის იშვიათი, კერძოდ, საქართველო არის მეორე ქვეყანა ევროპაში (ესტონეთის შემდეგ), რომელმაც მოგების

## **შპს „ჯინო პარკი“**

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

გადასახადით დაბეგვრის ეს მოდელი აირჩია. მოდელის თავისებურები, თვისებრივი სიახლე და საგადასახადო პრაქტიკის არარსებობა ქმნის გარკვეულ განუზღვრელობას მოგების გადასახადით დაბეგვრის საკითხში. მართალია, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ მის მიერ განხორციელებული მიდგომა საგადასახადო საკითხების მიმართ ადეკვატურია ამ მომენტში საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო ინტერპრეტაციების მიმართ, თუმცა არ არის გამორიცხული ის, რომ ეს ინტერპრეტაციები შემდგომში შეიცვალოს.

## **სასამართლო დავები**

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საერთო სასამართლოებში კომპანიას გააჩნდა ორი სასამართლო დავა, რომელშიც ის გამოდის როგორც მოსარჩელე:

- სასარჩელო თანხა - 1575 ლარი, მოპასუხე - ფიზიკური პირი ალექსანდრე ჩაჩხიანი.
- სასარჩელო თანხა - 40,000 ლარი, მოპასუხე - შპს „კ.პროდაქშენ K.Production“.
- სასარჩელო თანხა - 28,145 ლარი, მოსარჩელე - შპს „გუდვილი“.
- სასარჩელო თანხა - 500 ლარი, მოპასუხე - პერსონალურ მონაცემთა დაცვის ინსპექტორის აპარატი.

## **28. პირობითი ვალდებულებები**

2018 წლის დეკემბერში დასრულდა კომპანიის 01.01.2015-01.07.2018 პერიოდის გეგმური საგადასახადო შემოწმება. სსიპ შემოსავლების სამსახურის საგადასახადო შემოწმების აქტისა და საგადასახადო მოთხოვნის თანახმად, დარიცხულია დამატებითი გადასახადები 517 ათასი ლარის ოდენობით. აღნიშნული ვალდებულება არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში, რადგან შემოწმების შედეგები გასაჩივრებულია და არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ საჩივარი დაკმაყოფილებული იქნება. აღნიშნული მიზეზის გამო, წარსულ წლებში შექმნილი საგადასახადო რისკების ანარიცხი წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში გადასინჯული არ არის.

## **29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები**

ჯგუფის 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილია მისი მენეჯმენტის მიერ 2019 წლის 30 სექტემბერს.

ჯგუფის მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით დასასვენებელი კომპლექსის ვიზიტორთა კვებით მომსახურებას 2019 წლიდან ეწევა არა შვილობილი, არამედ მშობელი კომპანია.

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



## შპს „ჯინო პარკი“-ს 2018 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 წარმოადგენს: 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);

კომპანიის გენერალური დირექტორი დაარსების დღიდან 2019 წლის 9 სექტემბრამდე იყორამაზ 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 2018 წლის ბოლოს გააჩნდა ერთი შვილობილი კომპანია შპს „გასტრო N1“, რომელიც ახორციელებდა კვებით მომსახურებას ჯინო პარკის ტერიტორიაზე; რაც შეეხება ფილიალებს არ გააჩნდა. შპს „ჯინო პარკი“ ფლობს შპს „გასტრო N1“-ის 100%-იან წილს 2018 წლის 15 მარტიდან;

კომპანია წარმოადგენს საქართველოში დაფუძნებული შემდეგი საწარმოს მშობელ კომპანიას (რომლებიც ერთობლივად იწოდებიან, როგორც „ჯგუფი“):

კომპანია 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; შპს „გასტრო N1“ - რეგისტრაციის დღიდან;

- ჯგუფის მიზანია მოგების მიღება გამჭვირვალე, სამართლიანი და ბიზნეს-ეთიკაზე დაფუძნებული საქმიანობის წარმართვის შედეგად.
- შპს „ჯინო პარკი“-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ფიზკულტურულ-გამაჯანსაღებელი საქმიანობა.
- შპს „გასტრო N1“-ის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს კვებითი მომსახურეობა; კომპანიის კვებითი მომსახურეობის ლოკაციები განთავსებულია შპს „ჯინო პარკი“-ს

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

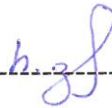
- კომპანიის სავაჭრო ნიშნებია: „Gino Paradise“, „ჯინო ფერედაისი“.
- „ჯინო ფერედაისი“ წარმოადგენს აღმოსავლეთ ევროპაში ერთ-ერთ, ხოლო ამიერკავკასიაში – ერთადერთ, მასშტაბურ წყლის ცენტრს უამრავი ატრაქციონით, 31 მეტრიანი ტობოგანით და დახურული და ღია აუზებით. იგი ასევე მოიცავს თბილისის ზღვის სანაპირო ზონას. ის მომხმარებლებისთვის გაიხსნა 2013 წლის აგვისტოში.
- „ჯინო ფერედაისი“ არის მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელიც აერთიანებს გრანდიოზულ აკვაპარკს, უნიკალურ სარელაქსაციო და გამაჯანსაღებელ ველნეს და სპა ცენტრს, ფიტნეს დარბაზს, კვების ობიექტებს, დაბადების დღის ცენტრს, ცურვის შემსწავლელ სპორტს.
- „ჯინო პარკის“ სპა ცენტრი სთავაზობთ მომხმარებელს სარელაქსაციო, არომა და გამაჯანსაღებელ პროცედურებს, ასევე უნიკალურ საუნებს და ჰიდროთერაპიისთვის განკუთვნილ ოთახებსა თუ აღჭურვილობებს.
- ფიტნეს ცენტრი სთავაზობს უახლეს კარდიო და ძალისმიერ ტრენაჟორებს, აერობიკის დარბაზს და მრავალფეროვან სლენდერებს, რომლებიც განკუთვნილია სხვადასხვა ტიპის კომპლექსური ვარჯიშებისათვის.
- “ჯინო ფერედაისი“-ს მიზანია, ნებისმიერი ასაკის მომხმარებელს შევთავაზოთ გამორჩეული და დაუვიწყარი გართობისა, გაჯანსაღებისა და დასვენების ადგილი; გვწამს, რომ გართობა და ჯანსაღი ცხოვრების წესი ერთმანეთის შემავსებელი ცნებებია.
- სამიზნე სამომხმარებლო სეგმენტს წარმოადგენს საცალო ქსელი და კერძო კორპორატიული სექტორი.
- განვითარებული მომსახურების სერვისი, მრავალფეროვანი მარკეტინგული აქტივობები მომხმარებელთან მაქსიმალური დაახლოების შესაძლებლობას ქმნის.
- პროდუქციის ასორტიმენტი და მრავალფეროვანი არჩევანი, როგორც დიზაინის ისე საფასო კატეგორიის კუთხით, სხვადასხვა გემოვნებისა და მსყიდველობითუნარიანი მომხმარებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მაქსიმალურ შესაძლებლობას იძლევა.
- შპს „ჯინო პარკი“ და მისი შვილობილი კომპანია მომხმარებელზე ორიენტირებული კომპანიაა, რომლისთვისაც რეპუტაცია სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია. კომპანია აქცენტს აკეთებს ხარისხიანი სერვისის წარდგენასა და მომხმარებელთან კეთილსინდისიერი ურთიერთობის დამყარებაზე.
- ჯგუფის 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, ჯგუფი წარმოადგენს კანონით განსაზღვრულ მეორე კატეგორიის საწარმოს.
- ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვა წარმოებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით, საბუღალტრო პროგრამების „ორისი“-ს და 1C-ის გამოყენებით.
- 2018 წლის ბოლოსათვის, მშობელი კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 27,9 მილიონ ლარს გადასცდა.
- ჯგუფის ამონაგებმა 2018 წელს 4,6 მილიონი ლარი.
- კომპანიის აღებული აქვს გრძელვადიანი სესხი (დაფარვის ვადა - 2023 წლის 15 ნოემბერი) ევროებში „PPF Bank“-იდან (ჩეხეთი). 2018-ში მოხდა სესხის რესტრუქტურირება, 2018 წლის ზარალი ძირითადად გამოწვეულია საპროცენტო ხარჯებითა და უარყოფითი საკურსო სხვაობებით.
- ბიუჯეტში გადასახადების სახით ჯგუფს 2018 წელს გადახდილი აქვს 1,1 მლნ ლარი.
- იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანიის ისტორია სათავეებს იღებს 200-იან წლებში, მცირე კაპიტალით დაწყებული საქმიანობით, დიდი ოდენობის მოზიდული სესხით, ზემოთ აღწერილი ფინანსური მაჩვენებლები პოზიტიური შედეგია.
- რისკების მხრივ, მნიშვნელოვანი საკითხია სავალუტო კურსის სტაბილურობა, რადგანაც დევალვაციის შედეგად საკურსო სხვაობიდან წარმოიშვება დამატებითი ფინანსური ხარჯები, ასევე არასახარბიელო გავლენას ახდენს ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და შედეგად პროდუქციის რეალიზაციაზე.
- სამომავლო გეგმების დასახვა და განვითარება მენეჯმენტის მუდმივი ზრუნვის საგანია. 2018 წელს დაემატა სარესტორნო ხასიათის კოტეჯები, ასევე ახალი აუზი

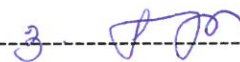
ზღვის ხედით; იგეგმება კომპანიის ზრდასთან ერთად სასტუმროს მშენებლობა და აუზების დამატება.

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჯინო პარკის“ გენერალური დირექტორისა და ფინანსური დირექტორის მიერ 2019 წლის 30 სექტემბერს.

შპს „ჯინო პარკი“-ს  
გენერალური დირექტორი

-----  ----- რუსუდან გიორგაძე

ფინანსური დირექტორი

-----  ----- ვერიკო გუდავა





## მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, ასევე საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია მისი სახელით 2019 წლის 30 სექტემბერს:

დირექტორი

-----  
h. ჯგ

რუსუდან გიორგაძე

ფინანსური დირექტორი

-----  
3

ვერიკო გუდავა





- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

#### **დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე**

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

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

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

**გიორგი ცერცვაძე**

შპს აუდიტური კონცერნი „ცოდნისა“  
საქართველო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი 41.  
30 სექტემბერი, 2019 წელი



კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(1000 ლარი)

|                                            | 31.12.2018<br>ლ000 | 31.12.2017<br>ლ000 | 01.01.2017<br>ლ000 | შენიშვნა |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|
| <b>აქტივები</b>                            | <b>1,734</b>       | <b>1,279</b>       | <b>1,422</b>       |          |
| <i>მიმდინარე აქტივები, სულ:</i>            |                    |                    |                    |          |
| ფულადი სახსრები და ექვივალენტები           | 12                 | 184                | 36                 | 5        |
| სავაჭრო მოთხოვნები                         | 20                 | 36                 | 165                | 6        |
| ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები | 1,350              | 766                | 841                | 7        |
| სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები               | 1                  | 2                  | 15                 | 7        |
| სასაქონლო-მატერიალური მარაგი               | 237                | 180                | 268                | 8        |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები            | 14                 | 19                 | 21                 | 9        |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                    | 100                | 92                 | 76                 | 9        |
|                                            | <b>47,386</b>      | <b>23,847</b>      | <b>24,573</b>      |          |
| <i>გრძელვადიანი აქტივები, სულ:</i>         |                    |                    |                    |          |
| შეზღუდული უფლების მქონე ფულადი სახსრები    | 521                | 1,430              | 1,238              | 10       |
| ძირითადი საშუალებები                       | 46,601             | 22,078             | 22,975             | 11       |
| არამატერიალური აქტივები                    | 264                | 339                | 360                | 11       |
| <b>სულ აქტივები:</b>                       | <b>49,120</b>      | <b>25,126</b>      | <b>25,995</b>      |          |
| <b>ვალდებულებები და კაპიტალი</b>           | <b>15,215</b>      | <b>12,885</b>      | <b>11,209</b>      |          |
| <i>მოკლევადიანი ვალდებულებები, სულ:</i>    |                    |                    |                    |          |
| სავაჭრო ვალდებულებები                      | 531                | 241                | 332                | 12       |
| მოკლევადიანი სესხები                       | 14,083             | 11,834             | 9,728              | 13       |
| საგადასახადო ვალდებულებები                 | 510                | 728                | 931                | 9        |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები            | 91                 | 82                 | 218                | 14       |
|                                            | <b>48,288</b>      | <b>49,010</b>      | <b>43,285</b>      |          |
| <i>გრძელვადიანი ვალდებულებები, სულ:</i>    |                    |                    |                    |          |
| გრძელვადიანი სესხები                       | 48,288             | 49,010             | 43,285             | 13       |
|                                            | <b>(14,383)</b>    | <b>(36,769)</b>    | <b>(28,499)</b>    |          |
| <i>სულ კაპიტალი:</i>                       |                    |                    |                    |          |
| საწესდებო (სააქციო) კაპიტალი               | 27,905             | 26,842             | 26,842             |          |
| გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)    | (68,142)           | (65,533)           | (57,263)           |          |
| რეზერვები და დაფინანსება                   | 25,854             | 1,922              | 1,922              | 15       |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:</b>      | <b>49,120</b>      | <b>25,126</b>      | <b>25,995</b>      |          |

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი \_\_\_\_\_ რუსუდან გიორგაძე  
ფინანსური დირექტორი \_\_\_\_\_ ვერიკო გუდავა

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.





კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(1000 ლარი)

|                                                                | საპეცო /<br>საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილ. მოგება /<br>დაუფარავი ზარალი | გადაფასების<br>რეზერვები | სულ საკუთარი<br>კაპიტალი |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ნაშთი 01.01.2017-თვის                                          | 26,842                            | (57,535)                               | 1,922                    | (28,771)                 |
| შეცდომის გასწორებით გამოწვეული კორექტირებები                   |                                   | 272                                    |                          | 272                      |
| კორექტირების შედეგად გადაანგარიშებული ნაშთები                  | 26,842                            | (57,263)                               | 1,922                    | (28,499)                 |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი                        |                                   | (8,270)                                |                          | (8,270)                  |
| საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი                |                                   | (8,270)                                |                          | (8,270)                  |
| ნაშთი 31.12.2017-თვის                                          | 26,842                            | (65,533)                               | 1,922                    | (36,769)                 |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი                        | 1,063                             | (2,609)                                |                          | (1,546)                  |
| მირ. საშ. და არამატ. აქტ. გადაფასებიდან შემოსულობები ან ზარალი |                                   |                                        | 23,932                   | 23,932                   |
| საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი                | 1,063                             | (2,609)                                | 23,932                   | 22,386                   |
| ნაშთი 31.12.2018-თვის                                          | 27,905                            | (68,142)                               | 25,854                   | (14,383)                 |

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- *h. ვ. ჯ* ----- რუსუდან გიორგაძე  
ფინანსური დირექტორი ----- *ვ. გ. გ* ----- ვერიკო გუდავა

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.





კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება  
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
(1000 ლარი)

|                                                                    | საანგარიშგებო პერიოდი |              | შენიშვნა |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|----------|
|                                                                    | 2018                  | 2017         |          |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>                   |                       |              |          |
| მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები           | 5,404                 | 5,644        |          |
| სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან                         | 2                     | 4            |          |
| მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები                             | (3,078)               | (3,284)      |          |
| გაცემული შრომის ანაზღაურება                                        | (1,190)               | (708)        |          |
| გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)                 | (1,138)               | (645)        |          |
| გამოყენების შეზღუდული უფლების მქონე ანგარიშებზე განთავსება         | 1,191                 |              |          |
| საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები              | (33)                  | (22)         |          |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან</b>     | <b>1,158</b>          | <b>989</b>   |          |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:</b>                 |                       |              |          |
| ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა          | (2,120)               | (524)        |          |
| ძირითადი საშუალებებისა და არამატ. აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი | 1                     | 100          |          |
| გრძელვადიანი ინვესტიციების შეძენა                                  | (94)                  |              |          |
| მიღებული პროცენტები                                                | 1                     | 1            |          |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>   | <b>(2,212)</b>        | <b>(423)</b> |          |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:</b>                    |                       |              |          |
| სესხების აღება                                                     | 6,365                 | 3,618        | 22       |
| სესხების დაფარვა                                                   | (4,322)               | (2,568)      | 22       |
| გადახდილი პროცენტები                                               | (1,185)               | (1,488)      | 22       |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან</b>      | <b>858</b>            | <b>(438)</b> |          |
| ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)          | 24                    | 20           |          |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:</b>                             | <b>(172)</b>          | <b>148</b>   |          |
| <b>ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:</b>   | <b>184</b>            | <b>36</b>    |          |
| <b>ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:</b>        | <b>12</b>             | <b>184</b>   |          |

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

3. 07



რუსუდან გიორგაძე

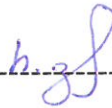
ვერიკო გუდავა

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

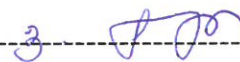
ზღვის ხედით; იგეგმება კომპანიის ზრდასთან ერთად სასტუმროს მშენებლობა და აუზების დამატება.

საქმიანობის მიმოხილვა მომზადებულია შპს „ჯინო პარკის“ გენერალური დირექტორისა და ფინანსური დირექტორის მიერ 2019 წლის 30 სექტემბერს.

შპს „ჯინო პარკი“-ს  
გენერალური დირექტორი

-----  ----- რუსუდან გიორგაძე

ფინანსური დირექტორი

-----  ----- ვერიკო გუდავა

