

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელ აუდიტორთა მოსაზრებასთან ერთად
საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017
წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სპეციალური დანიშნულების მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგება	9

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები	10
3. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	20
5. ძირითადი საშუალებები	22
6. საინვესტიციო ქონება	23
7. არამატერიალური აქტივები	23
8. მარაგები	23
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები	24
11. საწესდებო კაპიტალი	24
12. მიღებული სესხები	25
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25
14. შემოსავალი	26
15. მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	26
16. თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი	26
17. სხვა საოპერაციო ხარჯები	27
18. ფასს-ზე გადასვლასთან დაკავშირებული კორექტირებები	28
19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	29
20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	32
21. პირობითი ვალდებულებები	33
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	33

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „პარკ ჰოტელის“ ხელმძღვანელობასა და მეწილეებს

მოსაზრება სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „პარკ ჰოტელის“ თანდართული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სპეციალური დანიშნულების სრული შემოსავლის ანგარიშგების, სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და სპეციალური დანიშნულების ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი შენიშვნისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხის ეფექტის გარდა, კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, მომზადებულია სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებითი შენიშვნაში მოცემული წარდგენის საფუძვლის შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავესწარიტ მარაგების ინვენტარიზაციას 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღები წინ უსწრებდა ჩვენი, როგორც აუდიტორებად დანიშნის თარიღს - 2018 წლის 5 ივლისს. კომპანიის ჩანაწერების ბუნებიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით მიგვეღო აუცილებელი და შესაფერისი მტკიცებულება მარაგების რაოდენობასა და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით, ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებით. სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარაგები, სამშენებლო მასალების გარდა, 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია, 561,795 და 416,362 ლარის ღირებულებით, შესაბამისად. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება მარაგებთან დაკავშირებით, ასევე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში, „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოებების ამსახველი აზრები

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, რომ კომპანიის მიერ მიღებულმა წმინდა ზარალმა შეადგინა 557,264 ლარი 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის, დაგროვილმა ზარალმა შეადგინა 43,761,353 და 43,204,089 ლარი 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით, შესაბამისად. როგორც სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებითი შენიშვნაშია აღნიშნული, ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს შპს „პარკ ჰოტელის“ უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა გარემოებები

დასკვნის მოდიფიცირების გარეშე, გვსურს, ყურადღება გავამახვილოთ მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც განმარტავს, რომ თანდართული ფინანსური ანგარიშგება შესაძარისი წინა წლის ინფორმაციის გარეშე არ წარმოადგენს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგებების სრულ პაკეტს. წინამდებარე დასკვნა განკუთვნილია მხოლოდ კომპანიის ხელმძღვანელობის ინფორმირებისა და გამოყენებისთვის, კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადების საფუძველთან დაკავშირებით, ფასს-ზე გადასვლისათვის. დასკვნა არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას ნებისმიერი სხვა მიზნით ან მიეწოდოს სხვა მხარეებს, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ამას მოითხოვს საქართველოს კანონმდებლობა.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს ამის გარდა სხვა არჩევანი.

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსატქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი საადრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;

- მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვავთ მოსაზრებას რამდენად მიზანშეწონილია ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში და არსებობს თუ არა მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობები, რაც საფუძველიან ეჭვს ბაღებს კომპანიის შესაძლებლობაზე, საქმიანობა განაგრძოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავრწმუნდით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებული ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე და თუ ასეთი განმარტებითი შენიშვნა არის შეუსაბამო, გავცეთ მოდიფიცირებული დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. ამის მიუხედავად, სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა;
- ვაფასებთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილი პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი

თბილისი, საქართველო

12 დეკემბერი, 2018 წელი

- მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვავთ მოსაზრებას რამდენად მიზანშეწონილია ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში და არსებობს თუ არა მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობები, რაც საფუძვლიან ეჭვს ბადებს კომპანიის შესაძლებლობაზე, საქმიანობა განაგრძოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავრწმუნდით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებული ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე და თუ ასეთი განმარტებითი შენიშვნა არის შეუსაბამო, გავცეთ მოდიფიცირებული დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. ამის მიუხედავად, სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა;
- ვაფასებთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილი პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

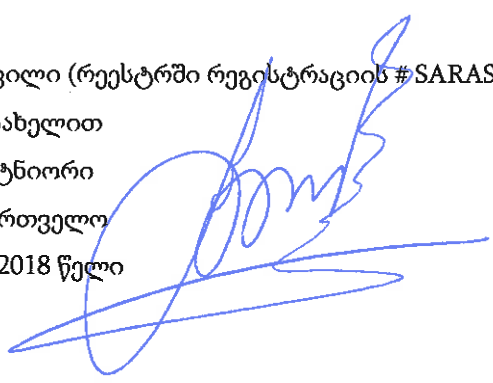
ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი

თბილისი, საქართველო

12 დეკემბერი, 2018 წელი



შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	16,493,544	17,617,127
საინვესტიციო ქონება	6	4,841,442	-
არამატერიალური აქტივები	7	84,950	60,405
სულ გრძელვადიანი აქტივები		21,419,936	17,677,532
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	1,029,296	886,087
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	383,082	253,440
საგადასახადო აქტივი		222,966	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,779,902	1,203,601
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,415,246	2,343,128
სულ აქტივები		24,835,182	20,020,660
ვალდებულებები და კაპიტალი			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	66,640,128	62,366,875
დაგროვილი ზარალი		(43,761,353)	(43,204,089)
სულ კაპიტალი		22,878,775	19,162,786
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	12	627,139	-
საგადასახადო ვალდებულება		-	267,880
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	1,329,268	589,994
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,956,407	857,874
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		24,835,182	20,020,660

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ხელმძღვანელობის მხრიდან 2018 წლის 12 დეკემბერს დამტკიცებულია შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ მერაბ გაბუნია

ფინანსური დირექტორი _____ შორენა კალანდაძე

10-33 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	16,493,544	17,617,127
საინვესტიციო ქონება	6	4,841,442	-
არამატერიალური აქტივები	7	84,950	60,405
სულ გრძელვადიანი აქტივები		21,419,936	17,677,532
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	1,029,296	886,087
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	383,082	253,440
საგადასახადო აქტივი		222,966	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,779,902	1,203,601
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,415,246	2,343,128
სულ აქტივები		24,835,182	20,020,660
ვალდებულებები და კაპიტალი			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	66,640,128	62,366,875
დაგროვილი ზარალი		(43,761,353)	(43,204,089)
სულ კაპიტალი		22,878,775	19,162,786
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	12	627,139	-
საგადასახადო ვალდებულება		-	267,880
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	1,329,268	589,994
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,956,407	857,874
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		24,835,182	20,020,660

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ხელმძღვანელობის მხრიდან 2018 წლის 12 დეკემბერს დამტკიცებულია შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

მერაბ გაბუნია

შორენა კალანდაძე

10-33 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2017
შემოსავალი	14	9,205,046
სხვა შემოსავლები		20,343
სულ შემოსავლები		9,225,389
მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	15	(2,206,327)
ცვეთა და ამორტიზაცია	5, 7	(1,404,102)
თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი	16	(3,433,760)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	17	(2,805,288)
საოპერაციო ზარალი		(624,088)
საპროცენტო შემოსავალი, წმინდა		46,578
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება		20,246
ზარალი დაბეგვრამდე		(557,264)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-
საანგარიშო წლის სრული ზარალი		(557,264)

10-33 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
1 იანვარი 2017	62,366,875	(43,204,089)	19,162,786
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	4,273,253	-	4,273,253
საანგარიშგებო წლის სრული ზარალი		(557,264)	(557,264)
31 დეკემბერი 2017	66,640,128	(43,761,353)	22,878,775

10-33 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „პარკ პოტელი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგება
 საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს
 (ლარში)

	შენიშვნა	2017
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
ზარალი დაბეგვრამდე:		(557,264)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	5, 7	1,404,102
საპროცენტო შემოსავალი		(51,589)
საპროცენტო ხარჯი	12	5,011
ძირითადი საშუალების ჩამოწერის ხარჯი		19,571
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება		(20,246)
ფულადი სახსრების შემოსვლა საოპერაციო საქმიანობიდან აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებამდე		799,585
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
მარაგები		(143,209)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა		(129,497)
საგადასახადო აქტივი		(490,846)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		726,639
ფულადი სახსრების შემოსვლა საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტამდე		762,672
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა საოპერაციო საქმიანობიდან		762,672
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	5	(365,623)
მიმდინარე ანგარიშზე დარიცხული პროცენტის მიღება		51,589
საინვესტიციო ქონების შეძენა	6	(4,841,442)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	7	(28,712)
საინვესტიციო საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები		(5,184,188)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან:		
სესხის აღება	12	654,432
საწესდებო კაპიტალის წმინდა ცვლილება	11	4,342,953
წმინდა ფულადი სახსრების მიღება საფინანსო საქმიანობიდან		4,997,385
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		575,869
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისთვის		1,203,601
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე		432
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს		1,779,902

10-33 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „პარკ ჰოტელი“ (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2014 წლის 13 თებერვალს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით 405030327.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი, №9. 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია მარიკა უგრეხელიძე. კომპანიის დირექტორია მერაბ გაბუნია.

კომპანია საქმიანობს ტურიზმის, სასტუმროსა და დასვენების სფეროში. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმრო, სარესტორნო და სპა მომსახურების გაწევა. კომპანიას გააჩნდა 1 ოფისი 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით.

2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრისთვის კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა იყო 189 და 186 ადამიანი, შესაბამისად.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ მე-11 განმარტებით შენიშვნაში.

2. სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობა

აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ მიზნით, რომ ხელმძღვანელობამ მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. ფასს-ებზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიას არ მოუმზადებია ფინანსური ანგარიშგება რაიმე მოთხოვნების შესაბამისად.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობამ გამოიყენა იმ სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების, ფაქტებისა და გარემოებების, სააღრიცხვო პოლიტიკის საუკეთესო ცოდნა, რომელსაც კომპანია გამოიყენებს, როდესაც მოამზადებს ფასს-ების სრულად შესაბამის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მიუხედავად იმისა, რომ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის მიერ სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების, მიმდინარე ფაქტებისა და გარემოებების საუკეთესო ცოდნაზე, ის შეიძლება შეიცვალოს. მაგალითად, სააღრიცხვო სტანდარტების საერთაშორისო საბჭომ შესაძლოა გამოუშვას დამატებები და ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებზე. შესაბამისად, სანამ კომპანია პირველად მოამზადებს ფასს-ის სრულად შესაბამის ფინანსურ ანგარიშგებას და განსაზღვრავს გადასვლის თარიღს ფასს 1-ის შესაბამისად, სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ცვლილების შესაძლებლობა ვერ გამოირიცხება.

რადგან ფასს-ზე გადასვლის თარიღი არის 2017 წლის 1 იანვარი, სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ მოიცავს წინა პერიოდის შესადარის მონაცემებს. შესაბამისად, აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება არ ითვალისწინებს კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების სრული კომპლექტის წარდგენას.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არაა მითითებული.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები, რომლებიც გამოყენებულია აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას მოცემულია მე-4 განმარტებით შენიშვნაში.

კომპანიამ გამოიყენა ფასს 1-ის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენების“ შესაბამისად კონკრეტული სტანდარტისგან გათავისუფლებები ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის, კერძოდ:

- კომპანია ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე პერიოდში იყენებს შეღავათს, რომლის თანახმადაც საწარმოს შეუძლია გადაწყვიტოს ძირითადი საშუალებების მუხლის შეფასება მისი რეალური ღირებულებით ფასს სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისათვის და ეს რეალური ღირებულება

2. სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

გამოიყენოს როგორც მისი დასაშვები საწყისი ღირებულება მოცემული თარიღისათვის. დეტალები იხილეთ მე-18 შენიშვნაში.

შეფასების საფუძველი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა ძირითადი საშუალებების მუხლის ნაწილისა.

კომპანია ოპერაციებს აღრიცხავს და სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში (ლარი).

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფას-ების შესაბამისად სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. მსჯელობის საფუძველზე ხელმძღვანელობამ უნდა გამოიყენოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო შეფასებები.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მე-4 განმარტებით შენიშვნაში.

საქმიანობის უწყვეტობა

კომპანია დგას გარკვეული ფინანსური სირთულეების წინაშე, რაც აღწერილია ქვემოთ:

- კომპანიას აქვს დაგროვილი ზარალი, რომელიც 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა 43,761,353 და 43,204,089 ლარს, შესაბამისად;
- კომპანიას აქვს წმინდა ზარალი 557,264 ლარის ოდენობით 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის, მიუხედავად ზემოთ ჩამოთვლილი გარემოებებისა, რადგან:

- მოგება საპროცენტო ხარჯამდე, მოგების გადასახადამდე და ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯამდე (EBITDA) არის დადებითი - 851,849 ლარი;
- 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის მიმდინარე აქტივები აღემატება მთლიან ვალდებულებებს 1,458,839 და 1,485,254 ლარის ოდენობით, შესაბამისად.

3. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც გამოყენებულია ამ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკები ეხება წარდგენილ ყველა წელს, თუ განსხვავებული არ არის განცხადებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ტერმინების განმარტებები:

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიცვალოს ან ვალდებულება დაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“. საუკეთესო რწმუნება რეალური ღირებულების დასადგენად არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიურია ბაზარი, სადაც მოცემული აქტივით ან ვალდებულებით ოპერაციები საკმარისად ხშირად და საკმარისი მოცულობით სრულდება, რაც ფასების შესახებ ინფორმაციის მოპოვების საშუალებას იძლევა მუდმივად. იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც ივაჭრება აქტიურ ბაზარზე დგინდება შესაბამის აქტივზე ან ვალდებულებაზე დადგენილი ფასისა და რაოდენობის ნამრავლი. აღნიშნულს ადგილი აქვს მაშინაც, თუ ბაზარზე ვაჭრობის ყოველდღიური ნორმა არ არის საკმარისი, რათა მოიცვას მთლიანად გასაყიდად განთავსებული რაოდენობა და შეკვეთების რაოდენობის განთავსებამ შეიძლება გავლენა მოახდინოს ერთეულის კოტირებულ ფასზე.

აქტივის თვითღირებულება არის აქტივის შეძენის ან შექმნის დროს გადახდილი ფული ან ფულის ეკვივალენტების ან სხვა სახის საზღაურის რეალური ღირებულების თანხა და მოიცავს საოპერაციო ხარჯებს.

ამორტიზებადი ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებული ოპერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტი ხარჯი არ არის წარდგენილი ცალ-ცალკე და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის მიმდინარე ღირებულებაში.

ოპერაციის ღირებულება არის დამატებითი დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტების შესყიდვის, შექმნის ან გაყიდვის ღირებულებას. დამატებითი დანახარჯებს ადგილი არ ექნება, თუ არ მოხდება ოპერაცია. ოპერაციის თვითღირებულება მოიცავს აგენტებისთვის, კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის, დილერებისთვის (თანამშრომლების ჩათვლით, რომლებიც მუშაობენ, როგორც გაყიდვის აგენტები), მარეგულირებელი ორგანოებისთვის, ფასიანი ქაღალდების ბირჟაზე გადასახდელ საკომისიოებს, მოსაკრებლებს და გადასახადებს. ოპერაციის თვითღირებულება არ მოიცავს ფასდათმობას, ფინანსურ ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან შენახვის ხარჯებს.

ცვეთადი ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი არ არის წარდგენილი ცალ-ცალკე და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის მიმდინარე ღირებულებაში.

ფინანსური აქტივები

კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას ქვემოთ განმარტებული ჯგუფების მიხედვით. კომპანია არ ფლობს დაფარვის ვადამდე ფლობილ ინვესტიციებს, გასაყიდად არსებულ ან რეალური ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებს მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

კომპანია ადგენს საკუთარი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ტიპს თავდაპირველი აღიარებისას.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც

3. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

პირდაპირაა დაკავშირებული მის შემენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის ისეთი აქტივები, რომლებიც დაუბრკოლებლად გადაიცვლება ნაღდი ფულის წინასწარ ცნობილ ოდენობაზე და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე და მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, რომელთა ვადიანობა არის 3 თვემდე. 3 თვეზე მეტი ვადით შეზღუდული სახსრები არ ჩაირთვება ფულში და ფულის ეკვივალენტებში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ანგარიშგების შედგენის თარიღით ახდენს ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის შეფასებას. თუ არსებობს ობიექტური საფუძველი იმისა, რომ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული აქტივის გაუფასურებით გამოწვეული იქნება ზარალი, ზარალის მოცულობა აისახება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების მიმდინარე მოცულობას შორის (სამომავლო ზარალის გამოკლებით, რომელსაც ადგილი არ ჰქონია), რომელიც დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ე.ი. იმ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც გაანგარიშებულია თავდაპირველად აღიარებისას). აქტივის საბალანსო ღირებულების შემცირება შესაძლებელია, რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. ზარალის აღიარება უნდა მოხდეს მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

თუ შემდგომ პერიოდში გაუფასურების ზარალის თანხა მცირდება და შემცირება შესაძლოა ობიექტურად დაუკავშირდეს გაუფასურების აღრიცხვის შემდგომ მოვლენას. ხდება წინასწარ აღიარებული გაუფასურების ზარალის კომპენსირება. გაუფასურების ზარალის ნებისმიერი შემდგომი კომპენსირება აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში იმ პირობით, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება მის ამორტიზებულ ღირებულებას კომპენსირების დღეს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც: ა) აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის ან ბ) კომპანია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების საკონტრაქტო უფლებებს ან აწყობს გარიგებას (1) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკს და აქტივის საკუთრებას ან (2) არსებითად არც გადასცემს და არც იტოვებს ყველა რისკს და გადასცემს საკუთრებას, მაგრამ არა შენარჩუნებულ კონტროლს. კონტროლი შენარჩუნებულია, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მიჰყიდოს აქტივი დამოუკიდებელ მესამე მხარეს ამგვარ გაყიდვის ოპერაციაზე დამატებითი შეზღუდვების არსებობის გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია სესხების, სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებების სახით. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, განეტებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე, საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისთვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალი ფულადი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით ან არსებული ვალდებულების

3. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

გადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადაფარული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ როდესაც, არის კანონიერი უფლება, რომ აგრეგირდეს აღიარებული თანხები და არის განზრახვა წარდგენილ იქნეს ნეტო თანხით ან გაიყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ძირითადი საშუალებები

ა) თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, გარდა 2017 წლის 1 იანვრამდე მომხდარი შემოსვლებისა. კომპანიამ ამ პერიოდში შემოსული აქტივები შეაფასა რეალური ღირებულებით ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და აღნიშნული ღირებულება გამოიყენა, როგორც დასაშვები ღირებულება 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით, გარდა 2017 წლის 1 იანვრამდე მომხდარი შემოსვლებისა. თვითღირებულება შეძენის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებს და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად.

მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ა) შემდგომი ხარჯები

შემდგომი ხარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება, როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ბ) ცვეთა

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება, ხოლო დანარჩენ ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის და გამოშვებული პროდუქციის რაოდენობის შესაბამისად.

3. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები კატეგორიების მიხედვით:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
მიწა	ცვეთა არ ერიცხება
შენობა-ნაგებობები	50
აღჭურვილობა და დანადგარები	3-25
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-7
სატრანსპორტო საშუალებები	5
კომპიუტერული ტექნიკა და მოწყობილობები	3-7
მარაგი ნაწილები და სხვა ძირითადი საშუალებები	3-10

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს წარმოადგენს ლიცენზია (24 წლიანი სასარგებლო მომსახურების ვადით). არამატერიალური აქტივები თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ნებისმიერი დაგროვილი ამორტიზაციის და გაუფასურების ზარალის თანხით.

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

საინვესტიციო ქონება

კომპანია ფლობს გარკვეულ საინვესტიციო ქონებას კაპიტალის ზრდისთვის. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შედგება ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებს და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ნებისმიერი დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის თანხით.

გუდვილის გარდა სხვა აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოიხილავს საკუთარ მატერიალურ აქტივებს, რათა განსაზღვროს, ადგილი ხომ არ აქვს გაუფასურების ინდიკატორებს. თუ არსებობს ასეთი სახის ინდიკატორი, ამ აქტივის აღდგენითი ღირებულება შეფასებულია მისი გაუფასურების ზარალის (არსებობის შემთხვევაში) გასაანგარიშებლად. თუ შეუძლებელია ინდივიდუალური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება, მაშინ კომპანია აფასებს ფულის მაგენერირებელ იმ ერთეულს, რომელსაც ეკუთვნის აღნიშნული აქტივი. თუ გონივრულად და თანმიმდევრულად არის შესაძლებელი განისაზღვროს გადანაწილების საფუძველი, ადმინისტრაციული აქტივებიც მიეკუთვნება ფულის მაგენერირებელ ერთეულს, ან წინააღმდეგ შემთხვევაში მათი მიკუთვნება ხდება ფულის მაგენერირებელ ყველაზე მცირე იმ ერთეულზე, რომლისთვისაც არის გონივრულად და თანმიმდევრულად შესაძლებელი განისაზღვროს გადანაწილების საფუძველი.

აღდგენითი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ღირებულება მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებია, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის აღდგენით ღირებულებამდე. გაუფასურების დანაკარგები აღიარებას ექვემდებარება მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

გაუფასურების ზარალის აღდგენის დროს, აქტივის საბალანსო ღირებულება (ან ფულის მაგენერირებელი ერთეული) იზრდება აღდგენით ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ აღდგენითმა ღირებულებამ არ გადააჭარბოს აქტივის (ფულის მაგენერირებელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულებას, წინა პერიოდებში გაუფასურებამდე.

გაუფასურების ზარალის აღდგენა მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში

3. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

აღიარდება მოხდენისთანავე.

გრანტების აღიარება

სახელმწიფო გრანტები, მათ შორის არაფულადი გრანტები, აღიარდება მაშინ, როცა არსებობს დამაჯერებელი რწმენა იმისა, რომ:

ა) საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს; და

ბ) გრანტი იქნება მიღებული.

სახელმწიფო გრანტები არ უნდა აღიარდეს მანამ, სანამ არ იარსებებს დამაჯერებელი რწმენა იმისა, რომ საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს და გრანტი იქნება მიღებული.

აქტივებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები

აქტივებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს უზუფრუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მიერ უსასყიდლოდ მიწის ნაკვეთისა და მასზე მდებარე აუზის გამოყენების უფლების გადაცემას, უზუფრუქტის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების სანაცვლოდ (პირობები მოცემულია 21-ე შენიშვნაში). მიღებული გრანტი აღიარებული და აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით, 0 ლარით.

მარაგები

მარაგები საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენისა და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მაგალითად, ტრანსპორტირებისა და იმპორტის ხარჯები, ასევე სხვა პირდაპირი ხარჯები.

მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით, საწყობების მიხედვით.

დაბეგვრა

საგადასახადო ხარჯი შედგება პერიოდის მიმდინარე გადასახადისგან. მიმდინარე გადასახადი ანგარიშდება წლის დასაბეგრი მოგებიდან. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება მოგებისგან, რომელიც წარდგენილია სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, რადგან აღნიშნული არ მოიცავს ისეთ შემოსავლებსა და ხარჯებს, რომლებიც ამ პერიოდში არ არის დასაბეგრი ან გამოსაქვითი. კომპანიის მიმდინარე გადასახადი გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

გადასახადები, მოგების გარდა აღიარდება, როდესაც კომპანიას წარმოეშობა გადასახადის გადახდის ვალდებულება. გადასახადები აღიარდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები წარდგება, როგორც საგადასახადო აქტივები.

შემოსავალი

საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის ფლობასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და სარგებელს, ან გასწევს მომსახურებას, და ასევე, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან კომპანია მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს. ეს კრიტერიუმები ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად, როდესაც საქონელი გადაეცემა მყიდველს ან გაიწევა მომსახურება, ხოლო როდესაც მყიდველს გააჩნია საქონლის უკან დაბრუნების უფლება, კომპანია გადავადებს შემოსავლის აღიარებას იმ დრომდე, სანამ საქონლის დაბრუნების ვადა არ ამოიწურება.

თუ ამონაგები უკვე ასახულია და ამის შემდეგ საექვო გახდა თანხის მიღება, ამოსაღები თანხა აისახება როგორც ხარჯი და არა, როგორც თავდაპირველად აღიარებული ამონაგების თანხის კორექტირება.

საპროცენტო შემოსავლების აღიარება

საპროცენტო შემოსავლები წარმოადგენს საბანკო ანგარიშზე განთავსებულ ფულად სახსრებზე დარიცხულ შემოსავლებს და აღიარდება მოგება-ზარალში დარიცხვის მეთოდით ეფექტური

3. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის შესაბამისად. ამ მეთოდის შესაბამისად გადავადდება ყველა ის საკომისიო შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც დაკავშირებულია ანგარიშზე თანხის განთავსებასთან, რადგანაც ოპერაციის ხარჯები ჩართულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშებაში.

სხვა შემოსავლების აღიარება

სხვა შემოსავლები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად, რომელიც შესაბამისობაშია გაცემული მომსახურების მოცულობასთან.

ხარჯების აღიარება

კომპანია თავისი ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს, როგორც საოპერაციო, ასევე სხვა ხარჯების გაწევას, რომელიც პირდაპირ არ არის დაკავშირებული პროდუქციის რეალიზაციასთან.

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

საპროცენტო ხარჯების აღიარება

საპროცენტო ხარჯები აღიარდება მოგება-ზარალში დარიცხვის მეთოდით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესაბამისად. ამ მეთოდის შესაბამისად გადავადდება ყველა ის საკომისიო ხარჯი, რომელიც დაკავშირებულია სესხის მიღებასთან, რადგანაც ოპერაციის ხარჯები ჩართულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშებაში.

თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

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

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

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება კი წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე დავალიანებას,

3. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინებას.

ვალდებულების წარმომშობი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან

კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

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

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:

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

შეფასებისა და წარდგენის ვალუტა

(ა) ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა

თავის ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

(ბ) ტრანზაქციები და ბალანსი

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირებულია ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლითი კურსით ბალანსის შედგენის დღისთვის. მოგება და ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან ოპერაციების ანაზღაურებისას და ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციისას წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით აღიარებულია მოგებად ან ზარალად. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს.

2017 წლის 31 დეკემბერს და 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	დოლარი	ევრო
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044
კურსი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	2.6864	2.7940

ახალი ფასების მიღება

ა) 2017 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2017 წლის 1 იანვრიდან არ ჰქონია ორგანიზაციის სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა. თუმცა, ბასს 7 - ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში შესული ცვლილების შედეგად ანგარიშგებაში პირველად წარდგა სასესხო ვალდებულებების რეკონსილაცია რომელიც წარდგენილია მე-11 შენიშვნაში.

3. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან. 2014 წლის მაისში გამოიცა ფასს 15, რომელიც მეწარმე პირებს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვის ერთიან, სრულ მოდელს სთავაზობს. ძალაში შესვლის შემდეგ ფასს 15 ჩაანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ პრინციპს, მათ შორის ბასს 18 – შემოსავლები, ბასს 11 – სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გთავაზობს ერთ პრინციპზე დაფუძნებულ, ხუთ ეტაპიან მოდელს, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებულ ყველა კონტრაქტზე ვრცელდება:

- კლიენტთან კონტრაქტის იდენტიფიცირება;
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს.

ფასს 15-ის მიხედვით, საწარმო შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის ინსტრუქცია დამატა ისეთ თემებს, როგორებიცაა, მაგალითად, შემოსავლის აღიარების მომენტი, ცვლადი ანაზღაურების აღრიცხვა, კონტრაქტის შესრულებისა და მიღების ხარჯები და სხვა მსგავსი ასპექტები. ასევე შემოდიხ შემოსავლის განმარტების ახალი მოთხოვნები.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ აღნიშნული სტანდარტის გამოყენებას კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ექნება.

ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები - ფასს 9 ახალ მოთხოვნებს აწესებს ფინანსური აქტივების აღიარების, კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფასს 9-ის საბოლოო ვერსია. ის ჩაანაცვლებს ბასს 39-ს, რომელიც უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას და გაზომვას.

ფასს 9 ინარჩუნებს, მაგრამ ამარტივებს შერეულ გაზომვის მოდელს და აწესებს სამ ძირითად გაზომვის კატეგორიას ფინანსური აქტივებისთვის: ამორტიზებადი ღირებულება, რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში და რეალური ღირებულება მოგებასა და ზარალში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება დამოკიდებულია კომპანიის ბიზნეს-მოდელსა და ფინანსური აქტივების საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლებზე. ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში იზომება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში. გარდა ამისა, ფასს 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების რეტროსპექტიული ცვლილებები სხვა სრულ შემოსავალში. ფასს 9-ში შემოტანილია ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის “მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის” მოდელი, რაც ბასს 39-ის საკრედიტო დანაკარგის მოდელის საპირისპიროა. ფინანსური ვალდებულებები ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება და იზომება, გარდა საკრედიტო რისკის ცვლილების აღიარებისა სხვა სრულ შემოსავალში, რომელიც უკავშირდება იმ ვალდებულებებს, რომლებიც აისახება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში.

ფასს 9-ში შემოტანილია ჰეჯირების აღრიცხვის ახალი მოდელი, რომელიც უკეთესად შეესაბამება ფინანსური და არაფინანსური რისკის ზემოქმედების ჰეჯირებისას კომპანიის რისკის მართვის ზომების ხასიათს. ფასს 9 კომპანიას სთავაზობს უფრო მოქნილ მიდგომას ჰეჯირების აღრიცხვის ტრანზაქციების ტიპებთან მიმართებაში. კერძოდ, გაფართოებულია იმ ინსტრუმენტების სახეობათა რიგი, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩაანაცვლდა “ეკონომიკური ურთიერთობის” პრინციპით. ასევე, აღარ არის საჭირო ჰეჯირების ეფექტურობის რეტროსპექტიული შეფასება. გაზრდილია მოთხოვნები კომპანიის რისკის მართვის

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

ლონისძიებებთან დაკავშირებულ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებზე. კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 9-ის გამოყენების გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ აღნიშნული სტანდარტის გამოყენებას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ექნება.

ფასს 16 - იჯარა - ფასს 16 იჯარა ჩაანაცვლებს არსებული იჯარის აღრიცხვის მეთოდურ მითითებებს, რომელიც მოცემული ბასს 17-ში *ლიზინგი*. IFRIC 4-ით განისაზღვრება შეიცავს თუ არა ხელშეკრულება იჯარას, SIC-15 *საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება* და SIC-27 გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას. იგი აუქმებს მოიჯარეთათვის არსებულ დღევანდელ ორმაგ სააღრიცხვო პრინციპს, რომელიც განასხვავებს ბალანსზე აღრიცხულ ფინანსურ ლიზინგს და ბალანსზე აღრიცხვავ საოპერაციო ლიზინგს. სანაცვლოდ, რჩება ერთი ბალანსზე აღრიცხვის მოდელი, რომელიც ჰგავს დღევანდელ ფინანსური ლიზინგის აღრიცხვის პრინციპს. იჯარით გამცემის აღრიცხვის პრინციპები არსებული პრაქტიკის შესაბამისი რჩება - ე.ი. იჯარით გამცემი განაგრძობს ლიზინგის კლასიფიკაციას ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია, თუ ამავდროულად მიღებული იქნება ფასს 15 შემოსავალი მომხმარებელთან არსებული კონტრაქტებიდან.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ აღნიშნული სტანდარტის გამოყენებას კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ექნება.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

კომპანია ახდენს შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვას საწარმოს უწყვეტობის საფუძველზე. სააღრიცხვო შეფასების გადასინჯვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც შეფასება იქნა გადახედული, თუ აღნიშნული ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს; ან გადასინჯვისა და მომავალ პერიოდებში, თუ გადახედვა ეხება ორივე, მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს.

• **ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები** - ძირითად საშუალებებზე, საინვესტიციო ქონებასა და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლობის მიღებას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

• **რეალური ღირებულების გამოყენება ძირითადი საშუალებების დასაშვები ღირებულების განსაზღვრად** - არასრული ისტორიული სააღრიცხვო ჩანაწერების გამო კომპანიამ ვერ შეძლო ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულების განსაზღვრა 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ფასს 1-ის თანახმად, კომპანიას უფლება აქვს ფასს-ებზე გადავლის თარიღისთვის ძირითადი საშუალებების ღირებულება განსაზღვროს რეალური ღირებულებით და გამოიყენოს იგი, როგორც აქტივების დასაშვები ღირებულება (ფასს 1.16). კომპანია იყენებს აღნიშნულ შეღავათს 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების დასაშვები ღირებულების განსაზღვრად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

- **მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხები** - კომპანია რეგულარულად აფასებს მოთხოვნებს გაუფასურებაზე. გაუფასურების ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ხელმძღვანელობა აფასებს დებიტორული დავალიანების მომავალ ფულად ნაკადებს, ხოლო თუ საჭიროა ინდივიდუალური დებიტორის მომავალ ფულად ნაკადებს. გაუფასურების ნიშნები შეიძლება იყოს დებიტორის მიერ გადახდების გაუარესება, ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური ფაქტორები, რომლებიც უარყოფით გავლენას ახდენს მასზე. ხელმძღვანელობა წარსული გამოცდილების საფუძველზე აფასებს მოთხოვნების გაუფასურებას. მომავალი ფულადი ნაკადების მოცულობის და დროში განაწილების შეფასების მეთოდოლოგია ხელმძღვანელობის მიერ გადაიხედება პერიოდულად, რათა შემცირდეს სხვაობა შეფასებულ და ფაქტიურ დანაკარგებს შორის.

- **სასამართლო დავები** - კომპანია ანარიცხს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით აღიარებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარსულში მომხდარი ქმედების შედეგია, მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიისგან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა. იქ, სადაც რომელიმე კრიტერიუმი არ კმაყოფილდება, პირობითი ვალდებულება შეიძლება იქნას გაშიფრული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარება ან გაშიფვრა სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯერ არ მომხდარა, შეიძლება ქონდეს არსებითი გავლენა სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აქედან გამომდინარე კომპანიის ხელმძღვანელობისგან აღნიშნული ფაქტი მოითხოვს მნიშვნელოვან შეფასებებს არსებულ თუ მომავალ სასამართლო დავებთან დაკავშირებით. კომპანია განიხილავს ყოველ მიმდინარე სასამართლო დავას და აფასებს მის შედეგებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის, რათა განსაზღვროს საჭიროა თუ არა შესაბამისი ანარიცხის შექმნა. შეფასების დროს გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: დავის ხასიათი, მომჩივანია თუ მოპასუხე, სასამართლო პროცესის მიმდინარეობა და პოტენციური ზარალის დონე, იურისტების მიმოხილვა და რჩევები, გამოცდილება მსგავსი შემთხვევებიდან და სხვა. 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჰქონია მნიშვნელოვანი სასამართლო დავები.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა ნაგებობები	მრავალწლიანი ნარგავები	აღჭურვილობა და დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერული ტექნიკა და მოწყობილობები	მარაგი ნაწილები	სულ
ბალანსი 2017 წლის 1 იანვარი	9,980,000	931,055	162,299	2,472,098	3,329,847	231,827	429,809	80,192	17,617,127
შემოსვლა	-	-	5,624	79,760	150,451	68,959	27,769	33,060	365,623
გასვლა	-	-	-	-	-	(69,696)	-	(29,448)	(99,144)
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	9,980,000	931,055	167,923	2,551,858	3,480,298	231,090	457,578	83,804	17,883,606
დაგროვილი ცვეთა									
ბალანსი 2017 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-	-	-	-	-	-
შემოსვლა	-	(18,621)	(1,646)	(390,190)	(863,057)	(54,161)	(72,260)	-	(1,399,935)
გასვლა	-	-	-	-	-	9,873	-	-	9,873
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	-	(18,621)	(1,646)	(390,190)	(863,057)	(44,288)	(72,260)	-	(1,390,062)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
ბალანსი 2017 წლის 1 იანვარი	9,980,000	931,055	162,299	2,472,098	3,329,847	231,827	429,809	80,192	17,617,127
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	9,980,000	912,434	166,277	2,161,668	2,617,241	186,802	385,318	83,804	16,493,544

კომპანიამ ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის ძირითადი საშუალებები შეაფასა და ეს რეალური ღირებულება გამოიყენა, როგორც მისი დასაშვები საწყისი ღირებულება მოცემული თარიღისათვის. ძირითადი საშუალებების შეფასება მოხდა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ. აღნიშნულთან დაკავშირებით დაწერილი კორექტირებები მოცემულია მე-18 შენიშვნაში.

შპს „პარკ პოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარი)

6. საინვესტიციო ქონება

კომპანიის საინვესტიციო ქონებას წარმოადგენს ქ. თბილისში, კარგარეთელის #5-ში მდებარე მიწა და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა, ღირებულებით 4,841,442 ლარი, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის ხელმძღვანელობას არ აქვს განსაზღვრული აღნიშნული ფართის სამომავლო დანიშნულება. ამ ეტაპისთვის იგეგმება ამ მიწაზე არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და ახლის აშენება. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება მისი საბალანსო ღირებულებისაგან.

7. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს წარმოადგენს ლიცენზიები პროგრამული უზრუნველყოფისა და სუბთერმულ-მინერალური წყლის მოპოვების* უფლების შესახებ, საბალანსო ღირებულებით 84,950 და 60,405 ლარი 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრისათვის, შესაბამისად. არამატერიალურ აქტივებზე დარიცხულმა ცვეთამ 2017 წლის განმავლობაში შეადგინა 4,167 ლარი.

* შპს "პარკ პოტელს" 2017 წლის 5 ოქტომბერს პირდაპირი წესით გადაეცა ქ. ბორჯომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ტურისტული და რეკრეაციული მიზნებისათვის სასარგებლო წიაღისეულის გარეგანი მოხმარების "სადგერის" მიწისქვეშა სუბთერმულ-მინერალური წყლის (ჭაბურღილი N10) მოპოვების ლიცენზია 2041 წლის 30 დეკემბრამდე (24 წლითა და 3 თვით). ლიცენზიის საფასურმა შეადგინა 25,000 ლარი.

ლიცენზიის მნიშვნელოვანი პირობები:

ბ) სუბთერმულ-მინერალური წყლის (B კატეგორია) მოცულობა განისაზღვროს 62,050 კუბური მეტრით.

გ) ლიცენზიის მფლობელი ვალდებულია ლიცენზიის მიღებიდან 2 წლის ვადაში უზრუნველყოს წყლის მარაგის დათვლა და შესაბამის ორგანოში დასამტკიცებლად წარდგენა.

დ) მარაგების დამტკიცების შემდგომ ლიცენზიის მფლობელი ვალდებულია ლიცენზიაში ცვლილების შეტანის მიზნით, მოსაპოვებელი წიაღისეულის გაზრდილ ოდენობაზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადაიხადოს საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს N136 დადგენილების მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად დაგენილი თანხა.

8. მარაგები

მარაგები 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სამშენებლო მასალები	467,501	469,725
საკვები და სასმელი	253,427	165,033
ნომრის აქსესუარები	73,049	29,157
სპა მომსახურების საშუალებები	71,933	90,896
საკანცელარიო ნივთები	70,544	51,660
საწმენდი საშუალებები	56,149	68,862
სხვა მარაგები	36,693	10,754
სულ	1,029,296	886,087

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	75,277	99,708
არაფინანსური მოთხოვნები		
გაცემული ავანსები	307,805	153,732
სულ	383,082	253,440

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არ არის გაუფასურებული და მათი რეალური ღირებულება არ განსხვავდება მათსავე საბალანსო ღირებულებისგან.

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ნაღდი ფული სალაროში	17,676	25,459
ფული რეზიდენტ ბანკებში	1,738,950	1,158,489
ფული გზაში	23,276	19,653
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,779,902	1,203,601

2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით ფული და ფულის ეკვივალენტები განთავსებული იყო შემდეგ რეზიდენტ ბანკებში:

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სს საქართველოს ბანკი	176,406	953,995
სს თიბისი ბანკი	1,562,544	204,494
სულ ფული რეზიდენტ ბანკებში	1,738,950	1,158,489

11. საწესდებო კაპიტალი

2014 წლის 13 თებერვალს დაფუძნდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "პარკ ჰოტელი". რომლის 100%-იანი მფლობელია მარიკა უგრეხელიძე. დაფუძნების დღიდან 2017 წლის 31 დეკემბრამდე მეწილეთა ცვლილება არ მომხდარა. 2014 წლის 13 თებერვლის მდგომარეობით საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 5,000 ლარის ოდენობით. შევსებული საწესდებო კაპიტალის ოდენობა 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა 62,366,875 ლარს. 2017 წლის საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 4,273,253 ლარით.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

12. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

მსესხებელი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
მედოს ჰოლდინგი	აშშ დოლარი	7%	15/1/2018	627,139	-
სულ პროცენტის მატარებელი სესხები				627,139	-

მიღებულ სესხებში მომხდარი ფულადი და არაფულადი ცვლილებები, შეიძლება წარდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	მედოს ჰოლდინგი
1 იანვარი 2017	-
ფულადი ნაკადების მოძრაობა	
სესხის აღება	654,432
არა ფულადი ნაკადების მოძრაობა	
სესხის პროცენტის დარიცხვა	5,011
გადაფასება	(32,304)
31 დეკემბერი 2017	627,139

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	577,330	488,490
ვალდებულება ანგარიშვალდებული პირის მიმართ	446,788	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	192,157	63,536
სხვა ვალდებულებები	28,370	1,621
არაფინანსური ვალდებულებები		
ანარიცხები	84,623	36,347
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,329,268	589,994

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების რეალური ღირებულება არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

14. შემოსავალი

შემოსავალი 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2017
სასტუმროს ნომრებიდან	5,048,743
რესტორანი და ბარი	3,543,190
სპა და სხვა მომსახურება	613,113
სულ	9,205,046

15. მარაგების ჩამოწერის ხარჯი

მარაგების ჩამოწერის ხარჯი 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2017
მარაგების საწყისი ნაშთი	886,087
მარაგების შეძენა	2,349,536
გამოყენებული მარაგების ხარჯი	(2,206,327)
მარაგების საბოლოო ნაშთი	1,029,296

16. თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი

თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
ხელფასი	(2,785,059)
კვების ხარჯი	(271,654)
ბონუსი	(177,498)
დაზღვევა	(74,949)
სხვა სარგებელი	(124,600)
სულ	(3,433,760)

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

17. სხვა საოპერაციო ხარჯები

სხვა საოპერაციო ხარჯები 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდგომნაირად:

	2017
კომუნალური ხარჯები	(776,448)
საწევრო*	(511,226)
მარკეტინგული და რეკლამის ხარჯები	(226,436)
ტურისტული სააგენტოს საკომისიო	(174,719)
შეკეთებისა და რემონტის ხარჯი	(158,578)
ქონების დაზღვევის ხარჯი	(128,285)
გადასახადის ხარჯი მოგების გადასახადის გარდა	(126,537)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(125,242)
საბანკო მომსახურების ხარჯი	(78,917)
საკონსულტაციო ხარჯი	(76,325)
სამეურნეო ხარჯები	(65,666)
აი ტი მომსახურების ხარჯი	(63,517)
კომუნიკაციის ხარჯი	(61,286)
სხვა ხარჯები	(232,106)
სულ	(2,805,288)

* შპს „პარკ ჰოტელი“ წარმოადგენს IHG hotels-ის წევრ კომპანიას, რაშიც იხდის შესაბამის საწევროს. აღნიშნული ანგარიშდება შემოსავლების პროპორციულად. საწევრო მოიცავს, როგორც ლიცენზია/რეზერვაციის, აგრეთვე მარკეტინგული მომსახურების ღირებულებას.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

18. ფასს-ზე გადასვლასთან დაკავშირებული კორექტირებები

კომპანია ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე პერიოდში იყენებს შეღავათს, რომლის თანახმადაც საწარმოს შეუძლია გადაწყვიტოს ძირითადი საშუალებების მუხლის შეფასება მისი რეალური ღირებულებით ფასს სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისათვის და ეს რეალური ღირებულება გამოიყენოს როგორც მისი დასაშვები საწყისი ღირებულება მოცემული თარიღისათვის. აღნიშნულთან დაკავშირებით დაწერილი კორექტირებები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგნაირად:

საბალანსო ღირებულება	მიწა	შენობა ნაგებობები	მრავალწლიანი ნარგავები	აღჭურვილობა და დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერული ტექნიკა და მოწყობილობები	მარაგი ნაწილები	სულ
ბალანსი 2017 წლის 1 იანვარი	556,012	43,945,148	216,399	3,296,130	4,437,921	309,102	573,078	80,192	53,413,982
დასაშვები საწყისი ღირებულებისთვის გაკეთებული კორექტირება	9,423,988	(43,014,093)	(54,100)	(824,032)	(1,108,074)	(77,275)	(143,269)	-	(35,796,855)
დასაშვები საწყისი ღირებულება									
ბალანსი 2017 წლის 1 იანვარი	9,980,000	931,055	162,299	2,472,098	3,329,847	231,827	429,809	80,192	17,617,127

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების სხვა მუხლებზე ადგილი არ ჰქონია არსებით განსხვავებებს რეალურ და საბალანსო ღირებულებებს შორის.

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი:

სხვა ბიზნესების მსგავსად, კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რათა მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	75,277	99,708
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,779,902	1,203,601
მიღებული სესხები	627,139	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,244,645	553,647

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ორგანიზაციის ფინანსური მხარისთვის.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ დააფუძნა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც ყოველ ახალ კლიენტს უკეთდება ანალიზი სანამ კომპანიის სტანდარტულ გადახდისა და მიტანის პირობებს შესთავაზებენ.

კომპანიის ხელმძღვანელობა ყოველთვის ურთიერად მიმოიხილავს სავაჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობას. დეტალებისთვის იხილეთ მე-8 შენიშვნა.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გამო. კომპანია ბალანსის შედგენის თარიღისთვის არ ელოდება რაიმე სახის დანაკარგებს ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების ცვლილების გამო.

საბაზრო რისკი ჩნდება იმის გამო, რომ კომპანია იყენებს ფინანსურ ინსტრუმენტებს უცხოურ ვალუტაში. არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება იქნება არამყარი საპროცენტო განაკვეთის (საპროცენტო განაკვეთის რისკი) და კურსთა შორის სხვაობის გამო.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვალებადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტთან სესხებთან, ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის გამო. კომპანიას არ აქვს რისკი, რომ საპროცენტო განაკვეთი გაიზარდოს, რადგან ყველა მიღებულ სესხზე ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი აქვს.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება, როდესაც იცვლება ვალუტის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში.

სავალუტო რისკის ზეგავლენა კომპანიაზე 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	316,083	1,463,764	55	1,779,902
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	75,277	-	-	75,277
სულ ფინანსური აქტივები	391,360	1,463,764	55	1,855,179
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	-	627,139	-	627,139
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,190,770	53,875	-	1,244,645
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,190,770	681,014	-	1,871,784
ღია საბალანსო პოზიცია	(799,410)	782,750	55	

სავალუტო რისკის ზეგავლენა კომპანიაზე 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	1 იანვარი 2017
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,138,746	4,702	60,153	1,203,601
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	99,708	-	-	99,708
სულ ფინანსური აქტივები	1,238,454	4,702	60,153	1,303,309
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	-	-	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	525,567	28,080	-	553,647
სულ ფინანსური ვალდებულებები	525,567	28,080	-	553,647
ღია საბალანსო პოზიცია	712,887	(23,378)	60,153	

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ორგანიზაციის მგრძნობელობას აშშ დოლარის და ევროს ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ხელმძღვანელობის მიერ.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბერს და 1 იანვარს ნეტო მოგებაზე და კაპიტალზე გავლენა დამყარებული აქტივების ღირებულებაზე:

31 დეკემბერი 2017	აშშ დოლარის გავლენა		ევროს გავლენა	
	ლარი/აშშ დოლარი +20%	ლარი/აშშ დოლარი -20%	ლარი/ევრო +20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/(ზარალი)	156,550	(156,550)	11	(11)

ლიკვიდურობის რისკი

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

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	627,139	-	-	627,139
სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები	627,139	-	-	627,139
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,244,645	-	-	1,244,645
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	1,244,645	-	-	1,244,645

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	1 იანვარი 2017
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	-	-	-	-
სულ პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები	-	-	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	553,647	-	-	553,647
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	553,647	-	-	553,647

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ორგანიზაცია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს აქციონერებისათვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად მომსახურების შეფასებით.

ორგანიზაცია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. ორგანიზაცია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს

(ლარიში)

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეებს, ან ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24-ის, „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით წარმოადგენს:

ა) მხარეს, რომელიც პირდაპირ, ან ერთი, ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი ოდენობის წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;

ბ) მხარე არის საწარმოს ან მისი სათავო საწარმოს უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი

გ) მხარე არის ა) ან ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი

დ) მხარე არის საწარმოს, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ა) და ბ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ პიროვნებები.

შესაძლო დაკავშირებული მხარეების განსაზღვრისას, ყურადღება ექცევა საერთო ოპერაციების შინაარსს და არა იურიდიულ ფორმას. დამატებითი ინფორმაცია ორგანიზაციასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ბალანსების შესახებ მოცემულია წინამდებარე ცხრილში:

ფინანსური ანგარიშგების არე	დაკავშირებული მხარე	კავშირის ფორმა	31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
			ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ნაშთი მუხლის მიხედვით	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ნაშთი მუხლის მიხედვით
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები			473,034	1,329,268	42,477	589,994
	მერაბ გაბუნია	დირექტორი	446,788		-	
	შპს მელვინეობა	სხვა დაკავშირებული	26,246		42,477	
	ხარება	მხარე				

უმაღლესი ხელმძღვანელობისა და კომპანიის მფლობელთა გასამრჯელო და დანახარჯები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური ანგარიშგების არე	2017		
	უმაღლესი ხელმძღვანელობის გასამრჯელო	მფლობელის დანახარჯები	ნაშთი მუხლის მიხედვით
ხელფასი და სხვა სარგებელი	(502,036)	(184,545)	(3,433,760)

21. პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები

იურიდიული ვალდებულებები

კომპანიას საქმიანობის ჩვეულ პროცესში აქვს სასამართლო სარჩელები და პრეტენზიები. კომპანიას აქვს სასამართლო დავები იმ პირებთან, რომლებმაც დაარღვიეს ნაკისრი ვალდებულებები. ყველაზე მაღალი შედეგი, რაც კომპანიამ შეიძლება მიიღოს ასეთი დავებიდან არის ამ პირებისადმი არსებული მოთხოვნის ნაშთები. იქიდან გამომდინარე, რომ გაურკვეველია, ასეთი პირების მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, კომპანია ქმნის გაუფასურების ანარიცხს ამ ტიპის მოთხოვნებზე. დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია მე-9 შენიშვნაში.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა არის სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტაციისა და ცვლილების საგანი. ხელმძღვანელობის მხრიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ ინტერპრეტაციებისაგან და კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის მანძილზე.

საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ანარიცხები აღიარდება მაშინ, როდესაც თანხის გაზომვა საიმედოდ არის შესაძლებელი. სავარაუდო ვალდებულებაზე ანარიცხი არ აღიარდება, სანამ არ მოხდება შესაბამისი შეფასება. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ადგილი არ ექნება რაიმე სახის დამატებითი ვალდებულების დარიცხვას, გარდა იმისა, რაც კომპანიას თვითონ აქვს აღრიცხული შესაბამის პერიოდებში.

ვალდებულებები სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან

კომპანიამ 2016 წლის 30 დეკემბერს, 25 წლის ვადით, სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან“ უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლებით მიიღო ქ. ბორჯომში, 9 აპრილის ქუჩა N50-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული აუზი.

კომპანიას აღნიშნული გადმოეცა შემდეგი ვალდებულებების შესრულების პირობით:

- მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობა და ხელშეკრულების გაფორმების დროს არსებული მდგომარეობის შენარჩუნება;
- ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის აღნიშნული ქონებით (აუზი) უსასყიდლოდ სარგებლობის უფლების უზრუნველყოფა;
- ხელშეკრულების პირობების შესრულების დადასტურების მიზნით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 2 წლისა და შემდეგ ყოველ 5 წელიწადში ერთხელ, მესაკუთრეს წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა.

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

2018 წლის 15 იანვარს კომპანიამ დაფარა სასესხო ვალდებულება ღირებულებით 622,128 ლარი.