

შპს „პარკ ჰოტელი“

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

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

ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები.....	12
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	13
5. ძირითადი საშუალებები	18
6. საინვესტიციო ქონება.....	19
7. მარაგები.....	19
8. საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება	20
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	20
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები	21
11. მიღებული სესხები	21
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22
13. ამონაგები.....	22
14. სხვა საოპერაციო ხარჯები.....	22
15. პირობითი ვალდებულებები	23
16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	24
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	25
18. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	26

მმართველობის ანგარიშგება	34
--------------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „პარკ ჰოტელის“ ხელმძღვანელობასა და მფლობელს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „პარკ ჰოტელის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში, „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი, 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.

ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიის პრევენციის მიზნით სახელმწიფოს მიერ დაწესებულმა შეზღუდვებმა უარყოფითი გავლენა იქონია კომპანიის შემოსავალზე, ოპერაციებსა და ფულად ნაკადებზე. კომპანიამ 2020 წელი დაასრულა 2,592 ათასი ლარის წმინდა ზარალით, ამასთან ერთად კომპანიას ჰქონდა არსებითი ოდენობის უარყოფითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, რასაც ასევე დაემატა არსებითი ოდენობის სასესხო ვალდებულებების აღება მისი დაკავშირებული მხარისგან, იმისათვის, რომ მომხდარიყო საოპერაციო საქმიანობის დაფინანსება. მომავალში მოსალოდნელი შედეგები დამოკიდებულია დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურების გამოყენების დაწყებაზე (მომხმარებლების ქცევაზე). ხელმძღვანელობის მოსაზრება საწარმოს ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მე-2 განმარტებით შენიშვნაში. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებებთან დაკავშირებით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვექონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს 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. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ 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.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის 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 კომპანიის 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 კომპანია 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

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტორის დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის #SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

29 სექტემბერი, 2021 წელი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „პარკ ჰოტელის“ ხელმძღვანელობასა და მფლობელს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „პარკ ჰოტელის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში, „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი, 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.

ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიის პრევენციის მიზნით სახელმწიფოს მიერ დაწესებულმა შეზღუდვებმა უარყოფითი გავლენა იქონია კომპანიის შემოსავალზე, ოპერაციებსა და ფულად ნაკადებზე. კომპანიამ 2020 წელი დაასრულა 2,592 ათასი ლარის წმინდა ზარალით, ამასთან ერთად კომპანიას ჰქონდა არსებითი ოდენობის უარყოფითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, რასაც ასევე დაემატა არსებითი ოდენობის სასესხო ვალდებულებების აღება მისი დაკავშირებული მხარისგან, იმისათვის, რომ მომხდარიყო საოპერაციო საქმიანობის დაფინანსება. მომავალში მოსალოდნელი შედეგები დამოკიდებულია დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურების გამოყენების დაწყებაზე (მომხმარებლების ქცევაზე). ხელმძღვანელობის მოსაზრება საწარმოს ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მე-2 განმარტებით შენიშვნაში. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებებთან დაკავშირებით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვქონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს 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. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ 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.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის 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 კომპანია 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

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტორის დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:



დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის #SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

29 სექტემბერი, 2021 წელი

შპს „პარკ ჰოტელი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	16,497	14,530
საინვესტიციო ქონება	6	5,736	7,990
არამატერიალური აქტივები		68	69
		22,301	22,589
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	835	1,111
საგადასახადო აქტივი	8	-	398
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	137	280
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	280	3,578
		1,252	5,367
სულ აქტივები		23,553	27,956
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		66,529	69,521
სხვა რეზერვი	11	333	-
დაგროვილი ზარალი		(45,005)	(42,413)
სულ კაპიტალი		21,857	27,108
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	1,048	-
		1,048	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულება	8	130	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	518	848
		648	848
სულ ვალდებულებები		1,696	848
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		23,553	27,956

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური მენეჯერი/დირექტორის
მინდობილი პირი

ივანე ნოზაძე

ფინანსური მენეჯერი

თეიმურაზ ხრიკაძე

10-33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ ჰოტელი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	16,497	14,530
საინვესტიციო ქონება	6	5,736	7,990
არამატერიალური აქტივები		68	69
		<u>22,301</u>	<u>22,589</u>
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	835	1,111
საგადასახადო აქტივი	8	-	398
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	137	280
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	280	3,578
		<u>1,252</u>	<u>5,367</u>
სულ აქტივები		<u><u>23,553</u></u>	<u><u>27,956</u></u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		66,529	69,521
სხვა რეზერვი	11	333	-
დაგროვილი ზარალი		(45,005)	(42,413)
სულ კაპიტალი		<u>21,857</u>	<u>27,108</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	1,048	-
		<u>1,048</u>	<u>-</u>
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულება	8	130	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	518	848
		<u>648</u>	<u>848</u>
სულ ვალდებულებები		<u>1,696</u>	<u>848</u>
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		<u><u>23,553</u></u>	<u><u>27,956</u></u>

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური მენეჯერი/დირექტორის
მინდობილი პირი

ივანე ნოზაძე

ფინანსური მენეჯერი

თეიმურაზ ხრიკაძე

10-33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
ამონაგები	13	3,916	11,147
სხვა შემოსავლები		10	70
მარაგების ხარჯი	7	(1,345)	(2,246)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(879)	(1,522)
თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი		(2,313)	(3,255)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	14	(1,954)	(3,543)
საოპერაციო მოგება (ზარალი)		(2,565)	651
ფინანსური შემოსავალი		24	105
ფინანსური ხარჯი		(29)	-
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება (ზარალი), წმინდა		(22)	16
მთლიანი სრული შემოსავალი (ზარალი)		(2,592)	772

10-33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ ჰოტელი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სხვა რეზერვი	სულ
31 დეკემბერი 2018	70,098	(43,185)	-	26,913
კაპიტალის შემცირება	(577)	-	-	(577)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	772	-	772
31 დეკემბერი 2019	69,521	(42,413)	-	27,108
კაპიტალის შემცირება	(2,992)	-	-	(2,992)
დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი	-	-	333	333
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	(2,592)	-	(2,592)
31 დეკემბერი 2020	66,529	(45,005)	333	21,857

10-33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ პოტელი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	2020	2019
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე:	(2,592)	772
<i>კორექტირებები:</i>		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება	4	(22)
ცვეთა და ამორტიზაცია	879	1,522
ფინანსური შემოსავალი	(24)	(105)
ფინანსური ხარჯი	29	-
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი (მოგება)	22	(16)
	(1,682)	2,151
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
მარაგები	274	(58)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	153	174
საგადასახადო აქტივი	527	893
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო ვალდებულებებში:		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(353)	(91)
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტამდე	(1,081)	3,069
მიღებული პროცენტი	24	105
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან	(1,057)	3,174
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(565)	(493)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(6)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(571)	(493)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან:		
სესხის აღება	1,307	-
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(2,992)	(578)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(1,685)	(578)
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (კლება)	(3,313)	2,103
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისთვის	3,578	1,464
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	15	11
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	280	3,578

10-33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ ჰოტელი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „პარკ ჰოტელი“ (შემდგომში - 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 მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი, №9. 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია მარიკა უგრეხელიძე. კომპანიის დირექტორია ჯემალ ონიანი.

კომპანია საქმიანობს ტურიზმის, სასტუმროსა და დასვენების სფეროში. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმრო, სარესტორნო, სპა და სხვა გამაჯანსაღებელი მომსახურების გაწევა. კომპანიას გააჩნდა 1 ოფისი 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის სასტუმრო განთავსებულია ქალაქ ბორჯომში, ბარათაშვილის ქ. #9. სასტუმრო ოპერირებს სახელით „Crowne Plaza Borjomi Spa & Wellness Center“.

2016 წლის 30 დეკემბრიდან, კომპანიას პირდაპირი წესის გადმოცემა 25 წლის ვადით ქ. ბორჯომის ტერიტორიაზე ტურისტული და რეკრეაციული მიზნებისთვის სასარგებლო წიაღისეულის გარეგანი მოხმარების „სადგერის“ მიწისქვეშა სუბთერმულ-მინერალური წყლის ლიცენზიას (ჭაბურღილი N10).

კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 66,529 ათას ლარს და 69,521 ათას ლარს, შესაბამისად.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა იყო 182 და 206 ადამიანი, შესაბამისად.

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ფასს-ების შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. მსჯელობის საფუძველზე ხელმძღვანელობამ უნდა გამოიყენოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო შეფასებები. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-18 შენიშვნაში.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

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

რიცხვები ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია ათას ლარამდე დამრგვალებით, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე იმ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობას სურვილი აქვთ განავითარონ საქმიანობა საქართველოში. აღსანიშნავია კორონა ვირუსის (COVID 19-ის) გავლენა კომპანიის საქმიანობასა და შედეგებზე.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

კორონავირუსმა გავლენა მოახდინა კომპანიის საოპერაციო საქმიანობაზე და ეფექტურობაზე 2020 წლის პერიოდში. გლობალური პანდემიის ბუნება ასევე ბაზებს ეჭვს მომავალზე, რადგან გაურკვეველია, თუ რა შედეგებს მოიტანს იგი ახლო მომავალში და როგორ ბერკეტებს დააწესებს სახელმწიფო მასთან საბრძოლველად. მიუხედავად ამისა, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ პანდემიით გამოწვეული კრიზისის დასრულება და მომავალ პერიოდებში კომპანია დაუბრუნდება ნორმალურ საოპერაციო საქმიანობას. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში, შემდეგი გარემოებების გამო:

- ხელმძღვანელობამ მოამზადა 2021 წლის ფინანსური პროგნოზი, რომელიც მოიცავდა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვეს. მომზადებული ფინანსური პროგნოზი წარმოადგენდა ხელმძღვანელობის სკეპტიკურ მიდგომას, რის მიხედვითაც კომპანია შეძლებდა საკუთარი საოპერაციო საქმიანობის დაფინანსებას. მიუხედავად ამისა, კომპანიის რეალური ბიუჯეტის შესრულება ბევრად პოზიტიურად შესრულდა, რამაც შესაძლებლობა მისცა კომპანიას გასულიყო დადებით ფულად ნაკადებზე საოპერაციო საქმიანობიდან;
- COVID-19-ის ბიზნესზე უარყოფითი გავლენის შესამცირებლად მთავრობამ 2020 და 2021 წელს გამოსცა განკარგულებები, რომლის მიხედვითაც მოხდა გარკვეული საგადასახადო შეღავათების დაწესება კომპანიებისათვის. მთავრობის მიერ გამოცემული ბრძანების მიხედვით, სასტუმროს ბიზნესი სრულად გათავისუფლდა 2019 და 2020 წლის ქონების გადასახადის გადახდისგან. გამოცემული ბრძანების მიხედვით მოხდა საშემოსავლო გადასახადის გადახდასთან გარკვეული შეღავათების დაწესება და ასევე, სასტუმრო ბიზნესი განთავისუფლდა 2020 წლის 6 თვის საშემოსავლო გადასახადის გადახდისგან;
- 2021 წლის მეორე კვარტლიდან ყოველთვიურად იმატებს სასტუმროს დატვირთულობის დონე, რაც ხელმძღვანელობას აძლევს იმის საშუალებას, რომ მარტივად გაუმკლავდეს წინა წლის კოვიდ-19 პანდემიის უარყოფით შედეგს და არსებული განუსაზღვრელობიდან გამომდინარე, იმგვარად წარმართოს ეს შემოსავლები და ფულადი ნაკადები, რომ ახლო მომავალში წინა წლის მსგავსი ნეგატიური გავლენა არ ჰქონდეს მის საოპერაციო საქმიანობაზე.
- ისეთი გაუთვალისწინებელი მოვლენების დროს, როგორიცაა კოვიდ-19 გლობალური პანდემია, კომპანია მისი დაკავშირებული მხარისგან იღებს საჭირო სახსრებს, რომ გაუმკლავდეს გამოწვევებს, როგორც იყო 2020 წელს არსებული კრიზისის დროს დამატებით მიღებული სასესხო ვალდებულებები (შენიშვნა 11), რის მიხედვითაც შეძლო კომპანიამ კრიზისის დაძლევა და საოპერაციო საქმიანობის გაგრძელება. კომპანიამ საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომაც მიიღო დაკავშირებული მხარისგან დაფინანსება. დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 17.
- 2021 წლის მეორე კვარტლიდან ქვეყანაში აქტიურად მიმდინარეობს კოვიდ-19 ვაქცინის ადმინისტრირება, რამაც მოსალოდნელია, რომ დადებითად უნდა იმოქმედოს ქვეყანაში არსებულ პანდემიის სიტუაციაზე, რაც პირდაპირ აისახება როგორც ეკონომიკის გამოჯანსაღებაზე, ასევე სასტუმროსა და მასპინძლობის ინდუსტრიის აქტიურად ოპერირების ფაზაზე. ეს ნათლად ჩანს 2021 წლის მესამე კვარტლის რეალური შედეგებიდან გამომდინარე.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2020 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

2020 წლის 1 იანვრის შემდეგ შევიდა ძალაში რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება);
- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7);
- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო შეღავათები (ცვლილებები ფასს 16-ში);
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება); და
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძვლები

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

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

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც კომპანიამ გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 სტანდარტებში); და
- კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის ცვლილებები).

2020 წლის იანვარში, IASB-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში, რომელიც აზუსტებს კრიტერიუმებს ვალდებულებების კლასიფიკაციისთვის მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად. აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, ვალდებულების მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად კლასიფიცირება დამოკიდებულია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს თუ არა კომპანიას უფლება გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. შესწორებები ასევე აზუსტებს, რომ „ვალდებულების დაფარვა“ მოიცავს ფულადი სახსრების, საქონლის, მომსახურების ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემას, თუ წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემის ვალდებულება არ წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის შემადგენელი გადაცვლის პირობით, რომელიც კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, ვალდებულების კომპონენტისგან განცალკევებით.

ცვლილებები თავდაპირველად ძალაში უნდა შესულიყო 2022 წლის 1 იანვარს და აქტიური იქნებოდა შემდგომ საანგარიშგებო პერიოდებში. თუმცა, 2020 წლის მაისში ბასს 1-ის ცვლილებების ამოქმედების თარიღი გადავადდა 2023 წლის 1-ლ იანვრამდე.

ამჟამად, კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ხელმძღვანელობის შეფასებით, ბასს 1-ში შესულ ცვლილებებს არ ექნება არსებითი გავლენა კომპანიის ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე, რადგან მისი სავალ ინსტრუმენტები არ მოიცავენ კონვერტაციის პირობას.

სხვა

კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასსკ-ის მიერ გამოშვებული სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისთვის. 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 გადახედილი, თუ აღნიშნული ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს; ან გადასინჯვისა და მომავალ პერიოდებში, თუ გადახედვა ეხება ორივე, მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

• **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები** - ძირითად საშუალებებზე ცვეთის 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. 2020 წელს კომპანიამ მოახდინა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადების გადახედვა, რის მიხედვითაც მოახდინა ავეჯისა და სხვა ინვენტარის და სატრანსპორტო საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის გაგრძელება იმის მიხედვით, თუ რა პერიოდში მოელის მათგან ეკონომიკური სარგებლის მიღება. ცვლილების ეფექტი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე წარმოადგენდა ცვეთის ხარჯის შემცირებას 345 ათასი ლარის ოდენობით.

დაბეგვრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში კომპანია ახორციელებს ბევრ ოპერაციას და გაანგარიშებას, რომელთათვისაც საბოლოო დაბეგვრის საკითხები განსაზღვრული არ არის. შედეგად კომპანია საგადასახადო ვალდებულებებს აღიარებს სავარაუდო შეფასებების საფუძველზე, იმის შესახებ, ექნება თუ არა ადგილი დამატებით გადასახადების და პროცენტის დარიცხვას. სხვადასხვა ფაქტორების, მათ შორის წარსული გამოცდილების ანალიზის და საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების მიხედვით, კომპანია თვლის, რომ მის მიერ გაკეთებული საგადასახადო ვალდებულებების დარიცხვები ადეკვატურია ყველა არააუდიტირებული წლისთვის. ეს მოსაზრება ეყრდნობა დაშვებებსა და შეფასებებს და შეიძლება შეიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალ მოვლენებზე.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიას გააჩნია ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებასთან დაკავშირებული სხვადასხვა სახის რისკები. მოცემულ შენიშვნაში აღწერილია ფინანსური რისკების მართვის მიზანი, პოლიტიკა და გზები, ასევე მათი განსაზღვრის მეთოდები. აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებული რაოდენობრივი ინფორმაცია მოცემულია ამ ფინანსურ ანგარიშგებებში.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არიან ლიკვიდურნი, ან არიან მოკლევადიანი, იგულისხმება, რომ მათი საბალანსო ღირებულება ახლოსაა რეალურ ღირებულებასთან.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიის რისკის წარმომქმნელი ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიებია:

- ფული და ფულის ეკვივალენტები
- სხვა ფინანსური აქტივები
- მიღებული სესხები
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკისა და ძირითადი მიზნების განსაზღვრაზე. იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იყოს აღნიშნული პოლიტიკის დაცვა და რისკების მართვის მიზნების ეფექტურად შესრულება, ხელმძღვანელობის მიერ დელეგირებულია სამუშაო პროცესის ამ კუთხით წარმართვა სხვადასხვა განყოფილებების უმაღლეს ხელმძღვანელობაზე.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობა ამზადებს ყოველთვიურ რეპორტებს, რომლის მეშვეობითაც ხდება პროცესის ეფექტურობისა და პოლიტიკების შემოწმება. ხელმძღვანელობის საერთო მიზანია ისეთი პოლიტიკის შემუშავება, რომელიც მაქსიმალურად შეამცირებს რისკს და უარყოფითად არ იმოქმედებს კომპანიის კონკურენტუნარიანობაზე და მოქნილობაზე. აღნიშნული პოლიტიკა ქვემოთ უფრო დეტალურად არის განხილული.

კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი:
 - საპროცენტო რისკი;
 - სავალუტო რისკი.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე განიცდის ფინანსურ ზარალს სხვა მხარის მიერ ვალდებულების ვერ შესრულებით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ისეთი ოპერაციების შედეგად, რომელიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალური მოცულობის საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკის მატარებელი ფინანსური აქტივების მაქსიმალური მოცულობა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	55	145
ფული და ფულის ეკვივალენტები	280	3,578
	335	3,723

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიას შეექმნება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფუნქციონირებაზე.

ლიკვიდურობის რისკის გასაწესებად, ხელმძღვანელობა რეგულარულად აკონტროლებს მომავალ ფულად ნაკადებს. ლიკვიდურობის ანალიზი მოცემულია ქვემოთმოყვანილ ცხრილში. ქვემოთმოყვანილი ინფორმაცია დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებულ ინფორმაციაზე.

ფინანსური ვალდებულების ლიკვიდურობის ანალიზი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	374	-	-	374
მიღებული სესხები	-	-	1,637	1,637
	374	-	1,637	2,011

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა ფინანსური ვალდებულებები ოდენობით 343 ათასი ლარი სრულად წარმოადგენდა 1 წლამდე დასაფარ ვალდებულებებს.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**საბაზრო რისკი**

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

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტის, 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).

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკის ანალიზს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	ლარი	დოლარი	შვეიცარული ფრანკი	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	63	217	-	280
სხვა ფინანსური აქტივები	9	55	-	-	55
		118	217	-	335
ფინანსური ვალდებულებები					
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	12	374	-	-	374
მიღებული სესხები	11	-	849	199	1,048
		374	849	199	1,422
ღია საბალანსო პოზიცია		(256)	(632)	(199)	(1,087)

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	3,543	12	23	3,578
სხვა ფინანსური აქტივები	9	145	-	-	145
		3,688	12	23	3,723
ფინანსური ვალდებულებები					
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	12	304	39	-	343
		304	39	-	343
ღია საბალანსო პოზიცია		3,384	(27)	23	3,380

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)**სავალუტო რისკისადმი მგრძნობელობა**

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრისთვის წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე გადაფასების ეფექტი შემდეგია:

2020	დოლარის გავლენა		შვეიცარული ფრანკის გავლენა	
	+20%	-20%	+20%	-20%
მოგება/(ზარალი)	(126)	126	(40)	40
2019	დოლარის გავლენა		ევროს გავლენა	
	+20%	-20%	+20%	-20%
მოგება/(ზარალი)	(5)	5	5	(5)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი შეიძლება წარმოშვას ბაზარზე არსებულმა საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებამ, რამაც, შესაძლოა, უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობაზე. კომპანიის ბალანსზე არსებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ვალდებულებები არ წარმოშობს რისკს, რადგან ყველა მათგანი წარმოდგენილია ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

ფასს 7-ის შესაბამისად კომპანიას მოეთხოვება ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის სამართლიანი ღირებულების განმარტება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულების შეფასებას კომპანია ახდენს შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

- დონე 1: იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი აქტიურ ბაზარზე (დაუკორექტირებელი ფასი);
- დონე 2: პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ;
- დონე 3: ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე.

სამართლიანი ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრაზე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირებულია ერთ-ერთ დონეში.

სამართლიანი ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიან ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და სათანადო შეფასების მეთოდების გამოყენებით.

სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენებაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას. საბაზრო კოტირებები შეიძლება მოძველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებას. ორგანიზაცია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კომპანიას არ გააჩნია რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები. აქედან გამომდინარე ისინი არ არიან წარმოდგენილნი ფასს 7-ის რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით, სხვა დანარჩენი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია მესამე დონის საფუძველზე.

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზანი კაპიტალის მხარდაჭერის პროცესში არის შემდეგი:

- უზრუნველყოს კომპანიის საქმიანობის უწყვეტად ფუნქციონირება; და
- კომპანიის მფლობელებს მოუტანოს შესაბამისი ამოგება.

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

შპს „პარკ ჰოტელი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა ნაგებობები	აღჭურვილობა და დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერული ტექნიკა და მოწყობილობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერი	9,980	951	2,681	3,721	299	466	-	279	18,378
შემოსვლა	-	-	306	96	-	20	-	71	493
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	(11)	(11)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	9,980	951	2,987	3,817	299	486	-	339	18,860
შემოსვლა	-	-	513	40	-	12	18	-	583
გადმოტანა საინვესტიციო ქონებიდან	1,983	26	-	-	-	-	245	-	2,254
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	11,962	977	3,500	3,857	299	498	263	339	21,697
დაგროვილი ცვეთა									
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(38)	(807)	(1,712)	(109)	(147)	-	(4)	(2,817)
ცვეთა	-	(21)	(460)	(888)	(64)	(77)	-	(2)	(1,513)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	-	(59)	(1,267)	(2,601)	(173)	(224)	-	(6)	(4,330)
ცვეთა	-	(21)	(464)	(280)	(29)	(74)	-	(2)	(870)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	-	(80)	(1,731)	(2,881)	(202)	(298)	-	(8)	(5,200)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	9,980	892	1,720	1,217	126	262	-	333	14,530
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	11,963	897	1,769	977	97	200	263	331	16,497

შპს „პარკ პოტელი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

6. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2020	2019
ნაშთი წლის დასაწყისში	7,990	7,990
გადატანა ძირითად საშუალებებში	(2,254)	-
ნაშთი წლის ბოლოს	5,736	7,990

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საინვესტიციო ქონებას წარმოადგენდა ქ. თბილისში, კარგარეთელის #5-ში, აბასთუმანში და ჩუმათელეთში არსებული უძრავი ქონებები, ჯამურად 7,990 ათასი ლარის ღირებულების. კომპანია გეგმავს აღნიშნული უძრავი ქონებების დემონტაჟს და ახლის აშენებას, მათი შემდგომ იჯარით გაცემის ან გადაყიდვის მიზნებისათვის გარდა აბასთუმანში არსებული ქონებისა, რაზეც 2020 წელს კომპანიამ შეცვალა არსებული უძრავი ქონების გამოყენების მიზნობრიობა და გადადგა შესაბამისი ქმედითი ნაბიჯები. გამოყენების მიზნობრიობის ცვლილების საფუძველზე აღნიშნული ქონება გადაკლასიფიცირდა, როგორც ძირითადი საშუალება ღირებულებით 2,254 ათასი ლარი.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ მოახდინა საინვესტიციო ქონების საკუთარი ძალებით შეფასება და საინვესტიციო ქონების სამართლიანმა ღირებულებამ შეადგინა 6,833 ათასი ლარი და 11,552 ათასი ლარი, შესაბამისად.

7. მარაგები

მარაგები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სამშენებლო მასალები	420	427
საკვები და სასმელი	202	284
სპა მომსახურების საშუალებები	97	82
ნომრის აქსესუარები	77	116
საწმენდი საშუალებები	77	95
სხვა მარაგები	88	107
	961	1,111
მარაგების მოძველების რეზერვი	(126)	-
	835	1,111

მარაგის ხარჯი შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2020	2019
მარაგების საწყისი ნაშთი	1,111	1,047
მარაგების შეძენა	1,069	2,310
მარაგების ხარჯი*	(1,345)	(2,246)
მარაგების საბოლოო ნაშთი	835	1,111

*მარაგების ხარჯი 2020 წელს მოიცავს მარაგების მოძველების რეზერვის ხარჯს ოდენობით 126 ათასი ლარი.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

8. საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, გადასახადების გადახდა ხორციელდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშიდან გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ნეტო საფუძველზე 130 ათასი ლარისა (ვალდებულება) და 398 ათასი ლარის (აქტივი) ოდენობით, შესაბამისად.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	56	174
გაუფასურების ანარიცხი	(1)	(29)
არაფინანსური მოთხოვნები		
გადახდილი ავანსები	114	135
გაუფასურების ანარიცხი	(32)	-
	137	280

ფინანსური მოთხოვნებისა და გაცემული ავანსების გაუფასურების ანარიცხი ვადაგადაცილების დღეების მიხედვით 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	>360 დღე
მოსალოდნელი დანაკარგი	1%	100%
მოთხოვნები და გაცემული ავანსები		
მთლიანი ღირებულება	56	32
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	1	32

ფინანსური მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი ვადაგადაცილების დღეების მიხედვით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	31-60 დღე	61-90 დღე	91-120 დღე	121-150 დღე	151 - 360 დღე	სულ
მოსალოდნელი დანაკარგი	1%	5%	15%	25%	35%	45%	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები							
მთლიანი ღირებულება	100	11	3	1	1	58	174
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	1	1	-	-	-	27	29

ფინანსური მოთხოვნებისა და გაცემული ავანსების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2020	2019
1 იანვარი	29	51
ზრდა საანგარიშგებო წლის მანძილზე	33	29
ამოღება	(29)	(51)
გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	4	(22)
31 დეკემბერი	33	29

დამატებითი ინფორმაცია ფინანსური მოთხოვნების ვალუტის შესახებ იხილეთ მე-4 შენიშვნაში.

შპს „პარკ ჰოტელი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფული რეზიდენტ ბანკებში	271	3,547
ფული გზაში	1	18
ნაღდი ფული სალაროში	8	13
	280	3,578

ფული და ფულის ეკვივალენტები განთავსებული იყო შემდეგ რეზიდენტ ბანკებში:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სს "საქართველოს ბანკი"	226	3,357
სს "თიბისი ბანკი"	45	190
	271	3,547

ფული და ფულის ეკვივალენტები აღიარებულია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების პირველ ეტაპზე, რის მიხედვითაც, მათი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები არ არის არსებითი. 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფულადი სახსრები განთავსებულია კომერციულ ბანკებში, რომელთა საკრედიტო რეიტინგი წარმოადგენს B (მოკლევადიანი), შესაბამისად.

კომპანია საპროცენტო შემოსავალს ღებულობს სს "საქართველოს ბანკში" მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე და მოთხოვნამდე დეპოზიტზე განთავსებული თანხებიდან, წლიური 5%-ის ოდენობით. საპროცენტო შემოსავალმა 2020 წლის განმავლობაში შეადგინა 24 ათასი ლარი. (2019: 105 ათასი ლარი)

დამატებითი ინფორმაცია ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ვალუტის შესახებ იხილეთ მე-4 შენიშვნაში.

11. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	ვალუტა	დასრულების თარიღი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2020
სესხი #1	აშშ დოლარი	31-დეკ-2027	2.5%	849
სესხი #2	შვეიცარული ფრანკი	31-დეკ-2027	2.5%	199
				1,048

მიღებულ სესხებს არ გააჩნია რაიმე სახის ფინანსური და არა-ფინანსური შეზღუდვები და არ არის უზრუნველყოფილი.

მიღებული სესხების ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია 6.5%-ით. სარგებელი, რომელიც წარმოადგენს სხვაობას დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხის სამართლიან ღირებულებასა და მის ნომინალურ ღირებულებას შორის, აღიარებულია, როგორც სხვა რეზერვი.

მიღებული სესხების მოძრაობა წლის მანძილზე შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2020
1 იანვარი	-
მონეტარული ცვლილებები	
სესხის მიღება	1,307
არამონეტარული ცვლილებები	
დარიცხული პროცენტი	29
გადატანა სხვა რეზერვში	(333)
გადაფასების ეფექტი	45
31 დეკემბერი	1,048

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	326	296
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	39	37
სხვა ვალდებულებები	9	10
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	114	483
ანარიცხები	30	22
	518	848

13. ამონაგები

ამონაგები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2020	2019
სასტუმრო	1,898	6,423
რესტორანი და ბარი	1,737	3,904
სპა და სხვა მომსახურება	281	820
	3,916	11,147

კომპანია სასტუმრო მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავლებს აღიარებს დროთა განმავლობაში, ხოლო შემოსავლების დანარჩენ სახეობებს დროის გარკვეულ მომენტში.

14. სხვა საოპერაციო ხარჯები

სხვა საოპერაციო ხარჯები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2020	2019
კომუნალური ხარჯები	(594)	(780)
შეკეთებისა და რემონტის ხარჯი	(289)	(507)
საწევრო*	(259)	(660)
მარკეტინგული და რეკლამის ხარჯები	(115)	(247)
საკონსულტაციო ხარჯი	(114)	(86)
ქონების დაზღვევის ხარჯი	(100)	(95)
სამეურნეო ხარჯები	(96)	(156)
კომუნიკაციის ხარჯი	(91)	(101)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(58)	(105)
ტურისტული სააგენტოს საკომისიო	(48)	(336)
საბანკო მომსახურების ხარჯი	(47)	(119)
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	(26)	(46)
გადასახადის ხარჯი მოგების გადასახადის გარდა**	(14)	(107)
სხვა	(103)	(198)
	(1,954)	(3,543)

14. სხვა საოპერაციო ხარჯები (გაგრძელება)

*კომპანია უხდის საწევრო გადასახადს IHG-ს, რაც გულისხმობს ისეთ გადასახადებს, როგორიცაა ლიცენზია/რეზერვაციის გადასახადი, მარკეტინგული მომსახურებისა და ხელმძღვანელობის კონსულტაციების გადასახადი.

**2020 წელს კომპანიამ მიიღო შეღავათი 110 ათასი ლარის ოდენობით ქონების გადასახადზე, რომელიც წარმოადგენდა სახელმწიფოს მხრიდან COVID-19 პანდემიასთან დაკავშირებულ შეღავათს.

15. პირობითი ვალდებულებები

დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები

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 სასაგადასახო 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.

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილებების მიხედვით, კომპანია გადასახდელი მოგების გადასახადის ვალდებულებასა და ხარჯს აღიარებს განაწილებულ დივიდენდზე, იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები არის გამოცხადებული, მიუხედავად იმისა, თუ რომელ პერიოდს ეკუთვნის დივიდენდი, ან როდის მოხდა დივიდენდების საბოლოო განაწილება.

ვალდებულებები სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან

კომპანიამ 2016 წლის 30 დეკემბრის, 25 წლის ვადით, სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან“ უსასყიდლო უზურფრუქტის 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. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 წლის შემდეგ წარსადგენი დასკვნის ვალდებულება კომპანიის მხრიდან შესრულებულია.

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“ 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.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

დაკავშირებული მხარეების შენიშვნა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ფინანსური ანგარიშგების არე	დაკავშირებული მხარე	კავშირის ფორმა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
			ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
			1,525	64
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	შპს „მელენიეობა ხარება“	სხვა დაკავშირებული მხარე	11	27
	შპს „საქართველოს ნერგები“	სხვა დაკავშირებული მხარე	40	2
	შპს „აქვა გეო“	სხვა დაკავშირებული მხარე	5	35
მიღებული სესხები	INTELLEG S.A	სხვა დაკავშირებული მხარე	1,048	-
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	SCHARER MEDICAL AG	სხვა დაკავშირებული მხარე	239	-
	INTELLEG MANAGEMENT GMBH	სხვა დაკავშირებული მხარე	182	-

კომპანიის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდა დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული შემდეგი ოპერაციები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	დაკავშირებული მხარე	კავშირის ფორმა	2020	2019
			ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
ფინანსური ხარჯი	INTELLEG S.A	სხვა დაკავშირებული მხარე	(29)	-

ფინანსური ანგარიშგების არე	2020 წელი		2019 წელი	
	უმაღლესი ხელმძღვანელობის გასამრჯელო	მფლობელის დანახარჯები	უმაღლესი ხელმძღვანელობის გასამრჯელო	მფლობელის დანახარჯები
ხელფასი და სხვა სარგებელი	(129)	(169)	(228)	(132)

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიამ 2021 წლის 23 თებერვალს მთავრობის #2356 განკარგულების საფუძველზე შეისყიდა 119,031 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ხაშურის მუნიციპალიტეტში, დაბა სურამში, ჩუმათელეთში უძრავი ქონების ეროვნული სააგენტოსგან 500,000 ლარად. ქონებაზე განსაზღვრულია საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს მოთხოვნები, რომლის შესრულების ვალდებულება თან ახლავს ქონების შეძენას. ეს მოთხოვნები მოიცავს შემდგომ:

- ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 36 თვის ვადაში, უზრუნველყოს კომპანიამ ამ ქონებაზე არანაკლებ 30 ნომრის მქონე სასტუმროს შექმნას და ფუნქციონირების დაწყებას, ასევე ბუნებრივ ან/და ხელოვნურსაფარიან სპორტულ მოედანს/მოედნებს, რეკრეაციული სივრცის მიზნით ქონებაზე არანაკლებ 3,000,000 ლარის ოდენობის ინვესტიციის (დღგ-ს გარეშე) განხორციელება.
- ზემოთ ხსენებული ვალდებულებების შესრულებიდან 1 თვის ვადაში უზრუნველყოს ამავე მუხლით გათვალისწინებულ სასტუმროში არანაკლებ 50 ადამიანის დასაქმება, არანაკლებ 24 თვის ვადით;
- ზემოთ ხსენებული დადგენილი ვალდებულებების შესრულების დადასტურების მიზნით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 კალენდარული დღისა, წარუდგინოს გამყიდველს აუდიტორული დასკვნა;
- ვალდებულების შესრულებიდან 75 კალენდარული დღისა და გათვალისწინებული დასაქმების 24 თვიანი პერიოდის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 კალენდარული დღისა გამყიდველს წარუდგინოს აუდიტორული დასკვნა. გამყიდველი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს დასაქმებულ პირებთან გაფორმებული შრომითი ხელშეკრულებების მიწოდება;
- გამყიდველის მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 კალენდარული დღისა, გამყიდველს წარუდგინოს ინფორმაცია ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.
- გამყიდველი ვალდებულია მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში, 30 კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაადასტუროს ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების მიღება, რაც საჯარო რეესტრში შესაბამისი ვალდებულების მოხსნის ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

ამავე ხელშეკრულების ვალდებულებების ჩარჩოში, კომპანიამ 2021 წლის 23 თებერვალს სს „საქართველოს ბანკთან“ გააფორმა საგარანტიო ხელშეკრულება 300,000 ლარის ოდენობით, რომელიც სავალდებულოა, რომ სრულად იყოს განთავსებული ანგარიშზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაკმაყოფილებამდე.

კომპანიამ 2021 წლის განმავლობაში აიღო დამატებითი სესხები მისი დაკავშირებული მხარის “INTELLEG S.A.”-სგან. აღებული სესხების ინფორმაცია შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

თარიღი	ვალუტა	თანხა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის ვადა
15.03.2021	აშშ დოლარი	168,700	2.5%	31.12.2028
06.04.2021	აშშ დოლარი	9,000	2.5%	31.12.2028
21.04.2021	აშშ დოლარი	87,000	2.5%	31.12.2028
02.08.2021	აშშ დოლარი	35,000	2.5%	31.12.2028
07.09.2021*	აშშ დოლარი	3,000,000	2.5%	31.12.2028

*2021 წლის 7 სექტემბრის აღებული სესხი ოდენობით 3,000,000 აშშ დოლარი წარმოადგენს სამომავლოდ სხვა საწარმოში ინვესტიციის მიზნობრივობით აღებულ სახსრებს.

მიღებული სესხები არ არის უზრუნველყოფილი და არ არის დაწესებული რაიმე სახის ფინანსური ან არა-ფინანსური შეზღუდვა.

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კანონი „საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“. აღნიშნული კანონის მიხედვით, კოვიდ-19-ის ნეგატიური ეფექტის ბიზნესზე შემცირების მიზნით მოხდა გარკვეული საგადასახადო შეღავათების დაწესება. დამტკიცებული კანონის მიხედვით, კომპანია უფლებამოსილია შეიმციროს 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდის გადავადებული საშემოსავლო გადასახადი 150 ათასი ლარის ოდენობით. ასევე, კომპანია სრულად გათავისუფლდა 2020 წლის ქონების გადასახადის გადახდისგან, 101 ათასი ლარის ოდენობით.

18. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკები ეხება წარდგენილ ყველა წელს, თუ განსხვავებული არ არის განცხადებული.

უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები**ა) სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა**

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

ბ) ოპერაციები და ნაშთები

უცხოურ ვალუტაში არსებული ოპერაციები გადაიანგარიშება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღეს დადგენილი გაცვლითი კურსების შესაბამისად ან იმ თარიღში არსებული კურსით, რომელშიც მოხდა გადაფასება. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის.

კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც „კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება (ზარალი)“.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი		
	<i>აშშ დოლარი</i>	<i>შვეიცარული ფრანკი</i>	<i>ევრო</i>
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	3.7103	4.0233
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	2.9488	3.2095

ფინანსური ინსტრუმენტები**ფინანსური აქტივები**

ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტების მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

18. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს. მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან (მაგ. სავაჭრო მოთხოვნები), ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით, რომელიც აღიარებულია ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

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, ფულს გზაში, 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 ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ფინანსური ვალდებულებები დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს ძირითადად სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და მიღებულ სესხებს.

ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების დანეტება

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ანეტებს მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშსწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

ფინანსური ვალდებულებებისა და აქტივების 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 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 სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

18. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც კონტრაქტიდან წარმომდგარი ფულადი ნაკადების მიღების უფლება იწურება, ან ეს უფლება კონტრაქტის საფუძველზე გადაეცემა სხვა მხარეს მფლობელობის უფლებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელთან ერთად. ნებისმიერი წილი გადაცემულ ფინანსურ აქტივში, რომელიც უნარჩუნდება კომპანიას, მის მიერ აღიარდება, როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

ძირითადი საშუალებები

ა) თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. 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.

ბ) 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.

გ) 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.

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები კატეგორიების მიხედვით:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
	ცვეთა არ ერიცხება
მიწა	50
შენობა-ნაგებობები	3-25
აღჭურვილობა და დანადგარები	2-7
ავტო და სხვა ინვენტარი	5-6
სატრანსპორტო საშუალებები	3-7
კომპიუტერული ტექნიკა და მოწყობილობები	3-10
მარაგი ნაწილები და სხვა ძირითადი საშუალებები	

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.

18. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონება

კომპანია ფლობს გარკვეულ საინვესტიციო ქონებას კაპიტალის ზრდისთვის. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შემენის 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.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება განიხილება ყოველი ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღისათვის, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

გაუფასურების დადგენის მიზნით, აქტივები, რომელთა ინდივიდუალური შეფასება ვერ ხერხდება, ერთიანდება მცირე აქტივთა ჯგუფებში. ეს ჯგუფები („ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული“, „ფსწე“), მუდმივი გამოყენების პირობებში, უზრუნველყოფენ ფულადი ნაკადების ისეთ შემოდიანებას, რომელიც სრულიად დამოუკიდებელია სხვა აქტივების ან აქტივთა ჯგუფის მიერ წარმოქმნილი ფულადი ნაკადებისგან.

აქტივის ან „ფსწე“-ს ანაზღაურებადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და საბაზრო ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯებს შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულება გადასახადების გადახდამდე დისკონტის განაკვეთის გამოყენებით ასახავს ფულის დროში ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას და ამ აქტივებისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება იმ შემთხვევაში თუ აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულთან მიმართებაში გამოყოფილია აქტივების საბალანსო ღირებულების შესამცირებლად თანაბარი პროპორციის საფუძველზე.

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი გაუფასურების ზარალის შემცირების ან აღმოფხვრის რაიმე ნიშნის გამოსავლენად ხელახლა ფასდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. გაუფასურების ზარალი კორექტირდება, თუ ანაზღაურებადი ღირებულების გაანგარიშებაში გამოყენებულ დაშვებებში ცვლილებას ჰქონდა ადგილი. გაუფასურების ზარალი კორექტირდება მხოლოდ იმ ზღვრამდე, სანამ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ მიაღწევს იმ ღირებულებას, ცვეთისა და ამორტიზაციის გათვალისწინებით, რაც ექნებოდა აქტივს, გაუფასურება რომ არ მომხდარიყო.

გრანტების აღიარება

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

ა) საწარმო შესაძლებლად მასთან დაკავშირებულ პირობებს; და

ბ) გრანტი იქნება მიღებული.

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

აქტივებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები

აქტივებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები 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 მე-15 შენიშვნაში). მიღებული გრანტი აღიარებული და აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით, 0 ლარით.

18. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შემოსავლებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები

სახელმწიფო გრანტები, რომელიც მიღებულია გაწეული ხარჯებისა და ზარალის კომპენსაციის სახით, აღიარებულია იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი დაექვემდებარება მიღებას. ასეთი გრანტები აისახება, როგორც მოგების ან ზარალის ნაწილი, ან ცალკე მუხლის სახით, ან ალტერნატიულად, ისინი ანგარიშგებაში გამოიქვეთება შესაბამისი ხარჯებიდან.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომი აღრიცხვა 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.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება, როგორც კაპიტალი.

კომპანიის ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება მფლობელების მიერ. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება საწესდებო კაპიტალად კომპანიის მთლიან კაპიტალში, იმდენად, რამდენადაც იგი შევსებულია კომპანიის მფლობელების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია კომპანიის მიერ მიღებული შემონატანების რეალური ღირებულებით.

სხვა რეზერვი

სხვა რეზერვი შედგება სარგებლისგან, რომელიც კომპანიამ მიიღო დაკავშირებული მხარისგან უპროცენტო სესხის მიღების შედეგად, რაც წარმოადგეს სხვაობას სესხის რეალურ ღირებულებასა და მის ნომინალურ ღირებულებას შორის.

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია 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 რწუმენება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

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

18. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:

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

დაბეგვრა

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად მოგების გადასახადით იბეგრება წმინდა მოგების განაწილება. საანგარიშგებო პერიოდში მოგების გადასახადის მოქმედი განაკვეთი არის 15 %, ტექნიკურად, გადასახადის დაანგარიშების მიზნებისთვის დასაბეგრ მოგებას მიესადაგება შემდეგი განაკვეთი - 15%/85%. მოგების გადასახადის გადახდა ხდება ფიზიკურ და არა-რეზიდენტ (როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ) პირებზე გაცემულ დივიდენდზე.

საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, მოგების გადასახადით იბეგრება შემდეგი ოპერაციები/გადახდები:

- დივიდენდის გადახდა
- სახელშეკრულებო და საბაზრო ფასის შორის სხვაობა
- ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- გადახდები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- საქონლის უსასყიდლო მიწოდება
- ლიმიტის ზემოთ წარმომადგენლობითი ხარჯები

კომპანია აღიარებს მოგების გადასახადს და ვალდებულებას იმ პერიოდში, როდესაც ხდება დივიდენდის გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, რომელი პერიოდის დივიდენდის გაცემას ეხება ან როდის გაიცემა.

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

გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა, აღიარდება მავალდებულებელი მოვლენის წარმოქმნის დროს. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც ავალდებულებს კომპანიას გადაიხადოს გადასახადი. გადასახადები დაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარდება აქტივად.

შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ზოგადი მიმოხილვა

კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი შეასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

18. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისთვის სასტუმრო, სარესტორნო და სპა მომსახურების გაწევა.

კომპანიის პოლიტიკა ზემოთ ჩამოთვლილი შემოსავლის მაფორმირებელი საქმიანობებისთვის მოცემულია ქვემოთ:

შემოსავალი სარესტორნო მომსახურებიდან

შემოსავალი საკვები და სასმელის მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს. გარიგების ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის შესყიდვა.

აქედან გამომდინარე, ამ სახის შემოსავლის აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც ფიზიკური მფლობელობა გადაეცემა მომხმარებელს ან ერთჯერადი მომსახურება არის მიწოდებული.

შემოსავალი სასტუმრო და სპა მომსახურებიდან

შემოსავალი სასტუმრო და სპა მომსახურებიდან მოიცავს შემოსავლებს სასტუმროს ოთახით სარგებლობისთვის, სპა და სხვა გამაჯანსაღებელი მომსახურების სარგებლობისთვის. შემოსავალი რეგულარული მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმროს მომსახურება, სპა და სპორტული დარბაზით სარგებლობა და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები, აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველდღიური ღირებულების შესაბამისად.

გარიგების ღირებულების ნაწილის გადახდა ხდება ავანსად, ხოლო დარჩენილი ნაწილისა დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ მომსახურების მიღება, ან მომდევნო 1 თვის მანძილზე.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

კომპანიის კონტრაქტების უმეტესი ნაწილი არის ფიქსირებულფასიანი. დიდი მოცულობის შეკვეთის შემთხვევაში ფასდაკლების შეთავაზებისას, ოპერაციის ფასი ერთეული პროდუქტისთვის გაიანგარიშება მთლიანი საკონტრაქტო ღირებულების გაყოფით აქტივის რაოდენობაზე. როდესაც მომხმარებელი უკვეთავს ერთზე მეტ პროდუქტს, კომპანია მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ პროდუქტზე ანაწილებს მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის მიხედვით (ყველა პროდუქტია შეიძლება გაიყიდოს ცალკე).

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

მომსახურების გაწევისას წარმოქმნილი ხარჯები აღიარდება მიღებული შემოსავლის პროპორციულად. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარ არის მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

18. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი

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

ფინანსური ხარჯი

საპროცენტო ხარჯები აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში 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.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და 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 ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

შინაარსი:

1. კომპანიის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა.....	35
2. კომპანიის განვითარების გეგმები.....	36
3. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ	36
4. კვლევითი და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები	36
5. კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.....	37
6. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	37
7. კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა	38
8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	38

1. კომპანიის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა

კომპანიის შესახებ

შპს „პარკ ჰოტელი“, იგივე (Crowne Plaza) დაარსდა 2014 წლის 13 თებერვალს. იგი წარმოადგენს ტურიზმის, სასტუმროსა და დასვენების სფეროში მოქმედ კომპანიას საქართველოში. შპს „პარკ ჰოტელის“ ძირითადი საქმიანობა მოიცავს სასტუმრო, სარესტორნო და სპა მომსახურების გაწევას.

2014 წლის 29 მარტს კომპანიამ გააფორმა ფრენშაიზინგის ხელშეკრულება ინტერკონტინენტალის სასტუმროების ჯგუფთან Crowne Plaza („ბრენდი“-ის ლიცენზიისა და ბრენდული სისტემით სარგებლობაზე და გახდა ერთ-ერთი სასტუმრო რეგიონში, რომელიც საერთაშორისო ბრენდის სახელით ფუნქციონირებს.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N9.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია: ფიზიკური პირი, მარიკა უგრეხელიძე, 62001021373.

2016 წელს კომპანიამ სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად უსასყიდლო უზურფრუქტის 25 წლიანი უფლებით მიიღო ქ. ბორჯომში მინერალური წყლების და დასვენების პარკის ტერიტორიაზე მდებარე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 3,309 კვ. მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები. აღნიშნულ ტერიტორიაზე კომპანიამ მოაწყო თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი რეკრეაციული სივრცე, რაც მოიცავს ბუნებრივი გოგირდის წყლის აუზებს, აუზის დამხმარე ნაგებობებს, კაფე-ბარს და მოსასვენებელ სივრცეს. ზემოთ აღნიშნული შეიძლება ჩავთვალოთ, როგორც რეგიონის ტურიზმის განვითარების მნიშვნელოვან ხელშეწყობ პრექტად, აგრეთვე სოციალურ პრექტად, რადგან კომპანია უზრუნველყოფს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მცხოვრები პირების უსასყიდლო მომსახურებას.

საქმიანობის მიმოხილვა და ფინანსური შედეგები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სასტუმრო და მასთან დაკავშირებული სერვისები. სასტუმროში განთავსებულია 101 სასტუმრო ნომერი, 1 დახურული აუზი, რესტორანი, ღვინის ბარი, სპა და 5 საკონფერენციო დარბაზი. სასტუმრო ემსახურება როგორც ფიზიკურ, ასევე კორპორატიულ სტუმრებს.

კომპანიის მიერ შემოთავაზებული პროდუქტები და სერვისებია: სასტუმროში განთავსება, სარესტორნო მომსახურება, საკონფერენციო და სხვა ღონისძიებების გამართვა, სპა მომსახურება.

პროდუქტებისა და სერვისების გაყიდვა ხორციელდება სხვადასხვა საშუალებით: ინტერნეტ გაყიდვებით (კომპანია იყენებს რამდენიმე პლატფორმას), სატელეფონო გაყიდვებით, პირდაპირი კორპორატიული გაყიდვებითა და ტურისტულ კომპანიებთან თანამშრომლობით.

2020 და 2019 წლების მონაცემებით შემოსავლები პროდუქტების მიხედვით იყოფა შემდეგნაირად:

	2020	2019
სასტუმრო	1,898	6,423
რესტორანი და ბარი	1,737	3,904
სპა და სხვა მომსახურება	281	820
	3,916	11,147

2020 წელს საოპერაციო საქმიანობიდან კომპანიის შემოსავალმა შეადგინა 3,916 ათასი ლარი, რაც დაახლოებით 65% - ით ნაკლებია 2019 წლის 11,147 ათასი ლარის საოპერაციო შემოსავლებზე. კლება ერთმნიშვნელოვნად განპირობებულია ვირუსის - კოვიდ-19-ის (COVID-19) გავრცელების შედეგად გამოწვეული პანდემიით. სასტუმროს საოპერაციო საქმიანობიდან გამომდინარე, მთლიანი შემოსავლის 48% მოდის სასტუმროს მომსახურებაზე, 44% რესტორანსა და ბარზე, ხოლო 8% სპასა და სხვა მომსახურებაზე.

სასტუმროს ძირითად მიზანს წარმოადგენს მომხმარებელთა კმაყოფილება. ამისათვის კომპანია ცდილობს თითოეულ თანამშრომელს დაანახოს მათი როლის მნიშვნელობა სტუმრების კმაყოფილების ზრდაში.

1. კომპანიის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

2020 და 2019 წლის სტუმრების სეგმენტაცია ძირითადი რეგიონების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2020	2019
საქართველოდან	78%	42%
ევროკავშირის ქვეყნებიდან	4%	11%
დსთ-ს ქვეყნებიდან	7%	14%
სხვა ქვეყნებიდან	11%	33%

2. კომპანიის განვითარების გეგმები

მიუხედავად 2021 წელს ტურიზმის ინდუსტრიაში დაფიქსირებული პოზიტიური ტენდენციისა, სამწუხაროდ, ძალზედ მძიმედ აისახა 2020 წლის გლობალური პანდემია COVID-19, როგორც კომპანიის ასევე მთლიანად სექტორის შედეგებზე, კერძოდ: 2020 წლის 23 მარტიდან 15 ივნისამდე (ქვეყანაში მოქმედი საგანგებო მდგომარეობისა და სახელმწიფოს მიერ კომპანიებისათვის ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების აკრძალვის დასრულებამდე) სასტუმრო იძულებული გახდა დროებით შეეჩერებინა საოპერაციო საქმიანობა. ხოლო 15 ივნისიდან, ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელებისათვის საჭირო ნებართვის მოპოვების შემდგომ, სასტუმრომ არაერთი რეგულაციისა და წესის დაცვით განაახლა სტუმრების მიღება. როგორც მოსალოდნელი იყო, არარეზიდენტი სტუმრებისათვის ჩაკეტილი საზღვრებისა და ვირუსით (COVID 19) დაინფიცირების შიშის გამო, მნიშვნელოვნად შემცირდა 2020 წლის დატვირთულობა და შესაბამისად ხელმძღვანელობა იძულებული გახდა ფასები მნიშვნელოვნად დაეკორექტირებინა (ფასების კლება დაფიქსირდა როგორც რეგიონის, ასევე მთელი ქვეყნის მასშტაბით) ტურისტულ სექტორში არსებული ტენდენციების შესაბამისად. ამას გარდა, 2020 წლის მანძილზე COVID 19- ის პანდემიის გამო ქვეყანაში დაწესებული შეზღუდვებით კომპანიას არ ჰქონდა საქმიანობის განხორციელების უფლება, თუმცა კომპანიამ მაინც შეძლო თანამშრომლებისთვის სახელფასო სარგებლის გარკვეული პროცენტის გადახდა სოციალური პასუხისმგებლობის ფარგლებში.

კომპანიას მოკლე და საშუალო ვადიან პერიოდში, ბიზნესის ზოგადი განვითარების გარდა, რაიმე კონკრეტული პროექტი არ აქვს დაგეგმილი. 2021 წელს, წინა წლის გაყიდვების მოცულობის შემცირებისა და დაბალ ბიზნესპროდუქტიულობის გათვალისწინებით კომპანიას დაგეგმილი ჰქონდა ფინანსური და საოპერაციო მაჩვენებლების მინიმუმ ის დონე, რაც უზრუნველყოფდა სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებული ყველა პოტენციური ხარჯის დაფარვას. თუმცა, საბედნიეროდ, ვირუსის - კოვიდ-19-ის (COVID-19) ნეგატიური ეფექტის გავლენა (რაც გულისხმობს COVID-19-ის შედეგად გამოწვეულ მოგზაურობის შიშსა და ვირუსის გავრცელების პრევენციასთან დაკავშირებული, აუცილებელი რეგულაციების ნეგატიურ გავლენას სწორედ ტურიზმის ინდუსტრიაზე), მნიშვნელოვნად შემცირდა 2021 წელს (განსაკუთრებით დადებითი ეფექტი მოახდინა ე.წ. „მაღალის სეზონის“ დაწყებამდე რეგულაციების შემსუბუქებამ), რაც, რა თქმა უნდა, აისახა შპს „პარკ ჰოტელის“ მფლობელობაში არსებულ სასტუმრო „Crowne Plaza Borjomi“-ზეც და გამოიხატა დატვირთულობისა და შესაბამისად შემოსავლების მნიშვნელოვანი ზრდით, კერძოდ: 2020 წლისგან განსხვავებით, 2021 წლის არასრულ სამ კვარტალში მიღებული შემოსავალი 2018-19 წლებში მიღებულ შემოსავალს უთანაბრდება. შესაბამისად, წინა წლის ანალოგიური პერიოდის მონაცემებთან შედარებით არსებითად გაიზარდა მიმდინარე წლის დატვირთულობა.

3. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

4. კვლევითი და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

2020 და 2019 წელს კომპანიას არ ჩატარებია სამუშაოები კვლევითი და განვითარების სფეროში.

5. კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა

2020 და 2019 წლებისთვის კომპანიის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების შეძენა.

6. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

	2020	2019
1 შემოსავალი	3,916	11,147
2 შემოსავალი ერთ ოთახზე (REVPAR)	52	174
3 ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR)	200	260
4 ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი	(2,313)	(3,255)
5 ცვეთა და ამორტიზაცია	(879)	(1,522)
6 მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	(1,345)	(2,246)

1) და 2) შემოსავლების მნიშვნელოვანი შემცირება უკავშირდება 2020 წელს მსოფლიოში გავრცელებულ COVID 19-ის პანდემიას, რადგან პანდემიის მასშტაბის შემცირების და მისი ეფექტურად მართვის მიზნით 2020 წლის მანძილზე ქვეყანაში დაწესდა რეგულაციები, რომლებმაც რამდენიმე თვის მანძილზე შეზღუდა კომპანიის საქმიანობა. ამასთან, მსოფლიო პანდემიის ფონზე შემცირდა მოთხოვნა სასტუმროს სერვისებზე, რაც განაპირობა მოსახლეობაში ჩამოყალიბებულმა დაინფიცირების შიშმა და შეზღუდული საერთაშორისო მიმოსვლის შედეგად, ტურისტული ნაკადის მნიშვნელოვანმა შემცირებამ.

3) 2020 წელს გავრცელებულმა COVID 19-ის პანდემიამ მნიშვნელოვნად დააზარალა ტურიზმის სექტორი. პანდემიის შედეგად მიყენებული ზიანის დასაძლევად, კომპანიებმა დაიწყეს მათ სერვისზე არსებული მოთხოვნის შესაბამისად ფასების ცვლილება. ფასების კლება დაფიქსირდა, როგორც მთელი ქვეყნის ასევე რეგიონის მასშტაბით. კომპანიაც იძულებული გახდა ფასები დაეკორექტირებინდა ტურისტულ სექტორში არსებული ტენდენციის შესაბამისად, აღნიშნულ სექტორში მოქმედი კომპანიების სერვისებზე შემცირებული მოთხოვნის საპასუხოდ.

4) 2020 წლის მანძილზე კომპანიამ მნიშვნელოვნად შეამცირა სახელფასო ხარჯი, რადგან COVID 19-ის პანდემიის გამო ქვეყანაში დაწესებული შეზღუდვებით არ ჰქონდა საქმიანობის განხორციელების უფლება, თუმცა კომპანიამ მაინც შეძლო თანამშრომლებისთვის სახელფასო სარგებლის გარკვეული პროცენტის გადახდა სოციალური პასუხისმგებლობის ფარგლებში.

5) 2020 წლის მანძილზე კომპანიამ გადახდა ძირითადი საშუალებების გარკვეული ჯგუფის სასარგებლო მომსახურების ვადებს, რის შედეგად ცვეთის ხარჯი შემცირდა წინა წელთან მიმართებაში.

6) 2020 წელს შემოსავლების შემცირების პროპორციულად მოხდა მარაგების ჩამოწერის ხარჯის შემცირება, დეტალები მოცემულია პირველ კომენტარში.

	2020	2019
საოპერაციო მოგების მარჟა	-66%	6%
წმინდა მოგების მარჟა	-66%	7%
უკუგება კაპიტალზე	-11.86%	2.85%
უკუგება აქტივებზე	-11%	3%

	2020	2019
დაკავებულობა	26.15%	67.03%

საოპერაციო მოგების მარჟა = საოპერაციო მოგება/ამონაგები

წმინდა მოგების მარჟა = წმინდა მოგება/ამონაგები

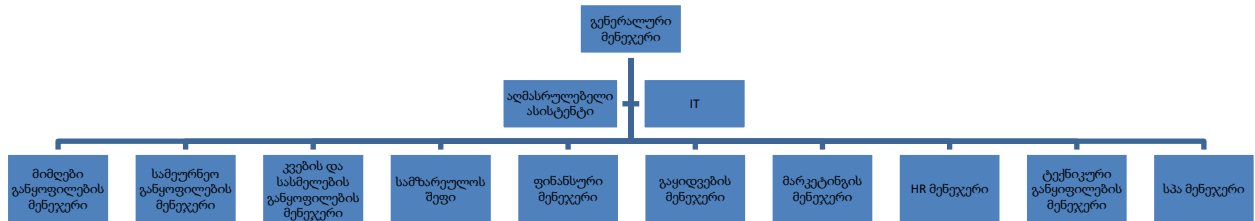
უკუგება კაპიტალზე = წმინდა მოგება/მთლიანი კაპიტალი

უკუგება აქტივებზე = წმინდა მოგება/მთლიანი აქტივები

დაკავებულობა% = დაჯავშნილი ოთახების რაოდენობა/მთლიანი ოთახების რაოდენობა

7. კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:



კომპანიაში დასაქმებულია 190-დან 200-მდე თანამშრომელი ძირითადად ადგილობრივი კადრები. 90% არის პერსონალი, ხოლო 10% ადმინისტრაციის თანამშრომელი.

8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ფინანსური რისკები

საკრედიტო რისკი - კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკა საკრედიტო რისკების შესაძლებლობების მინიმუმამდე დაყვანას ითვალისწინებს. კომპანიის ხელმძღვანელობას დადგენილი აქვს მისი ყველა პროდუქტის და მომსახურების დამახასიათებელი საკრედიტო რისკი. კომპანიის გაყიდვების დიდი ნაწილი ნაღდი ანგარიშსწორებით ხორციელდება ხოლო ნაწილზე აქვს დადგენილი ლიმიტები, რომლებზეც სისტემატიურად ხდება მონიტორინგი ფაქტობრივი საკრედიტო რისკის დაწესებულ ლიმიტებთან შესადარებლად. აქედან გამომდინარე, მოთხოვნების ამოღების პრობლემა კომპანიას არ უდგას.

ლიკვიდურობის რისკი - კომპანიის რისკი გაისტუმროს ვალდებულებები დათქმულ ვადაში. ლიკვიდურობის რისკი კომპანიას შეიძლება წარმოეშვას კორპორატიულ კლიენტებზე კრედიტის გაცემისას. კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკიდან გამომდინარე შეუფერხებლად მიმდინარეობს მოთხოვნების ამოღება. აქედან გამომდინარე, კომპანიას მომავალშიც ექნება საკმარისი ლიკვიდურობა ვალდებულებების დასაფარად.

სავალუტო რისკი - არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ცვლილების რისკი, რის მიხედვითაც კომპანიას ნაკლები ეკონომიკური სარგებელი შემოუვა ფინანსური აქტივებიდან, ან პირიქით მეტი რესურსი გასვლა იქნება მოსალოდნელი ფინანსური ვალდებულებიდან. 2020 წლის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფინანსური ვალდებულებები (მიღებულ სესხებზე) ამ ეტაპზე არ წარმოშობს არსებით რისკს, რადგან სესხის დაფარვის ვადა განსაზღვრულია 2027 წლის ბოლოსთვის, ამიტომ, დაფარვის პერიოდამდე წარმოადგენს არარეალიზებად საკურსო სხვაობის ზარალს. სავალუტო რისკი ასევე ართულებს დაგეგმარების პროცესს და საბოლოო ფინანსური შედეგის განსაზღვრას.

კომპანიაში ხდება ბიზნეს პროცესების ისეთი დაგეგმარება და წარმართვა, რომ კომპანიის ფულადი ნაკადების მოცულობა (შემოსავლები და ხარჯები) ვალუტების მიხედვით მაქსიმალურად სრულად შეესაბამება ერთმანეთს. აქედან გამომდინარე, მინიმუმამდეა დაყვანილი სავალუტო რისკი.

არაფინანსური რისკები

საოპერაციო რისკები - სასტუმროს საოპერაციო საქმიანობაში ძირითად რისკებად შეიძლება ჩავთვალოთ მონაცემთა უსაფრთხოება, ხანძარსა და სანაღებო უსაფრთხოება, სტუმართა ჯანმრთელობის და პირადი ქონების დაცვა, ასევე კვებასა და სასმელების ხარისხზე პასუხისმგებლობა. კომპანია იყენებს პროგრამული უზრუნველყოფის დამცავ სისტემებს კიბერ უსაფრთხოების მიზნით, რაც მინიმუმამდე ამცირებს სისტემაში უკანონოდ შეღწევის რისკს. შესაბამისი დეპარტამენტის თანამშრომლები რეგულარულად გადიან ტრენინგებს პირველადი დახმარების და საგანგებო სიტუაციაში მოქცევის წესებზე, ხოლო კვების და სასმელების ხარისხის კონტროლის მიზნით სასტუმროს მიეწოდება მხოლოდ სერტიფიცირებული პროდუქტი.

8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

პოლიტიკური რისკი - ქვეყანაში შექმნილმა არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს გაყიდვების მოცულობაზე. კომპანია მუდმივად ცდილობს გასაღების ბაზრების დივერსიფიკაციას სხვადასხვა გეოგრაფიული მდებარეობის მიხედვით რათა ერთი ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლის კლება დააკომპენსიროს სხვა ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლით.

მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური მენეჯერი/დირექტორის
მინდობილი პირი

ივანე ნოზაძე

ფინანსური მენეჯერი

თეიმურაზ ხრიკაძე

შპს „პარკ ჰოტელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

პოლიტიკური რისკი - ქვეყანაში შექმნილმა არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს გაყიდვების მოცულობაზე. კომპანია მუდმივად ცდილობს გასაღების ბაზრების დივერსიფიკაციას სხვადასხვა გეოგრაფიული მდებარეობის მიხედვით რათა ერთი ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლის კლება დააკომპენსიროს სხვა ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლით.

მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური მენეჯერი/დირექტორის
მინდობილი პირი

ფინანსური მენეჯერი



ივანე ნოზაძე

თეიმურაზ ხრიკაძე