

შპს „პარკ ჰოტელი“

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2018 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	14
5. ძირითადი საშუალებები	19
6. საინვესტიციო ქონება	20
7. არამატერიალური აქტივები	20
8. მარაგები	21
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები	22
11. საწესდებო კაპიტალი	22
12. მიღებული სესხები	23
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	23
14. ამონაგები	24
15. სხვა შემოსავალი	24
16. მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	24
17. თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი	25
18. სხვა ხარჯები	25
19. ფასს-ზე გადასვლასთან დაკავშირებული კორექტირებები	25
20. პირობითი ვალდებულებები	26
21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	27
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	28
23. ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	28

მმართველობის ანგარიშგება	37
--------------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „პარკ ჰოტელის“ ხელმძღვანელობასა და მფლობელს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „პარკ ჰოტელის“ თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 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 2018 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 დამოუკიდებლები, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულვებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ მოსაზრებას რამდენად მიზანშეწონილია ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში და არსებობს თუ არა მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობები, რაც საფუძვლიან ეჭვს ბადებს კომპანიის შესაძლებლობაზე, საქმიანობა განაგრძოს როგორც ფუნქციონირებდმა საწარმომ. თუ დაერწმუნდით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებული ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე და თუ ასეთი განმარტებითი შენიშვნა არის შეუსაბამო, გავცეთ მოდიფიცირებული დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. ამის მიუხედავად, სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.

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

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.

**მოსაზრება “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ”
საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან**

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტორთა დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი **SARAS-A-735032**)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

24 სექტემბერი, 2019 წელი

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

მოსაზრება “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

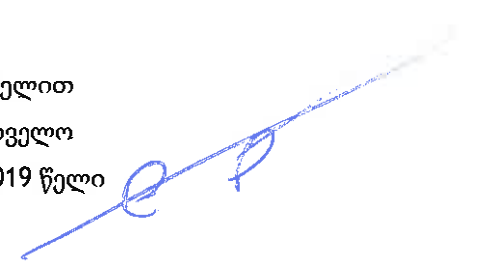
- 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტორთა დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:
დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი **SARAS-A-735032**)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

24 სექტემბერი, 2019 წელი



შპს „პარ ჰოტელი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	15,561,712	16,493,544	17,617,127
საინვესტიციო ქონება	6	7,989,919	4,841,442	-
არამატერიალური აქტივები	7	78,673	84,950	60,405
		23,630,304	21,419,936	17,677,532
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	8	1,046,892	1,029,296	886,087
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	436,250	383,082	253,440
საგადასახადო აქტივი		1,290,386	222,966	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,464,347	1,779,902	1,203,601
		4,237,875	3,415,246	2,343,128
სულ აქტივები		27,868,179	24,835,182	20,020,660
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	11	70,098,503	66,640,128	62,366,875
დაგროვილი ზარალი		(43,185,043)	(43,761,353)	(43,204,089)
სულ კაპიტალი		26,913,460	22,878,775	19,162,786
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	12	-	627,139	-
საგადასახადო ვალდებულება		-	-	267,880
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	954,719	1,329,268	589,994
		954,719	1,956,407	857,874
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		27,868,179	24,835,182	20,020,660

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____

მერაბ გაბუნია

ფინანსური მენეჯერი _____

ივანე ნოზაძე

10-36 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარ ჰოტელი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	15,561,712	16,493,544	17,617,127
საინვესტიციო ქონება	6	7,989,919	4,841,442	-
არამატერიალური აქტივები	7	78,673	84,950	60,405
		23,630,304	21,419,936	17,677,532
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	8	1,046,892	1,029,296	886,087
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	436,250	383,082	253,440
საგადასახადო აქტივი		1,290,386	222,966	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,464,347	1,779,902	1,203,601
		4,237,875	3,415,246	2,343,128
სულ აქტივები		27,868,179	24,835,182	20,020,660
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	11	70,098,503	66,640,128	62,366,875
დაგროვილი ზარალი		(43,185,043)	(43,761,353)	(43,204,089)
სულ კაპიტალი		26,913,460	22,878,775	19,162,786
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	12	-	627,139	-
საგადასახადო ვალდებულება		-	-	267,880
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	954,719	1,329,268	589,994
		954,719	1,956,407	857,874
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		27,868,179	24,835,182	20,020,660

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



მერაბ გაბუნია

ფინანსური მენეჯერი



ივანე ნოზაძე

10-36 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	14	10,223,150	9,205,046
სხვა შემოსავალი	15	428,820	20,343
სულ შემოსავლები		10,651,970	9,225,389
მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	16	(2,329,493)	(2,206,327)
ცვეთა და ამორტიზაცია	5, 7	(1,515,123)	(1,404,102)
თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი	17	(3,150,474)	(3,433,760)
სხვა ხარჯები	18	(3,166,937)	(2,805,288)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		489,943	(624,088)
საპროცენტო შემოსავალი, წმინდა		40,576	46,578
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება, წმინდა		45,791	20,246
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		576,310	(557,264)

10-36 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ ჰოტელი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
1 იანვარი 2017	62,366,875	(43,204,089)	19,162,786
კაპიტალის შევსება	4,273,253	-	4,273,253
საანგარიშგებო წლის სრული ზარალი	-	(557,264)	(557,264)
31 დეკემბერი 2017	66,640,128	(43,761,353)	22,878,775
კაპიტალის შევსება	3,458,375	-	3,458,375
საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი	-	576,310	576,310
31 დეკემბერი 2018	70,098,503	(43,185,043)	26,913,460

10-36 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ ჰოტელი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე:		576,310	(557,264)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	5, 7	1,515,123	1,404,102
საპროცენტო შემოსავალი		(42,227)	(51,589)
საპროცენტო ხარჯი	12	1,651	5,011
ძირითადი საშუალების ჩამოწერის ხარჯი		-	19,571
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება, წმინდა		(45,791)	(20,246)
		2,005,066	799,585
ზრდა საოპერაციო აქტივებში:			
მარაგები		(17,596)	(143,209)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა		(6,858)	(129,497)
საგადასახადო აქტივი		(1,067,420)	(490,846)
(შემცირება) ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		(380,494)	726,639
ფულადი სახსრების შემოსვლა საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტამდე		532,698	762,672
გადახდილი პროცენტი		(6,662)	-
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა საოპერაციო საქმიანობიდან		526,036	762,672
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	5	(575,495)	(365,623)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	6	(3,148,477)	(4,841,442)
მიმდინარე ანგარიშზე დარიცხული პროცენტის მიღება		42,227	51,589
არამატერიალური აქტივების შეძენა	7	(1,519)	(28,712)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(3,683,264)	(5,184,188)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან:			
სესხის აღება (დაფარვა)	11	(654,432)	654,432
საწესდებო კაპიტალის წმინდა ცვლილება	10	3,458,375	4,342,953
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა საფინანსო საქმიანობიდან		2,803,943	4,997,385
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (კლება)		(353,285)	575,869
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისთვის		1,779,902	1,203,601
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე		37,730	432
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს		1,464,347	1,779,902

10-36 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ ჰოტელი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი, №9. 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია მარიკა უგრეხელიძე. კომპანიის დირექტორია მერაბ გაბუნია.

კომპანია საქმიანობს ტურიზმის, სასტუმროსა და დასვენების სფეროში. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმრო, სარესტორნო და სპა მომსახურების გაწევა. კომპანიას გააჩნდა 1 ოფისი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა იყო 185, 189 და 186 ადამიანი, შესაბამისად.

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

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. ეს არის კომპანიის პირველი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული ფასს-ების შესაბამისად და ფასს 1 – „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ იქნა გამოყენებული.

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით.

სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც მოცემულია 23-ე განმარტებით შენიშვნაში გამოყენებულ იქნა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული შესადარისი ფინანსური ანგარიშგებისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას (ფასს-ზე გადასვლის თარიღი).

ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას. ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს კომპანიას არ გაუკეთებია კორექტირებები, რომელიც დაკავშირებულია ახალი სტანდარტების - ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ და ფასს 15 „ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“ - გამოყენებასთან, რადგან მათ გამოყენებას არ ჰქონია მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

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

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

დეტალები იხილეთ მე-19 შენიშვნაში.

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.

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

შპს „პარკ ჰოტელის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში. საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. მის ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებელს სურვილი აქვთ განაგრძონ კომპანია საქართველოში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

ახალი სტანდარტები, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და რომელიც ასახავს მისი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას არის შემდეგი:

- ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“
- ფასს 15 „ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“

ზემოხსენებული ცვლილებებიდან, სტანდარტის მოთხოვნებზე გადასვლის თარიღისთვის, კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი გავლენა არც ერთ ცვლილებას არ მოუხდენია, შესაბამისად კომპანიას არ გაუკეთებია რაიმე სახის კორექტირება მათ მოთხოვნებზე გადასვლის მიზნებისთვის.

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 2019 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ პერიოდში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. ისეთი სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს კომპანიაზე ან რომელთა გავლენაც ამჟამად ფასდება, არის შემდეგი:

ფასს 16 „იჯარა“

ფასს 16 მოქმედების სფეროში შედის ყველა იჯარის ხელშეკრულება, გარდა გამონაკლისებისა. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. სტანდარტი მოიცავს ორ გამონაკლისს: საიჯარო აქტივის დაბალი ღირებულება (მაგ: პერსონალური კომპიუტერები) და მოკლევადიანი იჯარები (მაგ: იჯარა, რომლის ვადა ტოლია ან ნაკლებია 12 თვეზე). იჯარის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს იჯარის ვალდებულებას და აქტივს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლებას იჯარის ვადის განმავლობაში. მოიჯარემ ცალკე უნდა აღიაროს საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ამ სტანდარტით მეიჯარეთათვის სააღრიცხვო მიდგომა დიდწილად არ იცვლება. ისინი უწინდებურად დააკლასიფიცირებენ იჯარას საოპერაციოდ ან ფინანსურად.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია, თუ ამავდროულად მიღებული იქნება ფასს 15 „ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“.

კომპანიას არ გააჩნია ისეთი ოპერაციები, რომლებიც შედის ფასს 16-ის ფარგლებში.

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 გადახედული, თუ აღნიშნული ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს; ან გადასინჯვისა და მომავალ პერიოდებში, თუ გადახედვა ეხება ორივე, მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს.

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

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

• **ფინანსური აქტივების გაუფასურება** - კომპანია ხელმძღვანელობს „მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების“ (ECL) მოდელით. ეს საჭიროებს მსჯელობას იმის შესახებ თუ, როგორ იმოქმედებს ეკონომიკური ფაქტორები მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებზე, რაც განისაზღვრება შეწონილი ალბათობის საფუძველზე. ფასს 9-ის მიხედვით, ზარალის ანარცხის განსაზღვრა ხდება შემდეგნაირად: ა) 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალია, რომელიც გამოწვეულია იმ დეფოლტის მოვლენებისგან ფინანსურ ინსტრუმენტებზე, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია შემდგომი 12 თვის განმავლობაში. ბ) არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენისგან, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე. არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელი მოქმედებს მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი ანგარიშგების პერიოდისთვის მნიშვნელოვნად გაზრდილია მის თავდაპირველ აღიარებასთან შედარებით, ხოლო თუ არ არის გაზრდილი, მოქმედებს 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელი.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი არ გაზრდილა მნიშვნელოვნად, იმ შემთხვევაში თუ აქტივს აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი ანგარიშგების წარდგენის პერიოდისთვის. თუმცა, არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოქმედება ყოველთვის ვრცელდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის გარეშე. დეტალები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების შესახებ იხილეთ მე-9 შენიშვნაში. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

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.

სასამართლო დავები. კომპანია ანარიცხს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით აღიარებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარსულში მომხდარი ქმედების შედეგია, მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიისგან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა. იქ, სადაც რომელიმე კრიტერიუმში არ კმაყოფილდება, პირობითი ვალდებულება შეიძლება იქნას გაშიფრული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარება ან გაშიფვრა ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯერ არ მომხდარა, შეიძლება ჰქონდეს არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აქედან გამომდინარე კომპანიის ხელმძღვანელობისგან აღნიშნული ფაქტი მოითხოვს მნიშვნელოვან შეფასებებს არსებულ თუ მომავალ სასამართლო დავებთან დაკავშირებით. კომპანია განიხილავს ყოველ მიმდინარე სასამართლო დავას და აფასებს მის შედეგებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის, რათა განსაზღვროს საჭიროა თუ არა შესაბამისი ანარიცხის შექმნა. შეფასების დროს გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: დავის ხასიათი, მომჩივნა თუ მოპასუხე, სასამართლო პროცესის მიმდინარეობა და პოტენციური ზარალის დონე, იურისტების მიმოხილვა და რჩევები, გამოცდილება მსგავსი შემთხვევებიდან და სხვა. 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ ჰქონია მნიშვნელოვანი სასამართლო დავები.

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
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები
- მიღებული სესხები

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.

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 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სხვა ფინანსური აქტივები	260,148	75,277	99,708
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,464,347	1,779,902	1,203,601
	1,724,495	1,855,179	1,303,309

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კომპანია წარადგენს დებიტორული დავალიანების გაუფასურების ანარიცხს, რომელიც ასახავს მათი გაუფასურების შედეგად მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს („ECL“). აღნიშნული ანარიცხის ძირითადი კომპონენტი არის ჯგუფური რეზერვი, რომელიც განსაზღვრულია „მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების“ (ECL) მოდელით, შეწონილი ალბათობის საფუძველზე, თითოეული ვადაგადაცილებული ჯგუფისთვის.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზემოთ მოცემული თანხები არის გაუფასურების რეზერვთან დანეტილი თანხები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი საანგარიშგებო პერიოდისათვის მოცემულია მე-9 შენიშვნაში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიას შეეძლება 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.

ლიკვიდურობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	954,719	-	-	954,719
	954,719	-	-	954,719

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	627,139	-	-	627,139
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	1,015,887	-	-	1,015,887
	1,643,026	-	-	1,643,026

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	322,554	-	-	322,554
	322,554	-	-	322,554

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ კომპანიას გააჩნია საკმარისი ლიკვიდურობა, რომ დააკმაყოფილოს ვალდებულებები.

შპს „პარკ ჰოტელი“**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

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

სავალუტო რისკი

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

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,429,759	34,588	-	1,464,347
სხვა ფინანსური აქტივები	9	260,148	-	-	260,148
		1,689,907	34,588	-	1,724,495
ფინანსური ვალდებულებები					
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	13	422,302	7,134	-	429,436
		422,302	7,134	-	429,436
ღია საბალანსო პოზიცია		1,267,605	27,454	-	1,295,059

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	316,083	1,463,764	55	1,779,902
სხვა ფინანსური აქტივები	9	75,277	-	-	75,277
		391,360	1,463,764	55	1,855,179
ფინანსური ვალდებულებები					
მიღებული სესხები	12	-	627,139	-	627,139
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	13	962,012	53,875	-	1,015,887
		962,012	681,014	-	1,643,026
ღია საბალანსო პოზიცია		(570,652)	782,750	55	212,153

შპს „პარკ ჰოტელი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,138,746	4,702	60,153	1,203,601
სხვა ფინანსური აქტივები	9	99,708	-	-	99,708
		1,238,454	4,702	60,153	1,303,309
ფინანსური ვალდებულებები					
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	13	294,474	28,080	-	322,554
		294,474	28,080	-	322,554
ღია საბალანსო პოზიცია		943,980	(23,378)	60,153	980,755

სავალუტო რისკისადმი მგრძნობელობა

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

წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი მნიშვნელოვან სავალუტო ნაშთებზე 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	+20%	-20%	+20%	-20%
აშშ დოლარის ეფექტი	5,491	(5,491)	156,550	156,550

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი შეიძლება წარმოშვას ბაზარზე არსებულმა საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებამ, რამაც, შესაძლოა, უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობაზე. კომპანიის ყველა საპროცენტო განაკვეთის მატარებელ ფინანსურ ვალდებულებას გააჩნია ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი.

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი აჯამებს კომპანიის მგრძნობელობას საპროცენტო განაკვეთის რისკის მიმართ. ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის საპროცენტო შემოსავლის მქონე ფინანსურ აქტივებსა და საპროცენტო გასავლის მქონე ფინანსურ ვალდებულებებს 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სულ საპროცენტო შემოსავლის მქონე ფინანსური აქტივები	1,423,798	1,738,950	1,158,489
სულ საპროცენტო გასავლის მქონე ფინანსური ვალდებულებები	-	(627,139)	-
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	1,423,798	1,111,811	1,158,489

შპს „პარკ ჰოტელი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა ნაგებობები	მრავალწლიანი ნარგავები	აღჭურვილობა და დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერული ტექნიკა და მოწყობილობები	მარაგი ნაწილები	სულ
2017 წლის 1 იანვარი	9,980,000	931,055	162,299	2,472,098	3,329,847	231,827	429,809	80,192	17,617,127
შემოსვლა	-	-	5,624	79,760	150,451	68,959	27,769	33,060	365,623
გასვლა	-	-	-	-	-	(69,696)	-	(29,448)	(99,144)
2017 წლის 31 დეკემბერი	9,980,000	931,055	167,923	2,551,858	3,480,298	231,090	457,578	83,804	17,883,606
შემოსვლა	-	-	23,731	129,191	321,806	68,125	8,414	24,228	575,495
გასვლა	-	-	-	-	(80,810)	-	-	-	(80,810)
შიდა-ჯგუფური გადაადგილება	-	20,440	-	-	-	-	-	(20,440)	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	9,980,000	951,495	191,654	2,681,049	3,721,294	299,215	465,992	87,592	18,378,291
დაგროვილი ცვეთა									
2017 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-	-	-	-	-	-
შემოსვლა	-	(18,621)	(1,646)	(390,190)	(863,057)	(54,161)	(72,260)	-	(1,399,935)
გასვლა	-	-	-	-	-	9,873	-	-	9,873
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	(18,621)	(1,646)	(390,190)	(863,057)	(44,288)	(72,260)	-	(1,390,062)
შემოსვლა	-	(19,320)	(1,914)	(417,227)	(929,962)	(64,394)	(74,510)	-	(1,507,327)
გასვლა	-	-	-	-	80,810	-	-	-	80,810
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(37,941)	(3,560)	(807,417)	(1,712,209)	(108,682)	(146,770)	-	(2,816,579)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
2017 წლის 1 იანვარი	9,980,000	931,055	162,299	2,472,098	3,329,847	231,827	429,809	80,192	17,617,127
2017 წლის 31 დეკემბერი	9,980,000	912,434	166,277	2,161,668	2,617,241	186,802	385,318	83,804	16,493,544
2018 წლის 31 დეკემბერი	9,980,000	913,554	188,094	1,873,632	2,009,085	190,533	319,222	87,592	15,561,712

კომპანიამ ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის ძირითადი საშუალებები შეაფასა და ეს რეალური ღირებულება გამოიყენა, როგორც მისი დასაშვები საწყისი ღირებულება მოცემული თარიღისათვის. ძირითადი საშუალებების შეფასება მოხდა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ. აღნიშნულთან დაკავშირებით დაწერილი კორექტირებები მოცემულია მე-19 შენიშვნაში.

6. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
ნაშთი წლის დასაწყისში	4,841,442	-
შემოსვლა	3,148,477	4,841,442
გასვლა	-	-
ნაშთი წლის ბოლოს	7,989,919	4,841,442

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საინვესტიციო ქონებას წარმოადგენდა ქ. თბილისში, კარგარეთელის #5-ში მდებარე მიწა და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა, ღირებულებით 4,841,442 ლარი. 2018 წლის პერიოდში კომპანიამ დამატებით შეიძინა დაბა აბასთუმანში და სოფელ ჩუმათელეთში უძრავი ქონება, ჯამურად 3,148,477 ლარის ღირებულების. კომპანია გეგმავს აღნიშნული უძრავი ქონებების დემონტაჟს და ახლის აშენებას, მათი შემდგომ იჯარით გაცემის ან აღნიშნული აქტივის ფასის ზრდის შემთხვევაში გაყიდვის მიზნებისათვის. 2018 წელს დაბა აბასთუმანში შეძენილი უძრავი ქონების (2,253,477 ლარის ღირებულების) შეფასება მოხდა დამოუკიდებელი აუდიტორის მხრიდან, ამ უძრავ ქონებაზე არსებული მიწის და შენობა ნაგებობების ერთმანეთისგან გამოსაყოფად. აღნიშნული ქონების რეალური ღირებულება არ განსხვავდებოდა მისი საბალანსო ღირებულებისაგან. დანარჩენი საინვესტიციო ქონების შეფასება კომპანიამ მოახდინა საკუთარი ძალებით, მიმდინარე საბაზრო ფასებთან შედარებით. საინვესტიციო ქონების რეალურ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობამ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 518,004 ლარი (რეალური ღირებულება მეტია). 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდა რეალური ღირებულებისაგან.

7. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს წარმოადგენს პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიები და სუბთერმულ-მინერალური წყლის მოპოვების უფლება*, საბალანსო ღირებულებით 78,673 ლარი, 84,950 ლარი 60,405 ლარი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრისათვის, შესაბამისად. არამატერიალურ აქტივებზე დარიცხულმა ამორტიზაციამ 2018 და 2017 წლებში შეადგინა 8,178 ლარი და 4,167 ლარი, შესაბამისად.

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

ლიცენზიის მნიშვნელოვანი პირობებია:

- სუბთერმულ-მინერალური წყლის (B კატეგორია) მოცულობა განისაზღვროს 62,050 კუბური მეტრით;
- ლიცენზიის მფლობელი ვალდებულია ლიცენზიის მიღებიდან 2 წლის ვადაში უზრუნველყოს წყლის მარაგის დათვლა და შესაბამის ორგანოში დასამტკიცებლად წარდგენა.
- მარაგების დამტკიცების შემდგომ ლიცენზიის მფლობელი ვალდებულია ლიცენზიაში ცვლილების შეტანის მიზნით, მოსაპოვებელი წიაღისეულის გაზრდილ ოდენობაზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადაიხადოს საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს N136 დადგენილების მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად დაგენილი თანხა.

შპს „პარკ ჰოტელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

8. მარაგები

მარაგები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სამშენებლო მასალები	444,604	467,501	469,725
საკვები და სასმელი	228,663	253,427	165,033
საკანცელარიო ნივთები	101,230	70,544	51,660
საწმენდი საშუალებები	90,600	56,149	68,862
ნომრის აქსესუარები	83,885	73,049	29,157
სპა მომსახურების საშუალებები	76,464	71,933	90,896
სხვა მარაგები	21,446	36,693	10,754
	1,046,892	1,029,296	886,087

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფინანსური მოთხოვნები			
სავაჭრო მოთხოვნები	311,645	75,277	99,708
გაუფასურების ანარიცხი	(51,497)	-	-
არაფინანსური მოთხოვნები			
გაცემული ავანსები	176,102	307,805	153,732
	436,250	383,082	253,440

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება, რომელიც კლასიფიცირებულია, როგორც ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული, არსებითად არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებისაგან.

კომპანია განსაზღვრავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ გაუფასურების დანაკარგს. იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი ჯგუფურად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით.

მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთები ეფუძნება კომპანიის ბოლო სამი წლის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. ისტორიული მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთი დაკორექტირდა არსებული და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით, რომელიც გავლენას ახდენს კომპანიის მომხმარებლებზე.

ფინანსური მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი ვადაგადაცილების დღეების მიხედვით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	<31 დღე	31-60 დღე	61-90 დღე	91-120 დღე	121-150 დღე	151 - 360 დღე	> 360 დღეზე	სულ
მოსალოდნელი დანაკარგი	1%	5%	15%	25%	35%	45%	100%	
ფინანსური მოთხოვნები								
მთლიანი ღირებულება	171,535	18,332	-	-	59,353	62,425	-	311,645
ანარიცხი მოსალოდნელ დანაკარგზე	1,715	917	-	-	20,774	28,091	-	51,497

შპს „პარკ ჰოტელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით ფინანსური მოთხოვნები არ იყო გაუფასურებული.

ფინანსური მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	ფინანსური მოთხოვნები
1 იანვარი	-
ზრდა საანგარიშგებო წლის მანძილზე	51,497
ამოღება	-
საანგარიშგებო წლის მანძილზე ჩამოწერილი უიმედო მოთხოვნები	-
გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	51,497
31 დეკემბერი	51,497

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

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ნაღდი ფული სალაროში	18,224	17,676	25,459
ფული რეზიდენტ ბანკებში	1,423,798	1,738,950	1,158,489
ფული გზაში	22,325	23,276	19,653
	1,464,347	1,779,902	1,203,601

2018 და 2017 წლების, აგრეთვე 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფული და ფულის ეკვივალენტები განთავსებული იყო შემდეგ რეზიდენტ ბანკებში:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სს „საქართველოს ბანკი“	735,697	176,406	953,995
სს „თიბისი ბანკი“	688,101	1,562,544	204,494
	1,423,798	1,738,950	1,158,489

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

11. საწესდებო კაპიტალი

2014 წლის 13 თებერვალს დაფუძნდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "პარკ ჰოტელი". რომლის 100%-იანი მფლობელია მარიკა უგრეხელიძე. დაფუძნების დღიდან 2018 წლის 31 დეკემბრამდე მეწილეთა ცვლილება არ მომხდარა.

შპს „პარკ ჰოტელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

11. საწესდებო კაპიტალი (გაგრძელება)

2014 წლის 13 თებერვლის მდგომარეობით საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 5,000 ლარის ოდენობით. შევსებული საწესდებო კაპიტალის ოდენობა 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს 70,098,503 ლარს, 66,640,128 ლარსა და 62,366,875 ლარს. 2018 წლის საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 4,468,376 ლარით და შემცირდა 1,010,000 ლარით.

12. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

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

2018 და 2017 დასრულებული წლებისთვის მიღებულ სესხებში ბრუნვა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
1 იანვარი	627,139	-
ფულადი ნაკადების მოძრაობა		
სესხის აღება	-	654,432
პროცენტის დაფარვა	(6,662)	-
ძირის დაფარვა	(654,432)	-
არაფულადი ნაკადების მოძრაობა		
სესხის პროცენტის დარიცხვა	1,651	5,011
გადაფასება	32,304	(32,304)
31 დეკემბერი	-	627,139

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	31 იანვარი 2017
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	314,261	348,572	257,397
ვალდებულება ანგარიშვალდებული პირის მიმართ	-	446,788	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	92,783	192,157	63,536
სხვა ვალდებულებები	22,392	28,370	1,621
არაფინანსური ვალდებულებები			
საკონტრაქტო ვალდებულებები	450,186	228,758	231,093
ანარიცხები	75,097	84,623	36,347
სულ ვალდებულებები	954,719	1,329,268	589,994

შპს „პარკ ჰოტელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

14. ამონაგები

ამონაგები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდებისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
შემოსავალი ოთახებიდან	5,672,702	5,048,743
რესტორანი და ბარი	3,773,487	3,543,190
სპა და სხვა მომსახურება	776,961	613,113
	10,223,150	9,205,046

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

15. სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდებისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
შემოსავალი გრანტიდან*	388,630	-
შემოსავალი სადაზღვევო კომპენსაციიდან	-	17,839
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	40,190	2,504
	428,820	20,343

*კომპანიამ დადო ხელშეკრულება სსიპ „მეწარმეობის განვითარების სააგენტოსთან“, რომლის მიხედვითაც „აწარმოე საქართველოში“ პროექტის ფარგლებში კომპანიას უფინანსდებოდა „IHG“ საერთაშორისო ბრენდის სახელის გამოყენების ლიცენზია. ხელშეკრულების მიხედვით კომპანიას დაუფინანსდებოდა თანხა წლიურად არაუმეტეს 300,000 ლარისა. მოლაპარაკებებს და საბოლოო შეთანხმებას დასჭირდა დროის მნიშვნელოვანი პერიოდი და შესაბამისად კომპანიას არ ჰქონდა მოლოდინი რომ თანხას მიიღებდა. თუმცა 2018 წელს სააგენტომ მიიღო დადებითი გადაწყვეტილება კომპანიისთვის „IHG“ საერთაშორისო ბრენდის სახელის გამოყენების ლიცენზიის 2016 და 2017 წლების პერიოდის დაფინანსებასთან დაკავშირებით. სრულმა თანხამ შეადგინა 388,630 ლარი.

16. მარაგების ჩამოწერის ხარჯი

მარაგების ჩამოწერის ხარჯი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდებისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
მარაგების საწყისი ნაშთი	1,029,296	886,087
მარაგების შეძენა	2,347,089	2,349,536
მარაგების ჩამოწერა	(2,329,493)	(2,206,327)
მარაგების საბოლოო ნაშთი	1,046,892	1,029,296

შპს „პარკ ჰოტელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

17. თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი

თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა სარგებელი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდებისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
ხელფასი	(2,658,938)	(2,785,059)
ბონუსი	(168,416)	(177,498)
თანამშრომელთა კვების ხარჯი	(111,993)	(271,654)
დაზღვევა	(81,808)	(74,949)
თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(129,319)	(124,600)
	(3,150,474)	(3,433,760)

18. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდებისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
კომუნალური ხარჯები	(798,798)	(776,448)
საწევრო*	(556,603)	(511,226)
შეკეთებისა და რემონტის ხარჯი	(270,643)	(158,578)
ტურისტული სააგენტოს საკომისიო	(243,536)	(174,719)
მარკეტინგული და რეკლამის ხარჯები	(232,653)	(226,436)
სამეურნეო ხარჯები	(164,326)	(65,666)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(148,063)	(125,242)
საკონსულტაციო ხარჯი	(128,092)	(76,325)
გადასახადის ხარჯი მოგების გადასახადის გარდა	(125,983)	(126,537)
საბანკო მომსახურების ხარჯი	(118,311)	(78,917)
ქონების დაზღვევის ხარჯი	(100,842)	(128,285)
კომუნიკაციის ხარჯი	(80,324)	(61,286)
IT მომსახურების ხარჯი	(64,833)	(63,517)
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	(51,497)	-
სხვა ხარჯები	(82,433)	(232,106)
	(3,166,937)	(2,805,288)

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

19. ფასს-ზე გადასვლასთან დაკავშირებული კორექტირებები

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

19. ფასს-ზე გადასვლასთან დაკავშირებული კორექტირებები (გაგრძელება)

აღნიშნულთან დაკავშირებით დაწერილი კორექტირებები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგნაირად:

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

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

კომპანიას აღნიშნული გადმოეცა შემდეგი ვალდებულებების შესრულების პირობით:

- მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობა და ხელშეკრულების გაფორმების დროს არსებული მდგომარეობის შენარჩუნება;

20. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

- 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.

21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

- 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;
- მხარე არის საწარმოს ან მისი სათავო საწარმოს უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი
- მხარე არის ა) ან ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი
- 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 2018		31 დეკემბერი 2017	
			ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ნაშთი მუხლის მიხედვით	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ნაშთი მუხლის მიხედვით
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები			4,076	954,719	473,034	1,329,268
	მერაბ გაბუნია	დირექტორი	-		446,788	
	შპს მეღვინეობა ხარება	სხვა დაკავშირებული მხარე	4,076		26,246	

1 იანვარი 2017

ფინანსური ანგარიშგების არე	დაკავშირებული მხარე	კავშირის ფორმა	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ნაშთი მუხლის მიხედვით
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები			42,477	589,994
	შპს მეღვინეობა ხარება	სხვა დაკავშირებული მხარე	42,477	

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

კომპანიის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდა დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული შემდეგი ოპერაციები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	2018		
	უმაღლესი ხელმძღვანელობის გასამრჯელო	მფლობელის დანახარჯები	ნაშთი მუხლის მიხედვით
თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი	(393,728)	(85,023)	(3,150,474)

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

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც საჭიროებენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახვას.

23. 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“.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი (საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი) იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922
კურსი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	2.6468

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფასს 9-მ ჩაანაცვლა ბასს 39 – „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“. ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის 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“. 2017 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების პირველად წარდგენის თარიღისთვის), კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის 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.

მიმდინარე და გრძელვადიანი 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.

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

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.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. 2017 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების პირველად წარდგენის თარიღისთვის), კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, სავაჭრო ვალდებულებებს, სხვა გრძელვადიან და მოკლევადიან ვალდებულებებს.

სხვა 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.

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

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

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

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

არამატერიალური აქტივები

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

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

საინვესტიციო ქონება

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

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 შემოდინებას, 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 შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს; და

ბ) გრანტი იქნება მიღებული.

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

აქტივებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები

აქტივებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები 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-20 შენიშვნაში). მიღებული გრანტი აღიარებული და აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით, 0 ლარით.

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.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 შეესაბამება კომპანიის მფლობელების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია კომპანიის მიერ მიღებული შემონატანების რეალური ღირებულებით.

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 რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება კი წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე დავალიანებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინებას.

ვალდებულების წარმომშობი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან

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

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

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:

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

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.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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.

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.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 პროდუქცია 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.

თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი

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

საპროცენტო 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.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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	38
2. კომპანიის განვითარების გეგმები	39
3. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ.....	39
4. კვლევითი და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები.....	39
5. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	39
6. კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა.....	40
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	40

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 ფრენშიაზინგის ხელშეკრულება ინტერკონტინენტალის სასტუმროების ჯგუფთან Crown 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.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% იანი წილის მფლობელია: ფიზიკური პირი, მარიკა უგრეხელიძე, 62001021373.

2016 წელს კომპანიამ სსიპ - „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად უსასყიდლო უზურფრუქტის 25 წლიანი უფლებით მიიღო ქ. ბორჯომში მინერალური წყლების და დასვენების პარკის ტერიტორიაზე მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 3309 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 მოსასვენებლ სივრცეს. ზემოთ აღნიშნული შეიძლება ჩავთვალოთ, როგორც რეგიონის ტურიზმის განვითარების მნიშვნელოვან ხელშემწყობ პროექტად, აგრეთვე სოციალურ პროექტად, 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.

2018 და 2017 წლების მონაცემებით შემოსავლები პროდუქტების მიხედვით იყოფა შემდეგნაირად:

	2018	2017
სასტუმრო	5,672,702	5,048,743
რესტორანი და ბარი	3,773,487	3,543,190
სპა და სხვა მომსახურება	776,961	613,113
	10,223,150	9,205,046

2018 წელს საოპერაციო საქმიანობიდან კომპანიის შემოსავალმა შეადგინა 10,223,150 ლარი, რაც დაახლოებით 11% - ით მეტია 2017 წლის 9,205,046 ლარის საოპერაციო შემოსვლებზე. ზრდა მეტწილად განპირობებულია რეგიონში ტურისტული ნაკადის ზრდით. სასტუმროს საოპერაციო საქმიანობიდან გამომდინარე, მთლიანი შემოსავლის 55% მოდის სასტუმროს მომსახურებაზე, 37% 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)

2018 წლის სტუმრების სეგმენტაცია ძირითადი რეგიონების მიხედვით:

	2018	2017
საქართველოდან	47%	29%
ევროკავშირის ქვეყნებიდან	7%	19%
დსთ-ს ქვეყნებიდან	21%	28%
სხვა ქვეყნებიდან	25%	24%

2. კომპანიის განვითარების გეგმები

კომპანიას ბიზნესის ზოგადი განვითარების გარდა რაიმე კონკრეტული პროექტი არ აქვს დაგეგმილი. 2019 წელს გაყიდვების მოცულობის ზრდის და მაღალი ბიზნესპროდუქტიულობის ხარჯზე დაგეგმილია ფინანსური და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესება.

3. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

4. კვლევითი და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

2017 წელს კომპანიას არ ჩატარებია კვლევითი სამუშაოები.

5. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

	2018	2017	კომენტარი
1 შემოსავალი	10,223,150	9,205,046	რეგიონში ტურისტული ნაკადის ზრდა
2 შემოსავალი ერთ ოთახზე (REVPAR)	154	139	
3 ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR)	254	234	
4 ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი	(3,150,474)	(3,433,760)	ხარჯების ოპტიმიზაცია
5 ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,515,123)	(1,404,102)	აქტივების ზრდა
6 მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	(2,329,493)	(2,206,327)	შემოსავლის ზრდის პროპორციული ცვლილება

5. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

	2018	2017
საოპერაციო მოგების მარჟა	5%	-7%
წმინდა მოგების მარჟა	5%	-6%
უკუგება კაპიტალზე	2.14%	-2.44%
უკუგება აქტივებზე	2%	-2%

	2018	2017
დაკავებულობა	65.95%	57.45%

საოპერაციო მოგების მარჟა=საოპერაციო მოგება/ამონაგები

წმინდა მოგების მარჟა=წმინდა მოგება/ამონაგები

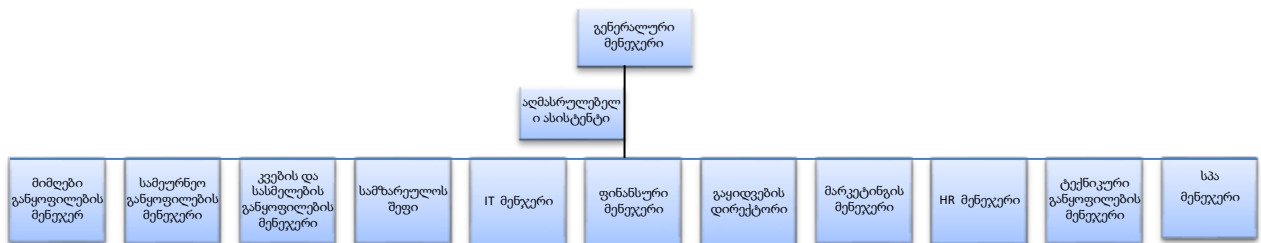
უკუგება კაპიტალზე=წმინდა მოგება/მთლიანი კაპიტალი

უკუგება აქტივებზე=წმინდა მოგება/მთლიანი აქტივები

დაკავებულობა% = დაჯავშნილი ოთახების რაოდენობა/მთლიანი ოთახების რაოდენობა

6. 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.

7. 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 ფაქტიური საკრედიტო რისკის დაწესებულ ლიმიტებთან შესადარებლად. აქედან გამომდინარე მოთხოვნების ამოღების პრობლემა კომპანიას არ უდგას.

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

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული ფინანსური აქტივების გაუფასურების რისკი. 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, ხანძარსაწინააღმდეგო 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.

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 2019 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

მერაბ გაბუნია

ფინანსური მენეჯერი

ივანე ნოზაძე

შპს „პარკ ჰოტელი“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული ფინანსური აქტივების გაუფასურების რისკი. 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, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, სტუმართა ჯანმრთელობის და პირადი ქონების დაცვა, ასევე კვებასა და სასმელების ხარისხზე პასუხისმგებლობა. კომპანია იყენებს პროგრამული უზრუნველყოფის დამცავ სისტემებს კიბერ უსაფრთხოების მიზნით, რაც მინიმუმადე 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.

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 2019 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

მერაბ გაბუნია

ფინანსური მენეჯერი

ივანე ნოზაძე