

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური და მმართველობის
ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	5
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	6
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	9
2. მომზადების საფუძვლები	9
3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები.....	11
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	12
5. ძირითადი საშუალებები	16
6. საინვესტიციო ქონება.....	17
7. ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში.....	17
8. სხვა აქტივები	18
9. მარაგები და მარაგების ხარჯი.....	18
10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19
11. ფული და ფულის ეკვივალენტები	19
12. სხვა რეზერვი.....	20
13. მიღებული სესხები	20
14. საგადასახადო ვალდებულებები.....	21
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	21
16. ამონაგები.....	22
17. სხვა საოპერაციო ხარჯები.....	22
18. პირობითი ვალდებულებები	23
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	25
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	26
21. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	27

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება	36
--	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „პარკ ჰოტელის“ ხელმძღვანელობასა და მფლობელს

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე

უარყოფითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „პარკ ჰოტელის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში ჯგუფი) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელოვნების გამო, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად არ ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ფინანსური ანგარიშგების მე-7 შენიშვნაშია განმარტებული, ჯგუფმა არ განახორციელა შემდეგი შვილობილი საწარმოების კონსოლიდაცია: შპს „კასპია ჯორჯია რიალ ესთეტი გრუფი“, შპს „წყალტუბო პლაზა“ და შპს „აბრუ ჰოტელის“. აღნიშნული შვილობილი საწარმოები კომპანიამ 2021 წელს შეიძინა. კომპანიამ კონსოლიდაცია ვერ შეძლო, რადგანაც შეძენის მომენტისთვის ვერ დაადგინა ამ შვილობილი კომპანიების ზოგიერთი არსებითი აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები. ამგვარად, ეს ინვესტიციები აღრიცხულია თვითღირებულების საფუძველზე. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ჯგუფი ვალდებული იყო, განეხორციელებინა ამ შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია და შეძენის თარიღისთვის აესახა პირობითი თანხები. თუ მოცემული შვილობილი საწარმოები კონსოლიდირებული იქნებოდა, ეს არსებით გავლენას იქონიებდა თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მრავალ ელემენტზე. კონკრეტულად არ დაგვიდგენია, რა გავლენა იქონია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე იმ ფაქტმა, რომ არ მოხდა შპს „კასპია ჯორჯია რიალ ესთეტი გრუფის“; შპს „წყალტუბო პლაზას“ და შპს „აბრუ ჰოტელის“ კონსოლიდაცია.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან და ამასთანავე ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი უარყოფითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

2021 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. იმ მიზეზის გამო, რომლებიც მოყვანილია უარყოფითი მოსაზრების საფუძვლის ნაწილში (კომპანიას არ დაუკონსოლიდირებია ყველა შვილობილი საწარმო) ჩვენი აზრით კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით არ არის სწორი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „პარკ ჰოტელის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის “უარყოფითი მოსაზრების საფუძვლის” ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტორის დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:

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

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

3 ოქტომბერი, 2022 წელი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „პარკ ჰოტელის“ ხელმძღვანელობასა და მფლობელს

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე

უარყოფითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „პარკ ჰოტელის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში ჯგუფი) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელოვნების გამო, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად არ ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ფინანსური ანგარიშგების მე-7 შენიშვნაშია განმარტებული, ჯგუფმა არ განახორციელა შემდეგი შვილობილი საწარმოების კონსოლიდაცია: შპს „კასპია ჯორჯია რიალ ესთეით გრუფი“, შპს „წყალტუბო პლაზა“ და შპს „აბრუ ჰოტელის“. აღნიშნული შვილობილი საწარმოები კომპანიამ 2021 წელს შეიძინა. კომპანიამ კონსოლიდაცია ვერ შეძლო, რადგანაც შეძენის მომენტისთვის ვერ დაადგინა ამ შვილობილი კომპანიების ზოგიერთი არსებითი აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები. ამგვარად, ეს ინვესტიციები აღრიცხულია თვითღირებულების საფუძველზე. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ჯგუფი ვალდებული იყო, განეხორციელებინა ამ შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია და შეძენის თარიღისთვის აესახა პირობითი თანხები. თუ მოცემული შვილობილი საწარმოები კონსოლიდირებული იქნებოდა, ეს არსებით გავლენას იქონიებდა თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მრავალ ელემენტზე. კონკრეტულად არ დაგვიდგენია, რა გავლენა იქონია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე იმ ფაქტმა, რომ არ მოხდა შპს „კასპია ჯორჯია რიალ ესთეით გრუფის“; შპს „წყალტუბო პლაზასა“ და შპს „აბრუ ჰოტელის“ კონსოლიდაცია.

აუდიტს წარემართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებელი, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან და ამასთანავე ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი უარყოფითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

2021 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. იმ მიზეზის გამო, რომლებიც მოყვანილია უარყოფითი მოსაზრების საფუძვლის ნაწილში (კომპანიას არ დაუკონსოლიდირებია ყველა შვილობილი საწარმო) ჩვენი აზრით კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით არ არის სწორი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან შპს „პარკ ჰოტელის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის “უარყოფითი მოსაზრების საფუძვლის” ნაწილში აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტორის დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:



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

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

3 ოქტომბერი, 2022 წელი

შპს „პარკ პოტელი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	15,962	16,497
საინვესტიციო ქონება	6	8,161	5,736
არამატერიალური აქტივები		62	68
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში	7	25,912	-
სხვა აქტივები	8	1,100	-
		51,197	22,301
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	678	835
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	972	137
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	2,046	280
		3,696	1,252
სულ აქტივები		54,893	23,553
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		66,921	66,529
სხვა რეზერვი	12	5,340	333
დაგროვილი ზარალი		(44,053)	(45,005)
		28,208	21,857
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	16,285	1,048
		16,285	1,048
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	8,440	-
საგადასახადო ვალდებულებები	14	290	130
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	1,670	518
		10,400	648
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		54,893	23,553

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 3 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ გიორგი მურჯიკნელი

ფინანსური დირექტორი _____ მაია სიმონია

10-35 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ პოტელი“

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

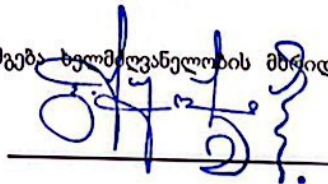
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	15,962	16,497
საინვესტიციო ქონება	6	8,161	5,736
არამატერიალური აქტივები		62	68
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში	7	25,912	-
სხვა აქტივები	8	1,100	-
		<u>51,197</u>	<u>22,301</u>
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	678	835
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	972	137
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	2,046	280
		<u>3,696</u>	<u>1,252</u>
სულ აქტივები		<u><u>54,893</u></u>	<u><u>23,553</u></u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		66,921	66,529
სხვა რეზერვი	12	5,340	333
დაგროვილი ზარალი		(44,053)	(45,005)
		<u>28,208</u>	<u>21,857</u>
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	16,285	1,048
		<u>16,285</u>	<u>1,048</u>
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	8,440	-
საგადასახადო ვალდებულებები	14	290	130
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	1,670	518
		<u>10,400</u>	<u>648</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u><u>54,893</u></u>	<u><u>23,553</u></u>

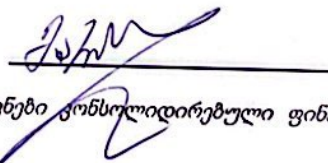
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 3 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გიორგი ბურჯიკელი

ფინანსური დირექტორი



მაია სიმონია

10-35 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ ჰოტელი“

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ამონაგები	16	11,065	3,916
სხვა შემოსავლები		53	10
თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი		(3,062)	(2,313)
მარაგების ხარჯი	9	(2,567)	(1,345)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(819)	(879)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	17	(3,813)	(1,954)
საოპერაციო მოგება (ზარალი)		857	(2,565)
ფინანსური შემოსავალი		78	24
ფინანსური ხარჯი	13	(430)	(29)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/ (ზარალი), წმინდა		447	(22)
მთლიანი სრული შემოსავალი (ზარალი)		952	(2,592)

10-35 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური კონსოლიდირებული ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ ჰოტელი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სხვა რეზერვი	სულ
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
კაპიტალის ზრდა	392	-	-	392
დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი	-	-	5,007	5,007
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	952	-	952
31 დეკემბერი 2021	66,921	(44,053)	5,340	28,208

10-35 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური კონსოლიდირებული ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ პოტელი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება(ზარალი) დაბეგვრამდე:		952	(2,592)
<i>კორექტირებები:</i>			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება		318	4
ცვეთა და ამორტიზაცია		819	879
მოგება ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან		(53)	-
ფინანსური შემოსავალი		(78)	(24)
ფინანსური ხარჯი	13	430	29
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი (მოგება)		(447)	22
		1,941	(1,682)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
მარაგები		200	274
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა		(659)	153
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო ვალდებულებებში:			
საგადასახადო ვალდებულებები		160	527
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		360	(353)
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტამდე		2,002	(1,081)
მიღებული პროცენტი		44	24
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან		2,046	(1,057)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	5	(761)	(565)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	6	(566)	-
ინვესტიციების განხორციელება შვილობილ საწარმოში		(18,293)	-
საბანკო გარანტიის რეზიდენტ ბანკში განთავსება	8	(1,100)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(3)	(6)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(20,723)	(571)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან:			
სესხის აღება	13	20,180	1,307
სესხის გადახდა	13	(129)	-
საწესდებო კაპიტალის წმინდა ცვლილება		392	(2,992)
წმინდა ფულადი სახსრების გასვლა საფინანსო საქმიანობიდან		20,443	(1,685)
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)		1,766	(3,313)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის		280	3,578
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე		-	15
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს		2,046	280

10-35 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი, №9. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია მარიკა უგრეხელიძე. კომპანიის დირექტორი იყო ჯემალ ონიანი, რომელიც 2022 წლის იანვარში გიორგი მურჯიკნელმა შეცვალა.

კომპანია საქმიანობს ტურიზმის, სასტუმროსა და დასვენების სფეროში. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმრო, სარესტორნო, სპა და სხვა გამაჯანსაღებელი მომსახურების გაწევა. კომპანიას გააჩნდა 1 ოფისი 2021 და 2020 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 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 66,921 ათას ლარს და 66,529 ათას ლარს, შესაბამისად.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა იყო 214 და 182 ადამიანი, შესაბამისად.

კომპანიამ 2021 წლის განმავლობაში შეიძინა 100%-იანი წილები შემდეგ შვილობილ საწარმოებში:

- შპს "კასპია ჯორჯია რიალ ესთეით გრუფი"(404512103)
- შპს "აბრუ ჰოტელსი"(203834921)
- შპს "წყალტუბო პლაზა"(421269512)
- შპს "ცისკარი როილ პალასი"(404564468)

დამატებითი დეტალებისთვის იხილეთ მე-7 შენიშვნა.

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული 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 21-ე შენიშვნაში.

შეფასების საფუძვლები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

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

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

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ფუნქციონირებადი საწარმო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე იმ დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზიზებად მომავალში. ხელმძღვანელობასა და მფლობელს სურვილი აქვთ, განაგრძონ ჯგუფის ბიზნესი საქართველოში. ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე ისეთი არსებითი გაურკვევლობა, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ეჭვი შეიტანოს ჯგუფის უნარზე გააგრძელოს საქმიანობა. შესაბამისად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია ჯგუფისთვის.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ შევიდა ძალაში რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს ჯგუფის 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული იჯარის ხელშეკრულებებში ცვლილებები (შესწორება - ფასს 16);
- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7 და ფასს 16);

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

კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, IASB-ის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ გამოიცა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც ჯგუფმა 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).

2023 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებითი შენიშვნები (შესწორება - ბასს 1 და ფასს სამუშაო ანგარიში 2);
- სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (შესწორება - ბასს 8);
- კონსოლიდირებული ოპერაციის საფუძველზე წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული მოგების გადასახადი (შესწორება - ბასს 12).

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 ჯგუფს 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.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

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 იანვრამდე.

ამჟამად, ჯგუფი აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა

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

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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

ჯგუფი 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.

- **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 ჯგუფი აქტივიდან სარგებლობის მიღებას. პერიოდულად ხდება შეფასებების სისწორის შემოწმება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ცვლილებები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

- **ფინანსური აქტივების გაუფასურება** - ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

დაბეგვრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ჯგუფი ახორციელებს ბევრ ოპერაციას და გაანგარიშებას, რომელთათვისაც საბოლოო დაბეგვრის საკითხები განსაზღვრული არ არის. შედეგად ჯგუფი 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, ჯგუფი 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

ჯგუფს 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

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

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფის რისკის წარმომქმნელი ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიებია:

- ფული და ფულის ეკვივალენტები
- სხვა ფინანსური აქტივები (მათ შორის შეზღუდული ფული)
- მიღებული სესხები
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ჯგუფის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჯგუფის 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 ჯგუფის კონკურენტუნარიანობაზე და მოქნილობაზე. აღნიშნული პოლიტიკა ქვემოთ უფრო დეტალურად არის განხილული.

ჯგუფის 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:

	2021	2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	222	55
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,046	280
სხვა აქტივები - შეზღუდული ფული	749	-

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

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფს შეეცმნება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფუნქციონირებაზე.

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

ფინანსური ვალდებულებების ლიკვიდურობის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	1,314	-	-	1,314
მიღებული სესხები	-	9,076	24,084	33,160
	1,314	9,076	24,084	34,474

ფინანსური ვალდებულებების 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

საბაზრო რისკი

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

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის 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 ჯგუფის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. ჯგუფი ატარებს სავალუტო რისკის ანალიზს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

შპს „პარკ პოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	ლარი	დოლარი	შვეიცარული ფრანკი	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	320	1,726	-	2,046
სხვა ფინანსური აქტივები	8, 10	1,475	-	-	1,475
		1,795	1,726	-	3,521
ფინანსური ვალდებულებები					
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	15	303	1,005	6	1,314
მიღებული სესხები	13	-	24,533	192	24,725
		303	25,538	198	26,039
ღია საბალანსო პოზიცია		1,492	(23,812)	(198)	(22,518)

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

ფინანსური აქტივები	შენიშვნა	ლარი	დოლარი	შვეიცარული ფრანკი	სულ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	63	217	-	280
სხვა ფინანსური აქტივები	10	55	-	-	55
		118	217	-	335
ფინანსური ვალდებულებები					
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	15	374	-	-	374
მიღებული სესხები	13	-	849	199	1,048
		374	849	199	1,422
ღია საბალანსო პოზიცია		(256)	(632)	(199)	(1,087)

სავალუტო რისკისადმი მგრძნობელობა

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობელობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის 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.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე გადაფასების ეფექტი შემდეგია:

2021	დოლარის გავლენა		შვეიცარული ფრანკის გავლენა	
	ლარი/დოლარი +20%	ლარი/დოლარი 20%	ლარი/დოლარი +20%	ლარი/დოლარი 20%
მოგება/(ზარალი)	(4,762)	4,762	(39)	39
2020	დოლარის გავლენა		ევროს გავლენა	
	ლარი/დოლარი +20%	ლარი/დოლარი -20%	ლარი/დოლარი +20%	ლარი/დოლარი -20%
მოგება/(ზარალი)	(126)	126	(40)	40

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

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

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

ფასს 7-ის შესაბამისად ჯგუფს მოეთხოვება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებებისთვის სამართლიანი ღირებულების განმარტება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისათვის ჯგუფი იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულების შეფასებას ჯგუფი 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 მომცველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებას. ორგანიზაცია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად.

ჯგუფს 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

ჯგუფს მიზანი კაპიტალის მხარდაჭერის პროცესში არის შემდეგი:

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

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

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა ნაგებობები	აღჭურვილობა და დანადგარები	ავჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერული ტექნიკა და მოწყობილობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	9,980	951	2,987	3,818	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	11,963	977	3,500	3,858	299	498	263	339	21,697
შემოსვლა	-	-	175	107	401	14	42	22	761
გასვლა	-	-	(436)	-	-	-	-	(50)	(486)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	11,963	977	3,239	3,965	700	512	305	311	21,972
								-	
დაგროვილი ცვეთა									
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	-	(59)	(1,267)	(2,601)	(173)	(224)	-	(6)	(4,330)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(21)	(464)	(280)	(29)	(74)	-	(2)	(870)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	-	(80)	(1,731)	(2,881)	(202)	(298)	-	(8)	(5,200)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(21)	(390)	(271)	(54)	(72)	-	(2)	(810)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	-	(101)	(2,121)	(3,152)	(256)	(370)	-	(10)	(6,010)
								-	
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	11,963	897	1,769	977	97	200	263	331	16,497
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	11,963	876	1,118	813	444	142	305	301	15,962

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

6. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	5,736	7,990
შემოსვლა*	566	-
შემოსვლა ბიზნეს კომბინაციით**	1,859	
გადატანა ძირითადი საშუალებებში	-	(2,254)
ნაშთი წლის ბოლოს	8,161	5,736

*2021 წელს ჯგუფმა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან შეისყიდა მიწები ჩუმათელეთში გარკვეული საინვესტიციო ვალდებულებებით, რომლის დეტალებისთვის იხილეთ მე-18 შენიშვნა.

** 2021 წლის ნოემბერში შპს „პარკ ჰოტელი“ შეისყიდა 100%-იანი წილი შპს „ცისკარი როიალ პალასში“, რომელსაც აქვს მიწის ნაკვეთი და ამ მიწაზე არსებული დანგრეული შენობა-ნაგებობა ქ. წყალტუბოში. კომპანია არ ფუნქციონირებს. შპს „ცისკარი როიალ პალასს“ აქვს საინვესტიციო ვალდებულებები სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსგან. დეტალებისთვის იხილეთ მე-18 შენიშვნა.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საინვესტიციო ქონებას წარმოადგენდა ქ. თბილისში, კარგარეთელის #5-ში, აბასთუმანში და ჩუმათელეთში არსებული უძრავი ქონებები, ჯამურად 7,990 ათასი ლარის ღირებულების. 2020 წელს ჯგუფმა შეცვალა აბასთუმანში 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. შედეგად, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საინვესტიციო ქონებას წარმოადგენდა ქ. თბილისში, კარგარეთელის #5-ში მდებარე მიწა და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა, ღირებულებით 4,841 ათასი ლარი და დაბა ჩუმათელეთში უძრავი ქონება 895 ათასი ლარის ღირებულებით. ჯგუფი გეგმავს აღნიშნული უძრავი ქონებების დემონტაჟს და ახლის აშენებას, მათი შემდგომი იჯარით გაცემის ან კაპიტალის გრძელვადიანი ზრდის მიზნებისთვის.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფმა მოახდინა საინვესტიციო ქონების საკუთარი ძალებით შეფასება და საინვესტიციო ქონების სამართლიანმა ღირებულებამ შეადგინა 17,194 ათასი და 6,833 ათასი ლარი, შესაბამისად.

7. ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში

შპს „პარკ ჰოტელი“ 2021 წელს შეიძინა წილები რამდენიმე კომპანიაში, რომელიც შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

დასახელება	შეძენის თარიღი	წილი	საქმიანობა	ოპერირების ადგილი	ინვესტიციის ოდენობა
შპს "კასპია ჯორჯია რიალ ესთეტი გრუფი"* (404512103)	5.11.2021	100%	რესტორანი & სასტუმრო	საქართველო	9,489
შპს "წყალტუბო პლაზა"(421269512)	9.11.2021	100%	რესტორანი & სასტუმრო	საქართველო	8,512
შპს "აბრუ ჰოტელი"(203834921)	30.11.2021	100%	რესტორანი & სასტუმრო	საქართველო	7,911
					25,912

* შპს "კასპია ჯორჯია რიალ ესთეტი გრუფი" არ ფუნქციონირებს. შპს "კასპია ჯორჯია რიალ ესთეტი გრუფი" ფლობს შპს "სოფლის სახლს", რომელიც, ასევე, არ ფუნქციონირებს (100% წილის მფლობელი, საიდენტიფიკაციო: 204424747).

8. სხვა აქტივები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს აქვს განთავსებული შეზღუდული ფული 1,100 ათასი ლარის ოდენობით სს „საქართველოს ბანკში“. აღნიშნული შეზღუდული ფული წარმოადგენს ორი პროექტის საგარანტიო თანხას.

- შპს „პარკ ჰოტელმა“ 2021 წელს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან ჩუმათელეთში შეიძინა უძრავი ქონება გარკვეული ვალდებულებებით. ერთ-ერთი ვალდებულებაა სამი მილიონი ლარის ინვესტიციის განხორციელება და საინვესტიციო თანხის არანაკლებ 10%-ის ოდენობით უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარდგენა. აქედან გამომდინარე, კომპანიამ სს „საქართველოს ბანკში“ განათავსა თანხა გარანტიის სახით. გარანტიის მოქმედების ვადაა 5 წელი და სრულდება 2026 წლის პირველ აგვისტოს.
- კომპანიამ 2021 წელს შეისყიდა 100%-იანი წილი შპს „ცისკარი როიალ პალასში“. აღნიშნულ კომპანიას ევალდებულებოდა საბანკო გარანტიის წარდგენა შესასრულებელი ინვესტიციის განხორციელების უზრუნველსაყოფად. აღნიშნული საბანკო გარანტიის უზრუნველყოფისთვის შპს „პარკ ჰოტელმა“ განათავსა 800 ათასი ლარის ოდენობით სს „საქართველოს ბანკში“. გარანტიის მოქმედების ვადაა 2024 წლის მაისამდე.

ჯგუფი შეძლებს გარანტიების უზრუნველსაყოფად ჩადებული შეზღუდული ფულის გამოყენებას გარანტიების ვადის გასვლის შემდეგ.

შეზღუდული ფულის გრძელვადიანი ბუნების გამო, ჯგუფმა დაადისკონტირა აღნიშნული თანხები საბაზრო პროცენტით და ეფექტი 341 ათასი ლარის ოდენობით აღიარა სხვა გრძელვადიან აქტივებში, როგორც წინასწარ გაწეული ხარჯები. აღნიშნული მომავალ წლებში მშენებლობის პროგრესირებასთან ერთად, დაკავშირებულია მშენებლობის თვითღირებულებაზე.

9. მარაგები და მარაგების ხარჯი

მარაგები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სამშენებლო მასალები	519	420
საკვები და სასმელი	248	202
ნომრის აქსესუარები	54	77
საწმენდი საშუალებები	80	77
სპა მომსახურების საშუალებები	80	97
სხვა მარაგები	88	88
	1,069	961
მარაგების მოძველების რეზერვი	(391)	(126)
	678	835

მარაგის ხარჯი შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2021	2020
მარაგების საწყისი ნაშთი	835	1,111
მარაგების შემენა	2,410	1,069
მარაგების ხარჯი*	(2,567)	(1,345)
მარაგების საბოლოო ნაშთი	678	835

* მარაგების ხარჯი 2021 და 2020 წელს მოიცავს მარაგების მოძველების რეზერვის ხარჯს 265 ათასი ლარის და 126 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად.

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	240	56
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა	494	-
გაუფასურების ანარიცხი	(18)	(1)
არაფინანსური მოთხოვნები		
გადახდილი ავანსები	599	114
გაუფასურების ანარიცხი	(343)	(32)
	972	137

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

ჯგუფი 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 ჯგუფის ბოლო სამი წლის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. ისტორიული მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთი დაკორექტირდა არსებული და სამომავლო ინფორმაციის გათვალისწინებით, რომელიც გავლენას ახდენს ჯგუფის მომხმარებლებზე. ჯგუფის ყველა ფინანსური მოთხოვნა არის მიმდინარე და ჯგუფი მას აუფასურებს 2.5%-იანი განაკვეთით.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის გადახდილი ავანსების გაუფასურება ძირითადად შედგება უკრაინულ კომპანიაზე ხის კოტეჯებისთვის გადახდილი თანხისგან (300 ათასი), რომელიც ჯგუფის გადაწყვეტილებით სრულად გაუფასურდა.

გაუფასურების ანარიცხის მოძრაობა 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

	2021		2020	
	მოთხოვნები	გაცემული ავანსები	მოთხოვნები	გაცემული ავანსები
1 იანვარი	1	32	28	-
ზრდა საანგარიშგებო წლის მანძილზე	17	311	1	32
ამოღება	-	-	(28)	-
გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	17	311	(27)	32
31 დეკემბერი	18	343	1	32

11. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფული რეზიდენტ ბანკებში	2,006	271
ფული გზაში	21	1
ნაღდი ფული სალაროში	19	8
	2,046	280

11. ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

ფული და ფულის ეკვივალენტები განთავსებული იყო შემდეგ რეზიდენტ ბანკებში:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სს "საქართველოს ბანკი"	1,813	226
სს "თიბისი ბანკი"	193	45
	2,006	271

ჯგუფი საპროცენტო შემოსავალს ღებულობს სს "საქართველოს ბანკში" მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე და მოთხოვნამდე დეპოზიტზე განთავსებული თანხებიდან, წლიური 5%-ის ოდენობით.

საპროცენტო შემოსავალმა 2021 წლის განმავლობაში შეადგინა 44 ათასი ლარი. (2020: 24 ათასი ლარი)

ფული და ფულის ეკვივალენტები აღიარებულია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების პირველ ეტაპზე, რის მიხედვითაც, მათი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები არ არის არსებითი.

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

12. სხვა რეზერვი

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა რეზერვების ნაშთი 5,340 ათასი და 333 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად, წარმოადგენს სარგებელს, რომელიც წარმოიქმნა დაკავშირებული მხარისგან არასაბაზრო პირობებით მიღებული სესხის შედეგად. დაკავშირებული მხარისგან საბაზროზე დაბალ პროცენტში მიღებული სესხის ნომინალურ და რეალურ ღირებულებას შორის სხვაობა, ისევე როგორც რესტრუქტურისებული მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა, აღიარდა კაპიტალში სხვა რეზერვის მუხლში.

13. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	ვალუტა	დასრულების თარიღი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სესხი #1	აშშ დოლარი	31.12.2027	2.5%	755	849
	შვეიცარული				
სესხი #2	ფრანკი	31.12.2027	2.5%	192	199
სესხი #3	აშშ დოლარი	31.12.2028	2.5%	7,977	-
სესხი #4	აშშ დოლარი	31.12.2029	2.5%	7,361	-
სესხი #5 *	აშშ დოლარი	31.12.2022	0.0%	8,440	-
				24,725	1,048

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

დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-4 შენიშვნა.

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. დეტალებისთვის იხილეთ მე-12 შენიშვნა.

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

13. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

* შპს "წყალტუბო პლაზას" მფლობელს შპს "მგ კომპანის" ჰქონდა სესხი შპს "პარკ ჰოტელის" დაკავშირებული მხარე INTELLEGENS HOLDING AG-სგან. შპს "პარკ ჰოტელმა" გადმოიბარა აღნიშნული სესხის ძირი თანხის გადახდის ვალდებულება შპს „წყალტუბო პლაზას“ ნასყიდობის ფასის სანაცვლოდ. აღნიშნულ ვალდებულება ჯგუფმა დაადისკონტირა საბაზრო პროცენტით. ვალდებულების გადახდის ვადაა 2022 წლის 31 დეკემბერი.

მიღებული სესხების მოძრაობა წლის მანძილზე შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2021	2020
1 იანვარი	1,048	-
მონეტარული ცვლილებები		
სესხის მიღება	20,180	1,307
სესხის დაფარვა	(129)	-
არამონეტარული ცვლილებები		
წილის ნასყიდობასთან დაკავშირებით აღიარებული სესხი	8,512	-
დარიცხული პროცენტი	430	29
გადატანა სხვა რეზერვში	(5,007)	(333)
გადაფასების ეფექტი	(309)	45
31 დეკემბერი	24,725	1,048

14. საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, გადასახადების გადახდა ხორციელდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშიდან გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფის საგადასახადო ვალდებულებები და აქტივები წარმოდგენილი აქვს ნეტო საფუძველზე 290 ათასი ლარი და 130 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად.

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	385	326
ვალდებულება ინვესტიციის შესყიდვასთან	929	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	-	39
სხვა ვალდებულებები	-	9
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	320	114
ანარიცხები	36	30
	1,670	518

16. ამონაგები

ამონაგები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2021	2020
სასტუმრო	6,232	1,898
რესტორანი და ბარი	3,873	1,737
სპა და სხვა მომსახურება	960	281
	11,065	3,916

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

17. სხვა საოპერაციო ხარჯები

სხვა საოპერაციო ხარჯები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2021	2020
კომუნალური ხარჯები	(1,050)	(594)
საწევრო*	(701)	(259)
შეკეთებისა და რემონტის ხარჯი	(367)	(289)
ფინანსური აქტივებისა და ავანსების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება	(318)	-
ტურისტული სააგენტოს საკომისიო	(263)	(48)
საკონსულტაციო ხარჯი	(168)	(114)
საბანკო მომსახურების ხარჯი	(152)	(47)
მარკეტინგული და რეკლამის ხარჯები	(141)	(115)
სამეურნეო ხარჯები	(128)	(96)
ქონების დაზღვევის ხარჯი	(111)	(100)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(101)	(58)
კომუნიკაციის ხარჯი	(87)	(91)
პროგრამული უზრუნველყოფის ხარჯი	(47)	(26)
გადასახადის ხარჯი მოგების გადასახადის გარდა **	(19)	(14)
სხვა	(160)	(103)
	(3,813)	(1,954)

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

**2021 და 2020 წელს ჯგუფმა მიიღო შეღავათი 99 ათასი და 110 ათასი ლარის ოდენობით ქონების გადასახადზე, რომელიც წარმოადგენდა სახელმწიფოს მხრიდან COVID-19 პანდემიასთან დაკავშირებულ შეღავათს.

18. 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 ჯგუფის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ ჯგუფის 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. ჯგუფის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ადგილი არ ექნება რაიმე სახის დამატებითი ვალდებულების დარიცხვას, გარდა იმისა, რაც ჯგუფს თვითონ აქვს აღრიცხული შესაბამის პერიოდებში.

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილებების მიხედვით, ჯგუფი 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

უსასყიდლო უზურფრუქტი

ჯგუფმა 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.

ჯგუფს 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 ჯგუფის მხრიდან შესრულებულია.

ჩუმათელეთში შესყიდული მიწები

ჯგუფმა 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 ჯგუფმა 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.

18. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

- 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, ჯგუფმა 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.

შპს „ცისკარი როიალ პალასი“

ჯგუფმა 2021 წელს შეისყიდა შპს "ცისკარი როიალ პალასის" 100%-იანი წილი. შვილობილ საწარმოს დასაკმაყოფილებელი აქვს გარკვეული ვალდებულებები, როგორიცაა:

- არანაკლებ 110-ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობა/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება, აღჭურვა, ფუნქციონირების დაწყება და სასტუმროს ეზოს კეთილმოწყობა (რაც მოიცავს (მაგრამ შესაძლებელია, არ შემოიფარგლებოდეს) გადაცემული უძრავი ქონების ან მისი ნაწილის შემოღობვას, გამწვანებას, გარე განათებას, არანაკლებ 20 (ოცი) ავტომობილზე გათვლილ ავტოსადგომს)
- პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, "ბ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით, არანაკლებ 8,000,000 (რვა მილიონი) ლარის ოდენობით ინვესტიციის (დამატებული ღირებულების გადასახადის გათვალისწინების გარეშე) განხორციელება.

ვალდებულების დაკმაყოფილების პირველი ეტაპი (1.5 მილიონი ლარის ინვესტიციის განხორციელება) ხელშეკრულების მიხედვით უნდა დასრულებულიყო 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის. ამჟამად მიმდინარეობს, სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან მოლაპარაკებები ვადის გადავადებასთან დაკავშირებით 2024 წლის იანვრამდე. ჯგუფის მოლოდინით, მოლაპარაკებები წარმატებით დასრულდება. აღნიშნული ვალდებულების უზრუნველსაყოფად შპს „პარკ ჰოტელმა“ განათავსა საბანკო გარანტია 800,000 ლარის ოდენობით სს „საქართველოს ბანკში“.

19. 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. ჯგუფსა 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 2021	31 დეკემბერი 2020
			ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	შპს მელვინობა ხარება	სხვა დაკავშირებული მხარე	-	11
	შპს საქართველოს ნერგები	სხვა დაკავშირებული მხარე	-	40
	შპს აქვა გეო	სხვა დაკავშირებული მხარე	3	5
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	შპს პარაცელსი	სხვა დაკავშირებული მხარე	494	-
მიღებული სესხები	INTELLEG S.A	სხვა დაკავშირებული მხარე	17,364	1,048
	MEDEOS HOLDING AG	სხვა დაკავშირებული მხარე	7,361	-
მარაგების შესყიდვა	INTELLEG MANAGEMENT GMBH	სხვა დაკავშირებული მხარე	89	-
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	SCHARER MEDICAL AG	სხვა დაკავშირებული მხარე	-	239
	INTELLEG MANAGEMENT GMBH	სხვა დაკავშირებული მხარე	-	182

ჯგუფის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდა დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული შემდეგი ოპერაციები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	დაკავშირებული მხარე	კავშირის ფორმა	2021	2020
			ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან
საპროცენტო ხარჯი	INTELLEG S.A	სხვა დაკავშირებული მხარე	(387)	(29)
	MEDEOS HOLDING AG	სხვა დაკავშირებული მხარე	(43)	-
მოგება ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან	შპს პარაცელსი	სხვა დაკავშირებული მხარე	53	-

ფინანსური ანგარიშგების არე	2021 წელი		2020 წელი	
	უმაღლესი ხელმძღვანელობის გასამრჯელო	მფლობელის დანახარჯები	უმაღლესი ხელმძღვანელობის გასამრჯელო	მფლობელის დანახარჯები
ხელფასი და სხვა სარგებელი	(168)	(87)	(129)	(169)

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი არამაკორექტირებელი მოვლენები მოცემულია ქვემოთ:

- საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2022 წლის თებერვალში რუსეთის ფედერაციამ დაიწყო საომარი მოქმედებები უკრაინის ტერიტორიაზე, რომელიც ფართომასშტაბიან ომში გადაიზარდა. აღნიშნულმა მოვლენამ და მსოფლიოს პასუხმა რუსეთის ფედერაციის საომარ მოქმედებებზე შესაძლოა, მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მრავალ კომპანიაზე, რომლებიც საქმიანობენ რუსეთის ან უკრაინის ტერიტორიაზე. ამ მოვლენებმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს ისეთ კომპანიებზეც, რომელთაც აქვთ არაპირდაპირი ინტერესი (ჰყავთ მომხმარებლები, მომწოდებლები და დამფუძნებლები) რუსეთის ან უკრაინის ტერიტორიაზე. რუსეთის მთავრობისთვის, რუსული საწარმოებისთვის და რუსეთის მოქალაქე ფიზიკური პირების დაწესებულმა სანქციებმა შესაძლოა, გავლენა მოახდინოს მრავალ ფინანსურ რესურსზე წვდომაზე და ზოგადად სავაჭრო საქმიანობაზე. ჯგუფს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის არ აქვს არსებითი ოპერაციები რუსეთისა და ბელორუსიის ბაზარზე მოქმედ პირებთან ან მოქალაქეებთან (აღნიშნულ ქვეყნებში რეგისტრირებულ პირებთან), რომელთაც შეეხოთ რუსეთ-უკრაინას შორის არსებული სამხედრო კონფლიქტით გამოწვეული ფინანსური თუ სხვა შეზღუდვები. შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე აღნიშნულ ფაქტს გავლენა არ ჰქონია. მოცემული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ჯგუფი ვერ აფასებს ზემოთ აღნიშნული მოვლენების გავლენას (ან შესაძლო გავლენას) ჯგუფის საქმიანობაზე.
- საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, საქართველოს პარლამენტმა 2022 წლის ივნისში 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, ასევე, კომპანია სრულად გათავისუფლდა 2021 წლის ქონების გადასახადის გადახდისგან.
- 2022 წლის მარტში ჯგუფმა 7,184 ათას ლარად შეისყიდა სასტუმრო ქუთაისის ძველი შენობა და მიწა. დღეის მდგომარეობით გეგმა სასტუმროს აღდგენასთან დაკავშირებით ჯგუფს არ აქვს.
- 2022 წელს მშობელმა საწარმომ განახორციელა 1,881 ათასი ლარის შენატანი შვილობილ საწარმოებში: შპს "წყალტუბო პლაზა" - 851 ათასი ლარი, შპს "ბეტსი" - 1,130 ათასი ლარი, შპს "ცისკარი როიალ პალასი" 3 ათასი ლარი.
- 2022 წლის განმავლობაში დაკავშირებული მხარისგან DARLEHEN MEDEOS HOLDING AG, ჯგუფმა დამატებით მიიღო სესხი წმინდა ღირებულებით 3,818 ათასი ლარი. საპროცენტო განაკვეთია 2.5% და ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2030 წლის 31 დეკემბერი.
- 2022 წლის თებერვალში ჯგუფმა აიღო სესხი სს „საქართველოს ბანკისგან“ ღირებულებით 1,400 ათასი აშშ დოლარი. საპროცენტო განაკვეთია 8,9% და ხანგრძლივობა 10 წელი.
- 2022 წლის მარტში ჯგუფს აქვს საბანკო გარანტია საქართველოს ბანკისგან 300 ათასი ლარის ოდენობით. ჯგუფმა სს „საქართველოს ბანკში“ განათავსა თანხა გარანტიის სახით. გარანტიის მოქმედების ვადაა 4 წელი და სრულდება 2026 წლის პირველ აგვისტოს.

21. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

კონსოლიდაციის საფუძველი

შვილობილი კომპანიები

შვილობილი არის კომპანიის მიერ კონტროლირებადი ინვესტირებული საწარმო. ინვესტორი იმ შემთხვევაში აკონტროლებს ინვესტირებულ საწარმოს, როდესაც ის ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება და, ასევე, ამ შემოსავლებზე ზემოქმედების შესაძლებლობა, ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით თავისი უფლებამოსილების მეშვეობით. კომპანია აკეთებს იმ ინვესტირებული საწარმოს კონსოლიდაციას, რომელსაც აკონტროლებს დე ფაქტო გარემოებების საფუძველზე. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შვილობილების ფინანსურ ანგარიშგებებს მისი (შვილობილების) კონტროლის დაწყების თარიღიდან კონტროლის დამთავრების თარიღამდე.

კომპანიის შვილობილებს, რომლების ფინანსური ანგარიშგებაც მოცულია ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, წარმოადგენს შპს „ნოვა ფროდაქშენი“, შპს „ნოვა ფიქსი“, შპს „ნოვა მეტალი“, რომლებიც დაარსდა კომპანიის მიერ და შესაბამისად ფლობს მის 100%-იან წილს. შვილობილების დაარსების და საქმიანობის ქვეყანა არის საქართველო.

კონსოლიდაციის მიზნებისთვის ელიმინირებული ტრანზაქციები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ელიმინირებულია შიდა ჯგუფური ტრანზაქციები და ამ ტრანზაქციების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგება ან ზარალი.

საწარმოთა გაერთიანებისა და გუდვილის აღრიცხვა

საწარმოთა გაერთიანება აღირიცხება შეძენის მეთოდით.

შეძენის ღირებულება ფასდება ანაზღაურების თანხის სამართლიანი ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების ჩათვლით, შეძენის თარიღისთვის. შეძენასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარებულია ხარჯის სახით იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომლის განმავლობაშიც ისინი გაიწია. საწარმოთა გაერთიანებისას შეძენილი ამოცნობადი აქტივები და ნაკისრი ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით შეძენის თარიღისთვის, არამაკონტროლებელი წილის ზომის მიუხედავად. ჯგუფი არამაკონტროლებელ წილს, რომელიც წარმოადგენს კაპიტალში ამჟამინდელ წილობრივ მონაწილეობას და, ლიკვიდაციის შემთხვევაში, მფლობელს უფლებას აძლევს წმინდა აქტივების პროპორციულ წილზე, თითოეული ოპერაციისთვის ინდივიდუალურად აფასებს ან (ა) სამართლიანი ღირებულებით, ან (ბ) შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივებში არამაკონტროლებელი წილის პროპორციული ოდენობით. არამაკონტროლებელი წილი, რომელიც არ წარმოადგენს საკუთრების წილს, ფასდება სამართლიანი ღირებულებით. გუდვილის შესაფასებლად ხდება შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების გამოკვითვა შეძენილ საწარმოში გადახდილი თანხის, შეძენილ საწარმოში არამაკონტროლებელი წილის ოდენობის და შეძენის თარიღამდე შეძენილ საწარმოში ფლობილი წილის სამართლიანი ღირებულების ჯამური თანხიდან. ყოველგვარი უარყოფითი თანხის („უარყოფითი გუდვილი“) აღიარება ხდება მოგება/ ზარალში მას შემდეგ, რაც ხელმძღვანელობა ხელახლა შეაფასებს, გამოავლინა თუ არა ყველა შეძენილი აქტივი და ყველა ნაკისრი ვალდებულება და პირობითი ვალდებულება, და გადაამოწმებს თავისი შეფასებების მართებულობას.

შეძენილ საწარმოში გადახდილი თანხა ფასდება გადაცემული აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტების და მიღებული ან ნაკისრი ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ შეძენასთან დაკავშირებული ისეთი დანახარჯების გამოკლებით, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, შეფასებისა და მსგავსი მომსახურების გასამრჯელო.

21. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)**უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები****ა) სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა**

თავის ოპერაციებში ჯგუფი ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჯგუფის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად ჯგუფი 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>ევრო</i>	<i>შვეიცარიული ფრანკი</i>
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040	3.3772
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233	3.7103

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“. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება ჯგუფის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს. 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, ექვექტური 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. ჯგუფი საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. ჯგუფი 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. ჯგუფი სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

21. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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 ჯგუფი მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. ჯგუფს 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

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

ფინანსური ვალდებულებებისა და აქტივების აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი 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.

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც კონტრაქტიდან წარმომდგარი ფულადი ნაკადების მიღების უფლება იჭურება, ან ეს უფლება კონტრაქტის საფუძველზე გადაეცემა სხვა მხარეს მფლობელობის უფლებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელთან ერთად. ნებისმიერი წილი გადაცემულ ფინანსურ აქტივში, რომელიც უნარჩუნდება ჯგუფს, 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 კონსოლიდირებულად.

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

21. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)**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	5-6
კომპიუტერული ტექნიკა და მოწყობილობები	3-7
მარაგი ნაწილები და სხვა ძირითადი საშუალებები	3-10

არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის 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

ჯგუფი 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.

21. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფის 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 კონსოლიდირებული შეფასება ვერ ხერხდება, ერთიანდება მცირე აქტივთა ჯგუფებში. ეს ჯგუფები („ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული“, „ფსწე“), მუდმივი გამოყენების პირობებში, უზრუნველყოფენ ფულადი ნაკადების ისეთ შემოძინებას, 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-18 შენიშვნაში). მიღებული გრანტი აღიარებული და აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით, 0 ლარით.

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 გამოიქვითება 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.

21. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

სხვა რეზერვი

სხვა რეზერვი შედგება სარგებლისგან, რომელიც ჯგუფმა მიიღო დაკავშირებული მხარისგან უპროცენტო სესხის მიღების შედეგად, რაც წარმოადგენს 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 ჯგუფიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში, 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 ჯგუფის მიმდინარე დავალიანებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს ჯგუფიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინებას.

ვალდებულების წარმოშობი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან

კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ ჯგუფს 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 ჯგუფის ქმედებიდან, სადაც:

- წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, ჯგუფის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, ჯგუფი მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- შედეგად, მესამე მხარეს ჯგუფთან 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.

21. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (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

ჯგუფი 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 ჯგუფს გადასახადის გადასახადი. გადასახადები დაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარდება აქტივად.

შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ზოგადი მიმოხილვა

ჯგუფი აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც ჯგუფი მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. ჯგუფი 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.

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

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

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

ჯგუფის 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.

21. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

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

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

ჯგუფის 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, ჯგუფი მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ პროდუქტზე ანაწილებს მათი კონსოლიდირებული გასაყიდი ფასის მიხედვით (ყველა პროდუქტი შეიძლება გაიყიდოს ცალკე).

გამოყენებული გათავისუფლება

ჯგუფმა 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 ჯგუფმა 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.

21. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

შინაარსი:

1. ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა	37
2. ჯგუფის განვითარების გეგმები	38
3. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ	38
4. კვლევითი და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები	39
5. ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.....	39
6. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	39
7. ჯგუფის ორგანიზაციული სტრუქტურა.....	40
8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	40

1. ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა

ჯგუფის 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 მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N9.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია: ფიზიკური პირი, მარიკა უგრეხელიძე, 62001021373.

კომპანიამ 2021 წლის განმავლობაში შეიძინა 100%-იანი წილები შემდეგ შვილობილ საწარმოებში:

- შპს "კასპია ჯორჯია რიალ ესთეით გრუფი"(404512103)
- შპს "ბეტსი"(203834921)
- შპს "წყალტუბო პლაზა"(421269512)
- შპს "ცისკარი როიალ პალასი"(404564468)

დამატებითი დეტალებისთვის იხილეთ მე-2 შენიშვნა ჯგუფის განვითარების გეგმები.

2016 წელს ჯგუფმა 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 ჯგუფმა 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 პროექტად, აგრეთვე სოციალურ პროექტად, რადგან ჯგუფი უზრუნველყოფს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მცხოვრები პირების უსასყიდლო მომსახურებას.

საქმიანობის მიმოხილვა და ფინანსური შედეგები

ჯგუფის 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.

ჯგუფის 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 (ჯგუფი იყენებს რამდენიმე პლატფორმას), სატელეფონო გაყიდვებით, პირდაპირი კორპორატიული გაყიდვებითა და ტურისტულ კომპანიებთან თანამშრომლობით.

2021 და 2020 წლების მონაცემებით შემოსავლები პროდუქტების მიხედვით იყოფა შემდეგნაირად:

	2021	2020
სასტუმრო	6,232	1,898
რესტორანი და ბარი	3,873	1,737
სპა და სხვა მომსახურება	960	281
	11,065	3,916

2021 წელს საოპერაციო საქმიანობიდან ჯგუფის შემოსავალმა შეადგინა 11,065 ათასი ლარი, დაახლოებით 3-ჯერ მეტი - 2020 წლის შემოსავალზე, რაც პანდემიის დასრულების შემდგომ დადებითი მოვლენა იყო სასტუმრო ინდუსტრიაში. სასტუმროს საოპერაციო საქმიანობიდან გამომდინარე, მთლიანი შემოსავლის 56% მოდის სასტუმროს მომსახურებაზე, 35% რესტორანსა და ბარზე, ხოლო 9% სპასა და სხვა მომსახურებაზე.

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

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

2021, 2020 და 2019 წლის სტუმრების სეგმენტაცია ძირითადი რეგიონების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2021	2020	2019
საქართველოდან	47%	78%	42%
ევროკავშირის ქვეყნებიდან	3%	4%	11%
დსთ-ს ქვეყნებიდან	9%	7%	14%
სხვა ქვეყნებიდან	41%	11%	33%

2020 წელს კოვიდ პანდემიის გამო დაწესებული მოგზაურობის და სხვა შეზღუდვების გამო ძირითადი კონცენტრაცია ადგილობრივ სტუმრებზე იყო.

2. ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფს მოკლე და საშუალო ვადიან პერიოდში, ბიზნესის ზოგადი განვითარების გარდა, აქვს დაგეგმილი რამდენიმე პროექტი. 2021 წელს კომპანიამ შეისყიდა შპს „წყალტუბო პლაზა“ და შპს „აბრუ ჰოტელის“ 100% იანი წილები. 2022 წელს გამოიკვეთა გეგმა რამდენიმე პროექტთან დაკავშირებით. შპს „ბეთისი“, ახლა უკვე სასტუმრო აბრუ-ს (შპს „აბრუ ჰოტელის“) განახლება დაიწყო 2022 წლის გაზაფხულზე და სექტემბერში გაიხსნა. დაიგეგმა და შესრულდა სარემონტო სამუშაოები, განახლდა ინვენტარი. შპს „პარკ ჰოტელმა“ სრულად მოახდინა ამ პროექტის განახლებისთვის ინვესტიციები შპს „აბრუ ჰოტელში“. ასევე შპს „პარკ ჰოტელმა“ შპს „წყალტუბო პლაზას“ ოპერირებაში აქტიურად მიიღო მონაწილეობა. განახორციელა ინვესტიციები 2022 წელს, რის შედეგადაც სასტუმრო წყალტუბო პლაზაში განახლდა ინვენტარის ნაწილი, გარემონტდა ოთახების გარკვეული რაოდენობა და შეიცვალა გაგრილების სისტემა. აქტიური სამშენებლო სამუშაოები მიმდინარეობს ჩუმათელეთის პროექტზე. ასევე შეთანხმებულია და დამტკიცებულია აბასთუმნის პროექტის კონცეფცია ძეგლთა დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან და წლის ბოლომდე უნდა დასრულდეს არქიტექტურული პროექტი. 2022 წლიდან წყალტუბოში არსებულ შპს „ცისკარ როიალ პალასის“ პროექტზეც მიმდინარეობს აქტიური მსჯელობა და წლის ბოლომდე უნდა შეიქმნას ჩამოყალიბებული ხედვა და კონცეფცია.

ჯგუფს აქვს შესასრულებელი სახელშეკრულებო ვალდებულება არანაკლებ 3,000 ათასი ლარის ოდენობით ინვესტიციის განხორციელება ჩუმათელეთის მიწებზე, რომლის დიდი ნაწილის შესყიდვა მოხდა 2021 წლის 23 თებერვალს მთავრობის #2356 განკარგულების საფუძველზე უძრავი ქონების ეროვნული სააგენტოსგან.

2021 წელს, წინა წლის გაყიდვების მოცულობის შემცირებისა და დაბალი ბიზნეს პროდუქტიულობის გათვალისწინებით ჯგუფს 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 მიღებული შემოსავალი 2019 წლებში მიღებულ შემოსავალს უთანაბრდება. შესაბამისად, წინა წლის ანალოგიური პერიოდის მონაცემებთან შედარებით არსებითად გაიზარდა მიმდინარე წლის დატვირთულობაც.

3. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს ფილიალები არ აქვს.

4. კვლევითი და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

2021 და 2020 წელს ჯგუფს არ ჩაუტარებია სამუშაოები კვლევით და განვითარების სფეროში.

5. ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა

2021 და 2020 წლებისთვის ჯგუფის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების შეძენა.

6. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

	2021	2020	2019
1 შემოსავალი	11,065	3,916	11,147
2 შემოსავალი ერთ ოთახზე (REVPAR)	169	52	174
3 ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR)	268	200	260
4 ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი	(3,062)	(2,313)	(3,255)
5 ცვეთა და ამორტიზაცია	(819)	(879)	(1,522)
6 მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	(2,567)	(1,345)	(2,246)

რადგანაც ჯგუფი 2021 წელს დაუბრუნდა პანდემიამდე ღონისძიებებს, უკეთესი შედეგებისთვის გამოყენებულია 2019 წლის მონაცემებიც.

1) და 2) შემოსავლების მნიშვნელოვანი ზრდა უკავშირდება 2020 წელს მსოფლიოში გავრცელებულ COVID 19-ის პანდემიის დასრულებას, შეზღუდვების მოხსნასა და ტურისტული ნაკადის მნიშვნელოვან ზრდას.

3) 2021 წელს მოთხოვნის გაზრდამ სასტუმრო სერვისებზე მოახდინა დადებითი გავლენა ფასებზე და მოხდა პერიოდულად ფასების ზრდაც დატვირთულობიდან და მოთხოვნიდან გამომდინარე.

4) 2021 წლის მანძილზე ჯგუფს დაგეგმილი ჰქონდა მინიმალური სახელფასო ბიუჯეტი, თუმცა დატვირთულობის გაზრდასთან ერთად აუცილებელი გახდა თანამშრომლების რაოდენობის ზრდა ხელფასების ზრდასთან ერთად.

5) 2021 წელს შემოსავლების ზრდის პროპორციულად მოხდა მარაგების ჩამოწერის ხარჯის ზრდაც.

	2021	2020
საოპერაციო მოგების მარჟა	8%	-66%
წმინდა მოგების მარჟა	9%	-66%
უკუგება კაპიტალზე	1.73%	-11.86%
უკუგება აქტივებზე	2%	-11%

საოპერაციო მოგების მარჟა = საოპერაციო მოგება/ამონაგები

წმინდა მოგების მარჟა = წმინდა მოგება/ამონაგები

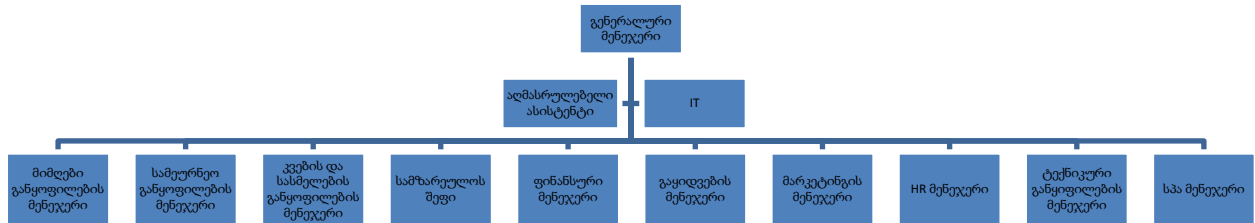
უკუგება კაპიტალზე = წმინდა მოგება/მთლიანი კაპიტალი

უკუგება აქტივებზე = წმინდა მოგება/მთლიანი აქტივები

დაკავებულობა% = დაჯავშნილი ოთახების რაოდენობა/მთლიანი ოთახების რაოდენობა

7. ჯგუფის ორგანიზაციული სტრუქტურა

ჯგუფის ორგანიზაციული სტრუქტურა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:



ჯგუფი დატვირთულობის დონიდან გამომდინარე დასაქმებულია 190-დან 220-მდე თანამშრომელი ძირითადად ადგილობრივი კადრები. 90% არის პერსონალი, ხოლო 10% ადმინისტრაციის თანამშრომელი.

8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ფინანსური რისკები

საკრედიტო რისკი - ჯგუფის საკრედიტო პოლიტიკა საკრედიტო რისკების შესაძლებლობების მინიმუმამდე დაყვანას ითვალისწინებს. ჯგუფის ხელმძღვანელობას დადგენილი აქვს მისი ყველა პროდუქტის და მომსახურების დამახასიათებელი საკრედიტო რისკი. ჯგუფის 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 ჯგუფს არ უდგას.

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

სავალუტო რისკი - არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ცვლილების რისკი, რის მიხედვითაც ჯგუფს ნაკლები ეკონომიკური სარგებელი შემოუვა ფინანსური აქტივებიდან, ან პირიქით მეტი რესურსის გასვლა იქნება მოსალოდნელი ფინანსური ვალდებულებიდან. 2021 წლის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფინანსური ვალდებულებები (მიღებულ სესხებზე) ამ ეტაპზე არ წარმოშობს არსებით რისკს, რადგან სესხის დაფარვის ვადა განსაზღვრულია 2027-2029 წლის ბოლოსთვის, ამიტომ, დაფარვის პერიოდამდე წარმოადგენს არარეალიზებად საკურსო სხვაობის ზარალს. სავალუტო რისკი ასევე ართულებს დაგეგმარების პროცესს და საბოლოო ფინანსური შედეგის განსაზღვრას.

ჯგუფში ხდება ბიზნეს პროცესების ისეთი დაგეგმარება და წარმართვა, რომ ჯგუფის 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 სხვა უსაფრთხოება, სტუმართა ჯანმრთელობის და პირადი ქონების დაცვა, ასევე კვებასა და სასმელების ხარისხზე პასუხისმგებლობა. ჯგუფი 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. ჯგუფი მუდმივად ცდილობს გასაღების ბაზრების დივერსიფიკაციას სხვადასხვა გეოგრაფიული მდებარეობის მიხედვით რათა ერთი ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლის კლება დააკომპენსიროს სხვა ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლით.

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 3 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი

გიორგი მურჯიკი

ფინანსური დირექტორი

მაია სიმონია

შპს „პარკ პოტელი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

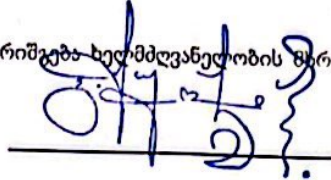
(ათას ლარში)

8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

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

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელშეწყობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 3 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური დირექტორი



გიორგი მურგიკნელი

ფინანსური დირექტორი



მაია სიმონია