

ინგლისურ ენაზე გამოშვებული ორიგინალის თარგმანი

შპს “პარკ ჰოტელი”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობითი ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება.....	1
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.....	5
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.	6
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.....	7
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.	8
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	9
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება.....	9
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	17
4. ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა და შევიდა ძალაში	18
5. ძირითადი საშუალებები	19
6. საინვესტიციო ქონება.....	21
7. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	21
8. სხვა აქტივები.....	23
9. მარაგები.....	23
10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
11. ფული და ფულის ეკვივალენტები	25
12. საწესდებო კაპიტალი	25
13. მიღებული სესხები	26
14. საგადასახადო ვალდებულებები.....	28
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	28
16. შემოსავალი	28
17. თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი.....	28
18. სხვა საოპერაციო ხარჯები.....	29
19. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა.....	29
20. მოგების გადასახადი	29
21. პირობითი ვალდებულებები	30
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	31
23. ფინანსური რისკების მართვა	32
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	37

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს ჯგუფ „პარკ ჰოტელის“ მენეჯმენტსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „პარკ ჰოტელის“ (შემდეგში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე, ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

მშობელმა საწარმომ არ დაიკონსოლიდირა შემდეგი შვილობილი საწარმოები: შპს „კასპია ჯორჯია რიალ ესთეით გრუფი“ და შპს „ცისკარი როიალ პალასი“, ვინაიდან შპს „ცისკარი როიალ პალასზე“ საბოლოო კონტროლი ჯერ არ არის გადაცემული, ხოლო შპს „კასპია ჯორჯია რიალ ესთეით“-ის შემთხვევაში ფინანსური ინფორმაციის არარსებობის გამო. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა აღნიშნული კომპანიების ფინანსური ინფორმაცია, ჩვენ ვერ შევძელით დაგვედგინა ინვესტიციის გაუფასურების ინდიკატორი ზემოთ მოცემულ შვილობილებში. შესაბამისად, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფინანსური ანგარიშგების მე-13 შენიშვნა განმარტავს, რომ კომპანიამ მიიღო სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან საბაზრო საპროცენტო განაკვეთზე დაბალი განაკვეთით. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS-9) მოთხოვნების შესაბამისად, სესხები უნდა იყოს შეფასებული რეალური ღირებულებით. ჯგუფმა ვერ განესაზღვრა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთები დაკავშირებული მხარეების სესხების სამართლიანი ღირებულების დასადგენად ფასს 9-ის შესაბამისად, ჯგუფისთვის შესაბამისი რისკ-ფაქტორების გათვალისწინებით. შესაბამის და სანდო ინფორმაციაზე შეზღუდული წვდომის გამო, ჩვენ ვერ შევძელით ზუსტად დაგვედგინა სესხების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, ვერც შესაბამისად სესხების საბაზრო ღირებულება და საპროცენტო ხარჯი. აღნიშნული გარემოების არსებობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მისი შესაძლო ეფექტის გამო, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს, ჩვენ აღმოვაჩინეთ, რომ ძირითადი საშუალებების რეესტრი არ შეესაბამება საბუღალტრო აღრიცხვის ჩანაწერებს, რაც მიანიშნებს, ფიქსირებული აქტივების სააღრიცხვო და წარსადგენი ბაზების რეკონსილაციის პოტენციურ უზუსტობაზე. შედეგად, ჩვენ ვერ დავრწმუნდით ძირითადი საშუალებების სისრულესა და არსებობაში როგორც ფინანსურ ანგარიშგებაშია წარმოდგენილი. შესაბამისად, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ძირითადი საშუალებების სისრულესთან, ღირებულებასა და არსებობასთან დაკავშირებით.

RSM Georgia

85, Z.Paliashvili str
Tbilisi 0162, Georgia

T +995 (32) 255 88 99

F +995 (32) 255 88 99

www.rsm.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს ჯგუფ „პარკ ჰოტელის“ მენეჯმენტსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „პარკ ჰოტელის“ (შემდეგში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის მოზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე, ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

შეზღუდვა საწარმომ არ დაიკონსოლიდირა შემდეგი შვილობილი საწარმოები: შპს „კასპია ჯორჯია რიალ ესთეტი გრუფი“ და შპს „ცისკარი როიალ პალასი“, ვინაიდან შპს „ცისკარი როიალ პალასი“ საბოლოო კონტროლი ჯერ არ არის გადაცემული, ხოლო შპს „კასპია ჯორჯია რიალ ესთეტი“-ის შემთხვევაში ფინანსური ინფორმაციის არარსებობის გამო. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა აღნიშნული კომპანიების ფინანსური ინფორმაცია, ჩვენ ვერ შევძელით დაგვედგინა ინვესტიციის გაუფასურების ინდიკატორი ზემოთ მოცემულ შვილობილებში. შესაბამისად, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფინანსური ანგარიშგების მე-13 შენიშვნა განმარტავს, რომ კომპანიამ მიიღო სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან საბაზრო საპროცენტო განაკვეთზე დაბალი განაკვეთით. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS-9) მოთხოვნების შესაბამისად, სესხები უნდა იყოს შეფასებული რეალური ღირებულებით. ჯგუფმა ვერ განვსაზღვრა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთები დაკავშირებული მხარეების სესხების სამართლიანი ღირებულების დასადგენად ფასს 9-ის შესაბამისად, ჯგუფისთვის შესაბამისი რისკ-ფაქტორების გათვალისწინებით. შესაბამის და სანდო ინფორმაციაზე შეზღუდული წვდომის გამო, ჩვენ ვერ შევძელით ზუსტად დაგვედგინა სესხების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, ვერც შესაბამისად სესხების საბაზრო ღირებულება და საპროცენტო ხარჯი. აღნიშნული გარემოების არსებობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მისი შესაძლო ეფექტის გამო, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს, ჩვენ აღმოვაჩინეთ, რომ ძირითადი საშუალებების რეესტრი არ შეესაბამება საბუღალტრო აღრიცხვის ჩანაწერებს, რაც მიანიშნებს, ფიქსირებული აქტივების სააღრიცხვო და წარსადგენი ბაზების რეკონსილაციის პოტენციურ უზუსტობაზე. შედეგად, ჩვენ ვერ დავრწმუნდით ძირითადი საშუალებების სისრულესა და არსებობაში როგორც ფინანსურ ანგარიშგებაშია წარმოდგენილი. შესაბამისად, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით მოზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ძირითადი საშუალებების სისრულესთან, ღირებულებასა და არსებობასთან დაკავშირებით.

ჩვენ დავინიშნეთ კომპანიის აუდიტორებად 2022 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ. შესაბამისად, ჩვენ ვერ დავესწარიტ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების გადათვლას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. აღნიშნულმა შეზღუდვამ არ მოგვცა შესაძლებლობა ჩაგვეტარებინა აუდიტორული პროცედურები, რათა დავრწმუნებულიყავით სასაქონლო მატერიალური მარაგების არსებობასა და მის ფიზიკურ მდგომარეობაში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. შესაბამისად, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე სასაქონლო მატერიალური მარაგების არსებობასა და ფიზიკური მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

ჩვენ დავადგინეთ, რომ კომპანიას გარკვეული შენობები აქვს კლასიფიცირებული როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობა, რომელიც შეადგენს 5,822 ლარს და შენობა, რომელიც შეადგენს 6,087 ლარს, რომელიც წარმოდგენილია საინვესტიციო ქონების შენობების ნაწილში. შენობა მოიცავს როგორც მიწას ასევე ნაგებობასაც, თუმცა ღირებულებები არ არის გამიჯნული მიწისა და ნაგებობის კომპონენტებს შორის. დამატებით, დაუმთავრებელ მშენებლობაში წარმოდგენილი შენობები ექვემდებარება დემონტაჟს, რაც წარმოშობს გაუფასურების ტესტის ჩატარების საჭიროებას შესაბამისი სააღრიცხვო მოთხოვნების მიხედვით, იმისათვის, რომ მოხდეს განსაზღვრა აღემატება თუ არა აღნიშნული შენობების საბალანსო ღირებულება აღდგენით ღირებულებას. შედეგად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ტესტირების არარსებობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მისი შესაძლო არსებითი გავლენის გამო, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში, ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა პირდაპირი დასტურის წერილი ერთ-ერთი დაკავშირებული მხარისგან 18,025 ათასი ლარის ოდენობით მიღებულ სესხებთან დაკავშირებით. პირდაპირი დასტურის წერილის არარსებობა აღნიშნული დაკავშირებული მხარისგან წარმოშობს გაურკვევლობას სესხის არსებობასთან და პირობებთან დაკავშირებით. შესაბამისად, აღნიშნული ახდენს გავლენას შესაბამისი მტკიცებულების მოპოვებაზე, რათა დავადასტუროთ აღნიშნული სესხის სისრულე და სიზუსტე, როგორც ეს წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნაში. შესაბამისად, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხების სისრულესა, კლასიფიკაციასა და სიზუსტესთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში ფინანსური აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური ნორმების შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დავინიშნეთ კომპანიის აუდიტორებად 2022 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ. შესაბამისად, ჩვენ ვერ დავესწარიტ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების გადათვლას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. აღნიშნულმა შეზღუდვამ არ მოგვცა შესაძლებლობა ჩაგვეტარებინა აუდიტორული პროცედურები, რათა დავრწმუნებულიყავით სასაქონლო მატერიალური მარაგების არსებობასა და მის ფიზიკურ მდგომარეობაში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. შესაბამისად, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე სასაქონლო მატერიალური მარაგების არსებობასა და ფიზიკური მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

ჩვენ დავადგინეთ, რომ კომპანიას გარკვეული შენობები აქვს კლასიფიცირებული როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობა, რომელიც შეადგენს 5,822 ლარს და შენობა, რომელიც შეადგენს 6,087 ლარს, რომელიც წარმოდგენილია საინვესტიციო ქონების შენობების ნაწილში. შენობა მოიცავს როგორც მიწას ასევე ნაგებობასაც, თუმცა ღირებულებები არ არის გამიჯნული მიწისა და ნაგებობის კომპონენტებს შორის. დამატებით, დაუმთავრებელ მშენებლობაში წარმოდგენილი შენობები ექვემდებარება დემონტაჟს, რაც წარმოშობს გაუფასურების ტესტის ჩატარების საჭიროებას შესაბამისი სააღრიცხვო მოთხოვნების მიხედვით, იმისათვის, რომ მოხდეს განსაზღვრა აღემატება თუ არა აღნიშნული შენობების საბალანსო ღირებულება აღდგენით ღირებულებას. შედეგად, ჩვენ ვერ განესაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ტესტირების არარსებობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე მისი შესაძლო არსებითი გავლენის გამო, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში, ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა პირდაპირი დასტურის წერილი ერთ-ერთი დაკავშირებული მხარისგან 18,025 ათასი ლარის ოდენობით მიღებულ სესხებთან დაკავშირებით. პირდაპირი დასტურის წერილის არარსებობა აღნიშნული დაკავშირებული მხარისგან წარმოშობს გაურკვევლობას სესხის არსებობასთან და პირობებთან დაკავშირებით. შესაბამისად, აღნიშნული ახდენს გავლენას შესაბამისი მტკიცებულების მოპოვებაზე, რათა დავადასტუროთ აღნიშნული სესხის სისრულე და სიზუსტე, როგორც ეს წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნაში. შესაბამისად, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხების სისრულესა, კლასიფიკაციასა და სიზუსტესთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში ფინანსური აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური ნორმების შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აზრები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება აუდირებულია სხვა კომპანიის აუდიტორების მიერ, რომელზედაც აუდიტორმა მოსაზრების გამოთქმაზე უარი განაცხადა 2022 წლის 3 ოქტომბერს.

უარს მოსაზრების გამოთქმაზე საფუძვლად უდევს შემდეგი გარემოება: მშობელმა საწარმომ ვერ განსაზღვრა შეძენის მომენტში შვილობილი საწარმოების აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება, შესაბამისად წინამორბედმა აუდიტორმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით მოსაზრების გამოთქმაზე უარი განაცხადა.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2022 წლის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში შეტანილ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნას.

მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

სხვა ინფორმაციაზე ჩვენი პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თუ სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის გაცხადება. ამ კუთხით ჩვენ არაფერი გვაქვს გასაცხადებელი.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა კომპანიის მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2024 წლის 8 ივლისით.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშის აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ანგარიშგება შეიცავს თუ არა შეცდომით ან თაღლითობის შედეგად გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული დასკვნა მაღალი დონის რწმუნებაა, თუმცა არ არის გარანტია იმისა, რომ „ასს“-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლის ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აზრები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება აუდიტებულია სხვა კომპანიის აუდიტორების მიერ, რომელზედაც აუდიტორმა მოსაზრების გამოთქმაზე უარი განაცხადა 2022 წლის 3 ოქტომბერს.

უარს მოსაზრების გამოთქმაზე საფუძვლად უდევს შემდეგი გარემოება: მშობელმა საწარმომ ვერ განსაზღვრა შეძენის მომენტში შვილობილი საწარმოების აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება, შესაბამისად წინამორბედმა აუდიტორმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით მოსაზრების გამოთქმაზე უარი განაცხადა.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2022 წლის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში შეტანილ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნას.

მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას.

სხვა ინფორმაციაზე ჩვენი პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თუ სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის გაცხადება. ამ კუთხით ჩვენ არაფერი გვაქვს გასაცხადებელი.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა კომპანიის მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2024 წლის 8 ივლისით.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშის აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ანგარიშგება შეიცავს თუ არა შეცდომით ან თაღლითობის შედეგად გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული დასკვნა მაღალი დონის რწმუნებაა, თუმცა არ არის გარანტია იმისა, რომ „ასს“-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლის ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

„ასს“-ს შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამოზრდილ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს არა იმიტომ, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე, არამედ დავეგმოთ კონკრეტულ გარემოებაზე მორგებული აუდიტორული პროცედურები.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, მათ მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

ივლისი 8, 2024

შპს არესემ საქართველო

(Reg. # SARAS-F-279563)

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუზა

(Reg. # SARAS-A-577214)

„ასს“-ს შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს არა იმიტომ, რომ მოსაზრება გამოეთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე, არამედ დავგეგმოთ კონკრეტულ გარემოებაზე მორგებული აუდიტორული პროცედურები.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, მათ მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

ივლისი 8, 2024

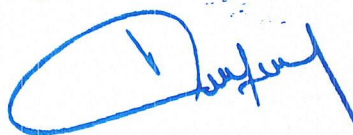
შპს არესემ საქართველო

(Reg. # SARAS-F-279563)

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუზა

(Reg. # SARAS-A-577214)

RSM Georgia



შპს „პარკ ჰოტელი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	39,617	39,819
საინვესტიციო ქონება	6	14,269	6,302
არამატერიალური აქტივები		121	114
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	7	11,398	11,349
გუდვილი		344	344
სხვა აქტივები	8	800	1,100
სულ გრძელვადიანი აქტივები	66,549	59,028	22,301
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	1,077	716
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	454	1,047
საგადასახადო აქტივები		-	24
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	498	2,084
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2,029	3,871	1,252
სულ აქტივები	68,578	62,899	23,553
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	66,893	66,921
სხვა რეზერვები		-	-
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)		(39,589)	(42,287)
სულ კაპიტალი	27 304	24,634	21,596
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	37,418	26,306
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	37,418	26,306	1,309
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	1,191	9,874
საგადასახადო ვალდებულებები	14	239	330
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	2,426	1,755
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	3,856	11,959	648
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	68,578	62,899	23,553

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 8 ივლისს.

დირექტორი

ორმა კალანდაძე

შპს „პარკ ჰოტელი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	39,617	39,819
საინვესტიციო ქონება	6	14,269	6,302
არამატერიალური აქტივები		121	114
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	7	11,398	11,349
გუდვილი		344	344
სხვა აქტივები	8	800	1,100
სულ გრძელვადიანი აქტივები	66,549	59,028	22,301
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	1,077	716
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	454	1,047
საგადასახადო აქტივები		-	24
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	498	2,084
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2,029	3,871	1,252
სულ აქტივები	68,578	62,899	23,553
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	66,893	66,921
სხვა რეზერვები		-	-
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)		(39,589)	(42,287)
სულ კაპიტალი	27 304	24,634	21,596
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	37,418	26,306
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	37,418	26,306	1,309
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	1,191	9,874
საგადასახადო ვალდებულებები	14	239	330
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	2,426	1,755
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	3,856	11,959	648
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	68,578	62,899	23,553

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 8 ივლისს.

დირექტორი
ირმა კალანდაძე



შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
შემოსავალი	16	13,763	11,234
სხვა შემოსავალი		211	53
სულ საოპერაციო შემოსავალი		13,974	11,287
თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი	17	(5,710)	(3,204)
მარაგების ხარჯი	9	(2,818)	(2,627)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი	5,6	(1,413)	(973)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	18	(5,377)	(3,973)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(1,344)	510
ფინანსური შემოსავალი		29	1,637
ფინანსური ხარჯი	13	(1,180)	(275)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	19	5,193	774
წლის წმინდა მოგება		2,698	2,646
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		2,698	2,646

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 8 ივლისს.

დირექტორი

ორმა კალანდაძე

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
შემოსავალი	16	13,763	11,234
სხვა შემოსავალი		211	53
სულ საოპერაციო შემოსავალი		13,974	11,287
თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი	17	(5,710)	(3,204)
მარაგების ხარჯი	9	(2,818)	(2,627)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი	5,6	(1,413)	(973)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	18	(5,377)	(3,973)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(1,344)	510
ფინანსური შემოსავალი		29	1,637
ფინანსური ხარჯი	13	(1,180)	(275)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	19	5,193	774
წლის წმინდა მოგება		2,698	2,646
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		2,698	2,646

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 8 ივლისს.

დირექტორი

ირმა კალანდა



შპს „პარკ ჰოტელი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2021	66,529	(44,933)	21,596
ზრდა/(შემცირება)	392	-	392
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,646	2,646
31 დეკემბერი 2021	66,921	(42,287)	24,634
ზრდა/(შემცირება)	(29)	-	(29)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,698	2,698
31 დეკემბერი 2022	66,893	(39,589)	27,304

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 8 ივლისს.

დირექტორი

ირმა კალანდაძე

შპს „პარკ ჰოტელი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2021	66,529	(44,933)	21,596
ზრდა/(შემცირება)	392	-	392
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,646	2,646
31 დეკემბერი 2021	66,921	(42,287)	24,634
ზრდა/(შემცირება)	(29)	-	(29)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,698	2,698
31 დეკემბერი 2022	66,893	(39,589)	27,304

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 8 ივლისს.

დირექტორი
ირმა კალანდია



შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე:		2,698	2,646
კორექტირებები:			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	11	208	328
ცვეთა და ამორტიზაცია	6,7	1,413	1,335
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება	6	-	(53)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	6	298	-
ფინანსური შემოსავალი		(29)	(1,637)
ფინანსური ხარჯი	14	1,180	275
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	20	(5,193)	(774)
		575	2,621
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
შემცირება/(ზრდა) მარაგებში	10	(361)	(119)
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	11	(385)	(910)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო ვალდებულებებში:			
ზრდა/(შემცირება) საგადასახადო ვალდებულებებში	15	(91)	200
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	16	1,359	1,237
ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტამდე		1,097	3,029
მიღებული პროცენტი		29	44
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან		1,126	3,073
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	6	(3,384)	(16,938)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	7	(6,087)	(566)
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	8	(49)	(11,693)
საბანკო გარანტიები რეზიდენტ ბანკში	9	300	(1,100)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(11)	(3)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საინვესტიციო საქმიანობიდან		(9,231)	(30,300)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხის აღება	14	7,951	34,413
გადახდილი პროცენტი	14	(612)	-
სესხის დაფარვა	14	(848)	(5,134)
წმინდა ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	12	(28)	(392)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საფინანსო საქმიანობიდან		6,463	28,887
წმინდა ზრდა(შემცირება) ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში		(1,642)	1,660
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის		2,084	280
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი	20	56	144
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს		498	2,084

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 8 ივლისს.

დირექტორი

ირმა კალანდაძე

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

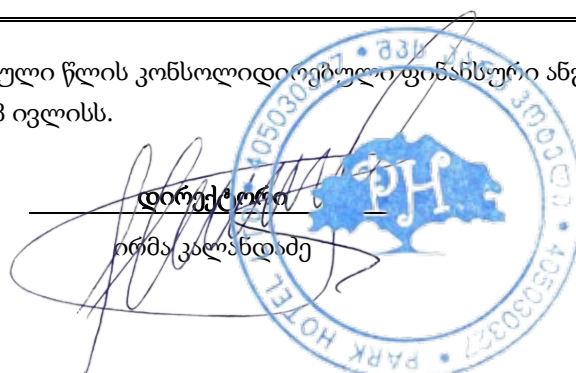
ათას ლარში

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე:		2,698	2,646
კორექტირებები:			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	11	208	328
ცვეთა და ამორტიზაცია	6,7	1,413	1,335
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება	6	-	(53)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	6	298	-
ფინანსური შემოსავალი		(29)	(1,637)
ფინანსური ხარჯი	14	1,180	275
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	20	(5,193)	(774)
		575	2,621
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
შემცირება/(ზრდა) მარაგებში	10	(361)	(119)
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	11	(385)	(910)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო ვალდებულებებში:			
ზრდა/(შემცირება) საგადასახადო ვალდებულებებში	15	(91)	200
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	16	1,359	1,237
ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტამდე		1,097	3,029
მიღებული პროცენტი		29	44
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან		1,126	3,073
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	6	(3,384)	(16,938)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	7	(6,087)	(566)
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	8	(49)	(11,693)
საბანკო გარანტიები რეზიდენტ ბანკში	9	300	(1,100)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(11)	(3)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საინვესტიციო საქმიანობიდან		(9,231)	(30,300)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხის აღება	14	7,951	34,413
გადახდილი პროცენტი	14	(612)	-
სესხის დაფარვა	14	(848)	(5,134)
წმინდა ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	12	(28)	(392)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საფინანსო საქმიანობიდან		6,463	28,887
წმინდა ზრდა/(შემცირება) ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში		(1,642)	1,660
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის		2,084	280
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი	20	56	144
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს		498	2,084

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 8 ივლისს.

დირექტორი
ირმა კალანდაძე



შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

1. ზოგადი ინფორმაცია

ა) ორგანიზაცია და ეკონომიკური საქმიანობა

შპს „პარკ ჰოტელი“ (შემდგომში – ჯგუფი), საიდენტიფიკაციო ნომრით 405030327, რეგისტრირებულია 2014 წლის 13 თებერვალს „საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №9.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელი არის მარიკა უგრეხელიძე (62001021373). 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დირექტორია გიორგი მურჯიკნელი.

ჯგუფი საქმიანობს ტურიზმის, სასტუმროსა და დასვენების სფეროში. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმრო, სარესტორნო, სპა და სხვა გამაჯანსაღებელი მომსახურების გაწევა. ჯგუფს გააჩნია 1 ოფისი. კომპანიის სასტუმრო განთავსებულია ქალაქ ბორჯომში, ბარათაშვილის ქ. №9. სასტუმრო ოპერირებს სახელით „Crowne Plaza Borjomi Spa & Wellness Center“.

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

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაქმებულთა რაოდენობა ჯგუფში შეადგენდა 288 და 278 ადამიანს, შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის კომპანიის დირექტორია ირმა კალანდაძე.

2021 წელს ჯგუფმა შეიძინა 100% წილები ქვემოთ მოცემულ შვილობილ საწარმოებში:

- შპს „კასპია ჯორჯია რეალ ისთეით გრუფ“, ს/ნ 404512103;
- შპს „აბრუ ჰოტელს“, ს/ნ 203834921;
- შპს „წყალტუბო პლაზა“, ს/ნ 421269512;
- შპს „ცისკარი როიალ პალასი“, ს/ნ 404564468;

ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, ჯგუფი დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებიც წარმოადგენენ განვითარებადი ქვეყნის ბაზრებს. სამართლებრივი, საგადასახადო და მარეგულირებელი ბაზრები ჯერ კიდევ ვითარდება და განიცდის სხვადასხვა ინტერპრეტაციებსა და ცვლილებებს, რომლებიც სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, სირთულეებს უქმნის საქართველოს ტერიტორიაზე მომუშავე კომპანიებს. მოცემული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს კომპანიის ოპერაციებსა და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე საქართველოს ბიზნეს გარემოს შეფასებას ხელმძღვანელობის მიერ. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისაგან.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

სააღრიცხვო პრინციპები და მომზადების საფუძველი

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

ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს მოგება-ზარალის ანგარიშგებას და სხვა ყოვლისმომცველ შემოსავლებს, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგებას და შენიშვნებს. შემოსავალი და ხარჯები, სხვა სრული შემოსავლის კომპონენტების გამოკლებით, აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. სხვა ყოვლისმომცველი შემოსავალი აღიარებულია მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგებაში და მოიცავს შემოსავლებსა და ხარჯებს (რეკლასიფიკაციის კორექტირების ჩათვლით), რომლებიც არ არის აღიარებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ამას მოითხოვს ან ნებადართულია მცირე და საშუალო ბიზნესის ფასს-ით. რეკლასიფიკაციის კორექტირება არის მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალში რეკლასიფიცირებული თანხები, რომლებიც აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში მიმდინარე ან წინა პერიოდებში. გარიგებები კომპანიის მფლობელებთან მათი მფლობელების რანგში აღიარებულია კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

კონსოლიდაციის საფუძველები

შვილობილი კომპანია ეწოდება იმ საწარმოს, სადაც მშობელ კომპანიას გააჩნია ხმების რაოდენობის ნახევარზე მეტი ან შესწევს უნარი აკონტროლოს ამ კომპანიის ოპერაციები და ფინანსური აქტივები. ამ შემთხვევაში ხდება კონსოლიდაცია. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება იმ დღიდან, როდესაც მშობელ კომპანიაზე გადავიდა კონტროლი და წყდება იმ დღეს, როდესაც მშობელი კომპანია კარგავს ამ კონტროლს. ყველა შიდა- გუფური ტრანზაქცია და ნაშთი ამ კომპანიებს შორის იქვეითება მთლიანად.

შვილობილი კომპანიის შემენის აღსარიცხავად გამოიყენება შემენის მეთოდი. შესყიდული აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად განისაზღვრება მათი რეალური ღირებულებით შესყიდვის თარიღისთვის. თუ შესყიდვის ღირებულება აჭარბებს კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების რეალურ ღირებულებას, მაშინ ხდება გუდვილის აღიარება. თუ შესყიდვის ღირებულება ნაკლებია კომპანიის რეალურ ღირებულებაზე, მაშინ ეს სხვაობა აღიარდება პირდაპირ კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

შიდა ჯგუფური ოპერაციები, ნაშთები და არარეალიზებული მოგება ჯგუფს შიგნით ელიმინირდება. არარეალიზებული ზარალი ასევე ელიმინირდება მანამ სანამ შესაძლებელია ხარჯების დაქვითვა. მშობელი კომპანია და შვილობილი კომპანია იყენებენ ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკას.

ფუნქციონალური ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რომელიც ასევე არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა. ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად აღირიცხება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტის საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით იმ თარიღით, როდესაც ტრანზაქცია პირველად კვალიფიცირდება აღიარებისთვის.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

მენეჯმენტის შეფასებით, ჯგუფს ექნება შესაძლებლობა განაგრძოს საქმიანობა ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში. მენეჯმენტის ინფორმაციით, არ არსებობს რაიმე არსებითი გაურკვევლობა, რამაც შეიძლება ექვი შეიტანოს კომპანიის შესაძლებლობებზე, განაგრძოს საქმიანობა უახლოეს მომავალში. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საქმიანობის პრინციპის საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარებისას, ძირითადი საშუალებების ერთეულები აღიარებულია თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შესყიდვის ფასს, ისევე როგორც ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ არის დაკავშირებული აქტივის ადგილზე მიტანასთან და მდგომარეობასთან, რომელიც აუცილებელია იმისათვის, რომ მას შეეძლოს იმუშაოს მენეჯმენტის მიერ გათვალისწინებული წესით.

ღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტის გადასახდელებით, გამოქვითვადი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როდესაც ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტს, რომლებსაც აქვთ განსხვავებული სასარგებლო ვადა, ისინი აღირიცხება ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ჯგუფი ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს თვითღირებულების მოდელის მიხედვით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით მათი ღირებულებიდან. მიწას ცვეთა არ ერიცხება, ხოლო დანარჩენ ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

აქტივის ამორტიზაცია იწყება იმ თარიღიდან, როდესაც ის შეიძლება გამოიყენოს, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება ისეთ ადგილას და მუშა მდგომარეობაში, რომ აქტივის ექსპლუატაცია შესაძლებელია მენეჯმენტის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად, და ამორტიზაციის ღირებულება არის სისტემატიურად გამოიყოფა მისი სასარგებლო ვადის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო ვადის შემდეგი სავარაუდო მაჩვენებლების მიხედვით:

შენობები

10 – 50 წელი

აღჭურვილობა და დანადგარები

2 – 25 წელი

ავეჯი და სხვა ინვენტარი

3 – 7 წელი

სატრანსპორტო საშუალებები

5 – 6 წელი

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

კომპიუტერული მოწყობილობები

2 – 10 წელი

სხვა ძირითად საშუალებები

3 – 5 წელი

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო ვადის განსაზღვრისას ჯგუფი ითვალისწინებს ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა:

- კომპანიის მიერ აქტივის გამოყენების რეჟიმი;
- სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა;
- ტექნიკური და ფიზიკური მოძველება;
- აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები;

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ამა თუ იმ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში იმ პერიოდისთვის, რა პერიოდშიც აქტივის აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობაც ხდება საიჯარო შემოსავლის, კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივეს მისაღებად, და არა საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის პროცესში გაყიდვის განხორციელების, წარმოებაში გამოყენების ან საქონლის და მომსახურებების მიწოდების, ან სხვა ადმინისტრაციული მიზნით. საინვესტიციო ქონება მოიცავს აგრეთვე დაუსრულებელ მშენებლობებს, რომლებიც დასრულების შემდეგ საინვესტიციო ქონება გახდება.

თავდაპირველი აღიარება

საინვესტიციო ქონება პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების შეძენას. საკუთარი ძალებით შექმნილი საინვესტიციო ქონების ღირებულება მოიცავს მასალების და პირდაპირი შრომის ხარჯებს, ნებისმიერ სხვა ხარჯს, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების დანიშნულებისამებრ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანას და კაპიტალიზებულ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

შემდგომი შეფასება

აქტივად აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ცვლილებები აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სამართლიანი ღირებულებები კატეგორიზებულია სხვადასხვა დონეზე სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში, იმის მიხედვით, თუ რამდენად დაკვირვებადია შეფასების მონაცემები და მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა:

- 1 დონეზე სამართლიანი ღირებულების შეფასება არის კოტირებული ფასებიდან (დაუკორექტირებელი) იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზრებზე.
- სამართლიანი ღირებულების მე-2 დონის შეფასება არის ის, რაც მიიღება 1-ლ დონეზე შემავალი კოტირებული ფასების გარდა სხვა მონაცემებიდან, რომლებიც დაკვირვებადია აქტივისთვის ან ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (ე.ი. როგორც ფასები) ან ირიბად (ანუ ფასებიდან გამომდინარე).
- სამართლიანი ღირებულების მე-3 დონის შეფასება არის შეფასების ტექნიკიდან მიღებული შეფასებები, რომლებიც მოიცავს აქტივის ან ვალდებულების შეფასებებს, რომლებიც არ არის დაფუძნებული საბაზრო დაკვირვებად მონაცემებზე (არადაკვირვებადი მონაცემები).

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი, ფიზიკური ფორმის გარეშე.

თავდაპირველი აღიარება

არამატერიალური აქტივები, რომლებიც შეძენილია კომპანიის მიერ და რომელთაც აქვთ განსაზღვრული საექსპლუატაციო ვადები, თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს მისი ნასყიდობის ფასს, მათ შორის საიმპორტო საბაჟო გადასახადებსა და შესყიდვის არადაბრუნებად გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე და უშუალოდ აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად მომზადებაზე გაწეულ ხარჯებს.

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

პირველადი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივი აღირიცხება შეძენის ფაქტობრივ ღირებულებას გამოკლებული ნებისმიერი დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. არამატერიალური აქტივის ამორტიზება იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, ანუ როდესაც იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია მისი გამოყენება ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად.

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

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

ჯგუფს გააჩნია კონტროლი საწარმოზე, როდესაც ის ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება და ასევე, ამ შემოსავალზე ზემოქმედების შესაძლებლობა, ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით თავისი უფლებამოსილების მეშვეობით.

შვილობილი კომპანიების აღრიცხვა ხდება ისტორიული ღირებულებით იმ მომენტიდან, როდესაც ჯგუფი მათზე მოიპოვეს კონტროლს და აღირიცხება მანამ, სანამ მათზე კონტროლს დაკარგავს. შვილობილი კომპანიიდან მიღებული დივიდენდი აისახება როგორც შემოსავალი მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ინდიკაცია. თუ ამგვარი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის ნარჩენ ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს: მისი შეძენის (ნასყიდობის) ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს, სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებსა და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის და მასალებისა შეძენასთან. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდი.

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენს მიწოდებული პროდუქციის ან მომსახურების სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მიღებულ თანხებს. ჯგუფი განსაზღვრავს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე. მოთხოვნები, რომლებიც ვადაგადაცილებულია 1 წელზე მეტი პერიოდით კომპანიის მიერ დარეზერვებულია 100%-ით. სხვა დანარჩენი მოთხოვნები არის მიმდინარე და კომპანიის პოლიტიკის მიხედვით რეზერვდება 2.5 %-ით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთები დაფუძნებულია კომპანიის გასული 3 წლის გამოცდილებაზე. ისტორიული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთები კორექტირდება მიმდინარე და სამომავლო ინფორმაციით, რაც გავლენას ახდენს კომპანიის მომხმარებლებზე.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები ექვემდებარება ანალიზს, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა ობიექტური გარემოება, რომ მომხმარებლებისგან ვერ მოხდეს ანაზღაურების მიღება. თუ არსებობს მსგავსი ობიექტური გარემოება, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის ისეთი აქტივები, რომლებიც დაუბრკოლებლად გადაიცვლება ნაღდი ფულის წინასწარ ცნობილ ოდენობაზე და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, 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 ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტების მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნესი მოდელი შეესაბამება კომპანიის 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, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. 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.

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის ისეთი აქტივები, რომლებიც დაუბრკოლებლად გადაიცივლება 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.

გადახდილი ავანსები

საავანსო გადახდები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურება. საავანსო გადახდები კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები მიღებული იქნება ერთ წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავად იქნება პირველადი აღიარებისას კლასიფიცირებული, როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენი წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს ან მოსალოდნელია აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში. სხვა საავანსო გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც მიღებულია საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება. თუ არის იმის ინდიკატორები, რომ საავანსო გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი და მომსახურება არ იქნება მიღებული, საავანსო გადახდების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

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 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.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის ვალდებულებებს და აღიარდება თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

მიღებული სესხები

მიღებული სესხები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში იმ პერიოდისთვის, როდესაც ხარჯი იქნა გაწეული.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულების შესრულება ან გაუქმება ან მოქმედების ვადა დასრულდება. როდესაც იგივე გამსესხებელი არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ახლით ჩაანაცვლებს მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარებად. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები აქვს წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, და ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და შესაძლებელია ვალდებულებების მოცულობის მისაღები სიზუსტით შეფასება.

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

პირობითი ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელდება, თუ ანგარიშსწორების მიზნით ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაბალი არ არის. პირობითი აქტივი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელდება, თუ ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალი კომპანიის წესდებით განისაზღვრება. ავტორიზებული კაპიტალის საწესდებო კაპიტალად აღიარება ხდება კომპანიის საკუთარ კაპიტალში კომპანიის მფლობელის მიერ განხორციელებული შენატანების ოდენობით.

სხვა რეზერვები

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

დივიდენდები

დივიდენდების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც წარმოშობილია მათი გადახდის იურიდიული მოვალეობა. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და შესაბამისი თანხით მცირდება კაპიტალი. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე გამოქვეყნებული დივიდენდები განიმარტება ბალანსის შემდგომ მოვლენებში.

სახელმწიფო გრანტები

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

ა) საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს; და

ბ) გრანტი იქნება მიღებული.

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

აქტივებთან დაკავშირებული სახელმწიფო გრანტები

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

შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

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.

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

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

კომპანიის პოლიტიკა ზემოთ ჩამოთვლილი შემოსავლის მაფორმირებელი საქმიანობებისთვის მოცემულია ქვემოთ:

შემოსავალი სარესტორნო მომსახურებიდან

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

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

შემოსავალი სასტუმრო და სპა მომსახურებიდან

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

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

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

ტრანზაქციის ფასი წარმოადგენს ღირებულებას, რომელსაც ჯგუფი მოელის საქონლისა და მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ, რომელიც არ მოიცავს მხარისთვის გადასახდელებს. (როგორცაა დამატებითი ღირებულების გადასახადი). კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

კომპანიის მიზანია, საკონტრაქტო ღირებულების განაწილებისას, მოახდინოს საკონტრაქტო ღირებულების განაწილება ყოველ შესასრულებელ ვალდებულებაზე (პროდუქციისა და მომსახურების გამიჯვნა) ისეთი ოდენობით, რომლის მიღებასაც ჯგუფი ელოდება პროდუქციისა და მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

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

საოპერაციო ხარჯები

ხარჯები აღიარებულია შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუკი წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური მოგების შემცირება, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს.

ხარჯები დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯები აღარ იწვევს მომავალ ეკონომიკურ მოგებას, ან თუ მომავალი ეკონომიკური მოგება არ აკმაყოფილებს ან აღარ აკმაყოფილებს აქტივის ბალანსში აღიარების მოთხოვნებს. ჯგუფი თავისი ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს როგორც საოპერაციო, ასევე სხვა ხარჯების გაწევას, რომელიც პირდაპირ არ არის დაკავშირებული პროდუქციის რეალიზაციასთან.

(ა) თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა შეღავათები – დარიცხული ხელფასი, პრემიები და სხვა სარგებელი(დაზღვევა) ერიცხება იმავე საანგარიშო პერიოდში, როდესაც სრულდება შესაბამისი მომსახურება.

(ბ) იჯარა - საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით,

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ლარი. უცხოურ ვალუტაში არსებული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ანგარიშგების თარიღისთვის გაცვლითი კურსის გამოყენებით. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

გაცვლითი კურსები წარმოდგენილია ქვემოთ:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის კურსი

	დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 31 დეკემბერი 2022	2.7020	2.8844
გაცვლითი კურსი 31 დეკემბერი 2021	3.0976	3.5040
საშუალო გაცვლითი კურსი 31 დეკემბერი 2022	3.0640	2.9099
საშუალო გაცვლითი კურსი 31 დეკემბერი 2021	3.2209	3.8140

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადს ჯგუფი ადგენს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება, ხოლო რეინვესტირებული მოგება არ ექვემდებარება მოგების გადასახადს (გარდა სსკ-ის 981-ე და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისებისა. საქართველო). საშემოსავლო გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება განაწილებული დივიდენდის თანხის 15/85-ით.

საგადასახადო სისტემის სპეციფიკიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობა საგადასახადო აქტივებს/ვალდებულებებსა და საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად, აღარ წარმოიქმნება გადავადებული საშემოსავლო გადასახადის აქტივები და ვალდებულებები.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი უნდა გადაიხადოს საგადასახადო ორგანოებს, როდესაც საქონელი და მომსახურება მიეწოდება მომხმარებელს. დღგ-ს ინვოისის მიღებისას შეყვანის დღე, როგორც წესი, ერიცხება გამომავალ დღგ-ს. საგადასახადო ორგანოები ნებას რთავენ დღგ-ს გადახდის წმინდა საფუძველზე. შესყიდვებთან და გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ აღიარებულია და აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა საფუძველზე. როდესაც ხდება დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი, გაუფასურების ზარალი აღიარებულია მომავალი მთლიანი ოდენობით, დღგ-ს ჩათვლით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების რეზერვი მოითხოვს შეფასების და განსჯის ხარისხს. იგი ეფუძნება სიცოცხლის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, დაჯგუფებულია ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით და აკეთებს ვარაუდებს თითოეული ჯგუფისთვის საერთო მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთის გამოყოფისთვის. ეს ვარაუდები მოიცავს გაყიდვების ბოლო გამოცდილებას და ისტორიული შეგროვების მაჩვენებლებს.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებები იცვითება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს ჯგუფი აქტივიდან სარგებლობის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში. სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად.

დაკავშირებული მხარეების ტრანზაქციები. ჩვეულებრივ, ჯგუფი ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის დასადგენად, არის თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო ღირებულებით, როდესაც არ არის აქტიური ბაზარი მსგავსი ტრანზაქციისთვის.

4. ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა და შევიდა ძალაში

ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტები, რომლებიც ახლახან გამოიცა ან შეიცვალა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული, არ იქნა მიღებული კომპანიის მიერ 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. ჯგუფს ჯერ არ შეუფასებია ამ ახალი ან შეცვლილი ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გავლენა.

ახალი და შესწორებული აღრიცხვის სტანდარტები, რომელთა მიღება არ არის სავალდებულო არ იქნება დანერგილი კომპანიის მიერ.

ბასს 1 ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა – მიმდინარე და გრძელვადიანი ვალდებულებების კლასიფიკაცია: ეს ცვლილება გამოიცა 2020 წლის იანვარში, ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან შემდგომი პერიოდებისთვის.

შემდეგი ცვლილებები ამოქმედდება 2022 წლის 1 იანვრიდან:

- ძირითადი საშუალებები: შემოსავლები გამოყენებამდე - ცვლილებები ბასს 16-ში;
- დამღწეული კონტრაქტები – ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება – ბასს16-ში ცვლილებები;
- IFRS სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020;
- მითითება კონცეპტუალურ ჩარჩოზე – ცვლილებები ფასს3-ში;
- გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივებთან და ვალდებულებებთან, რომლებიც წარმოიქმნება ერთი ტრანზაქციის შედეგად – ცვლილებები ბასს12-ში;
- სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნება – ცვლილებები ბასს1-სა და IFRS-ის პრაქტიკის 2-ში.

ჯგუფი არ ფიქრობს, რომ ბასს-ის მიერ გამოცემულ სხვა სტანდარტებს, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

5. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწები	შენობები	აღჭურვილ ობა და დანადგარე ბი	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორ ტო საშუალებებ ი	კომპიუტერუ ლი მოწყობილობ ები	დაუმთავრებე ლი მშენებლობა	სხვა	სულ
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	11,963	977	3,500	3,858	299	498	263	339	21,697
შეძენა	-	-	175	107	401	14	42	22	761
შეძენა შვილობილი კომპანიის შესყიდვის შემდეგ	653	12,741	78	806	56	1,156	152	535	16,177
რეკლასი	-	13,207	-	-	-	-	-	-	13,207
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	(436)	-	-	-	-	(50)	(486)
გაყიდვა/ჩამოწერა შვილობილი კომპანიის შესყიდვის შემდეგ	-	-	-	(127)	-	(208)	-	(141)	(476)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	12,616	26,925	3,317	4,644	756	1,460	457	705	50,880
შეძენა	-	294	290	142	73	306	900	38	2,043
შეძენა შვილობილი კომპანიის შესყიდვის შემდეგ	-	579	131	285	-	214	-	131	1,341
რეკლასი	(1,982)	16	-	-	-	-	(16)	-	(1,982)
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	(1,413)	-	-	-	-	(1,413)
გაყიდვა/ჩამოწერა შვილობილი კომპანიის შესყიდვის შემდეგ	-	-	-	(13)	-	(14)	(153)	(36)	(216)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	10,634	27,815	3,738	3,645	829	1,967	1 187	838	50,653
დაგროვილი ცვეთა									
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	(80)	(1,731)	(2,881)	(202)	(298)	-	(8)	(5,200)
ცვეთის ხარჯი	-	(21)	(390)	(271)	(54)	(72)	-	(2)	(810)
ცვეთის ხარჯი შვილობილი კომპანიის შესყიდვის შემდეგ	-	(3 579)	(8)	(485)	(21)	(714)	-	(344)	(5,151)
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	-	-	-
გაყიდვა/ჩამოწერა შვილობილი კომპანიის შესყიდვის შემდეგ	-	-	-	5	-	3	-	92	100
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(3 680)	(2,129)	(3,632)	(277)	(1,081)	-	(262)	(11,061)
ცვეთის ხარჯი	-	(22)	(417)	(65)	(110)	(153)	-	-	(767)

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

ცვეთის ხარჯი შვილობილი კომპანიის შესყიდვის შემდეგ	-	(295)	(23)	(104)	(6)	(96)	-	(15)	(538)
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	1,302	-	-	-	-	1 302
გაყიდვა/ჩამოწერა შვილობილი კომპანიის შესყიდვის შემდეგ	-	-	-	8	-	8	-	13	29
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(3 997)	(2,569)	(2,492)	(392)	(1,321)	-	(264)	(11,035)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	11,963	897	1 769	977	97	200	263	331	16,497
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	12,616	23,245	1 188	1,011	479	379	457	443	39,819
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	10,634	23,817	1 170	1,152	436	646	1 187	574	39,617

მიწები, რომლებიც მდებარეობს აბასთუმაში, 1,982 ლარის ღირებულებით დაკლასიფიცირდა როგორც საინვესტიციო ქონება, ვინაიდან ჯგუფმა გადაწყვიტა აღნიშნული მიწების გამოყენება ახალი სასტუმროს მშენებლობისთვის.

ჯგუფს აქვს სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამოიყენება მიმდინარე პერიოდში ეკონომიკურ აქტივობებში და რომელთა ისტორიული ღირებულება შეადგენს 406,130 ლარს.

დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს აბასთუმანში 289,000 ლარის ოდენობით შეძენილ შენობას და სხვადასხვა ხარჯების კაპიტალიზაციას 900,000 ლარის ოდენობით. პროექტი ახალი სასტუმროს აშენებას ითვალისწინებს.

ჯგუფს არ გააჩნია დაგირავებული ძირითადი საშუალებები.

შპს „პარკ ჰოტელი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

6. საინვესტიციო ქონება

საბალანსო ღირებულება	შენიშვნები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მიწები	სულ
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	5,726	10	5,736
შეძენა	-	-	470	470
კაპიტალიზაცია	-	96	-	96
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	5,822	480	6,302
შეძენა	6,087	-	-	6,087
რეკლასი	-	-	1,982	1,982
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,087	5,822	2,462	14,371
ცვეთა				
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	102	-	-	102
გასვლა	-	-	-	-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	102	-	-	102
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	5,726	10	5,736
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	5,822	480	6,302
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5,985	5,822	2,462	14,269

მიწები და შენობები, რომლებიც განთავსებულია სოფელ ჩუმათელეთში დაგირავებულია სს საქართველოს ბანკთან 2022 წლის 4 თებერვალს გაფორმებული სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში.

2022 წლის 10 თებერვალს, ჯგუფმა შეიძინა შენობა, რომლის მისამართია ქალაქი ქუთაისი, რუსთაველის გამზირი #5. ჯგუფი აღნიშნულ შენობის ნაწილს აქირავებს კომერციული მიზნებისთვის.

დაუმთავრებელი მშენებლობა შედგება შენობებისგან, რომლებიც მდებარეობს ხაშურის მუნიციპალიტეტ სოფელ ჩუმათელეთში და თბილისში, კარგარეთელის 5 ნომერში. ჯგუფი გეგმავს აღნიშნული შენობების დემონტაჟს ახალი სასტუმროს აშენების მიზნებისთვის.

7. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში 2022 და 2021 წლების მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

აღწერა	შეძენის თარიღი	წილის მოცულობა	ეკონომიკური საქმიანობა	ადგილმდებარეობა	ინვესტიცია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	ინვესტიცია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
შპს "კასპია ჯორჯია რიოალ ესთეით გრუპ" (404512203)	05.11.2021	100%	რესტორანი & სასტუმრო	საქართველო	9,518	9,489
შპს "ცისკარი რიოალ პალასი" (404564468)	23.12.2021	100%	რესტორანი & სასტუმრო	საქართველო	1,880	1,860
სულ					11,398	11,349

შპს "კასპია ჯორჯია რიოალ ესთეით გრუპი" და შპს "ცისკარი რიოალ პალასი" არ ფუნქციონირებენ. შპს "კასპია ჯორჯია რიოალ ესთეით გრუპი" ფლობს შპს "სოფლის სახლს", რომელიც, ასევე, არ ფუნქციონირებს (100% წილის მფლობელი, საიდენტიფიკაციო: 204424747).

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

შპს „ცისკარი როიალ პალასი“ შეძენასთან დაკავშირებით, არსებობს გარკვეული შეზღუდვები, რომელიც მოიხსნება შვილობილი საწარმოს მიერ ქვემოთ წარმოდგენილი ვალდებულებების შესრულების შემდგომ:

- შპს „ცისკარი როიალ პალასი“ მიიღებს წყალტუბოში, რუსთაველის 8 ნომერში განთავსებული შენობის დემონტაჟის ნებართვას;
- სახელმწიფოს განკარგულებები, #1195, რომელიც გამოიცა 2016 წლის 23 ივნისს და #1720, რომელიც გამოიცა 2021 წლის 28 სექტემბერს, შეიცვლება, კერძოდ: მე-2 მუხლის, „ა“ ქვეპუნქტით მოცემული ვალდებულების შესრულების ვადა გახანგრძლივდება 2024 წლის 3 ივნისამდე;
- მყიდველი ჩაატარებს შპს „ცისკარი როიალ პალასი“ საგადასახადო აუდიტს, რომლის საფუძველზე შეფასდება საგადასახადო რისკები. რისკების არსებობის შემთხვევაში, 100% წილის შეძენის თანხა შესაძლოა დაკორექტირდეს აღნიშნული რისკის ფულადი ღირებულების მიხედვით.

შეზღუდვები მოიცავს, კერძოდ: მშობელ ჯგუფს არ აქვს უფლება გაყიდოს, გაასხვისოს, დააგირაოს ან სხვაგვარად განკარგოს შპს „ცისკარი როიალ პალასი“ 100%-იანი წილი, შვილობილ საწარმოზე საბოლოო ანაზღაურების გადახდამდე. საბოლოო გადახდა იწარმოებს მხოლოდ და მხოლოდ შპს „ცისკარი როიალ პალასი“ მხრიდან ზემოთ მოცემული ვალდებულებების შესრულების შემდგომ. ტრანზაქციის ფასი ხელშეკრულების მიხედვით იყო 1,858 ათასი ლარი, საიდანაც ნახევარი გადაიხადეს საწყისი გადახდის სახით, ხოლო დანარჩენი ნაწილი გადაიხდება მას შემდეგ, რაც შპს „პარკ ჰოტელი“ შპს „ცისკარი როიალ პალასი“ სრულ კონტროლს მოიპოვებს.

აღწერა	31 დეკემბერი 2021	ახალი ინვესტიცია	შემცირება	31 დეკემბერი 2022
შპს "კასპია ჯორჯია როიალ ესთეტი გრუფ" (404512203)	9,489	29	-	9,518
შპს "ცისკარი როიალ პალასი" (404564468)	1,860	20	-	1,880
სულ	11,349	49	-	11,398

შესყიდვის თარიღი	30.11.2021	9.11.2021	23.11.2021	5.11.2021	5.11.2021
Description	შპს "აბრუ ჰოტელს"	შპს "წყალტუბო პლაზა"	შპს "ცისკარი როიალ პალასი"	შპს "კასპია ჯორჯია როიალ ესთეტი გრუფ"	შპს "სოფლის სახლი" (კასპიას შვილობილი)
შვილობილი საწარმოს ჯამური აქტივები შეძენის დროს	4,506	6,649	-	-	-
სამართლიანი ღირებულების ეფექტი	4,801	8,406	-	-	-
შემცირებული; შვილობილი საწარმოს ჯამური ვალდებულებები შეძენის დროს	(6,319)	(5,790)	-	-	-
წმინდა აქტივები (კაპიტალი)	2,988	9,265	-	-	-
სულ ინვესტიციები	შპს "აბრუ ჰოტელს"	შპს "წყალტუბო პლაზა"	შპს "ცისკარი როიალ პალასი"	შპს "კასპია ჯორჯია როიალ ესთეტი გრუფ"	შპს "სოფლის სახლი" (კასპიას შვილობილი)
სესხის დაფარვის სანაცვლოდ	-	9,265	-	-	-
საწესდებო კაპიტალში შეტანა	-	-	3	-	-

შპს „პარკ ჰოტელი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

დამფუძნებლების მიმართ					
არსებული მიმდინარე	-	-	929	-	-
ვალდებულება					
მფლობელებზე პირდაპირ	3,332	-	928	9,489	-
გადაცემა					
სულ განხორციელებული ინვესტიციები	3,332	9,265	1,860	9,489	-
შემენის მომენტში წარმოშობილი გუდვილი	344	-	-	-	-
შემენის შემდეგ					
განხორციელებული ინვესტიცია	4,545	-	-	-	-
სულ ინვესტიციები	7,877	9,265	1,860	9,489	-

8. სხვა აქტივები

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს აქვს განთავსებული შეზღუდული ფული 800 და 1,100 ათასი ლარის ოდენობით სს „საქართველოს ბანკში“, შესაბამისად. 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, ჯგუფმა სს „საქართველოს ბანკში“ განათავსა თანხა 300,000 ლარის ოდენობით, გარანტიის სახით. გარანტიის მოქმედების ვადაა 5 წელი და სრულდება 2026 წლის პირველ აგვისტოს. შეზღუდული ფული ბანკის მიერ იქნა დაბრუნებული 2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდში, თუმცა ჯგუფს ჯერ კიდევ არ შეუსრულებია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, რომელიც დაკავშირებულია 3 მილიონი ლარის ინვესტიციის განხორციელებასთან.
- ჯგუფმა 2021 წელს შეისყიდა 100%-იანი წილი შპს „ცისკარი როიალ პალასში“. აღნიშნულ ჯგუფს 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. შპს „ცისკარი როიალ პალასის“ საბოლოოდ შემენის პროცესი ჯერ არ დასრულებულა, შესაბამისად 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეზღუდული ფული განთავსებული საბანკო გარანტიის სახით ჯერ კიდევ აქტიურია.

9. მარაგები

მარაგები 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სამშენებლო მასალები	416	450
საკვები და სასმელი	350	248
საოფისე ინვენტარი	72	69
ნომრის აქსესუარები	156	67
საწმენდი საშუალებები	57	81
სპა მომსახურების საშუალებები	85	80
სხვა მარაგები	118	112
	1,254	1,107
უმოდრაო მარაგების რეზერვი	(177)	(391)
სულ მარაგები	1,077	716

შპს „პარკ ჰოტელი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

მარაგების მოძრაობა 2022 და 2021 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
წლის დასაწყისში	716	872
შემენა	3,179	2,771
რეალიზაცია/ჩამოწერა	(2,818)	(2,927)
წლის ბოლოს	1,077	716

უმოდრაო მარაგების რეზერვის მოძრაობა 2022 და 2021 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	126
დამატება	265
რეალიზაცია/ჩამოწერა	-
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	391
დამატება	-
რეალიზაცია/ჩამოწერა	(214)
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	177

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	219	314
მოთხოვნები ფიქსირებული აქტივების რეალიზაციიდან	10	494
გაუფასურების რეზერვი	(13)	(18)
წმინდა ფინანსური აქტივები	216	790
არაფინანსური აქტივები		
გადახდილი ავანსები	794	600
გაუფასურების რეზერვი	(556)	(343)
წმინდა არაფინანსური აქტივები	238	257
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	454	1 047

ჯგუფი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს განსაზღვრავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრისთვის ჯგუფმა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები საკრედიტო რისკისა და გადაგადაცილებული დღეების მიხედვით დააჯგუფა.

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

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადახდილი ავანსები შედგება უკრაინული კომპანიისთვის ხის კოტეჯების შესაძენად წინასწარ გადახდილი თანხებისგან, რომელიც კომპანიის გადაწყვეტილებით სრულად გაუფასურდა.

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

გაუფასურების პროცენტი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ვადაგადაცილებული დღეები	რეზერვის განაკვეთი
მიმდინარე	2.50%
>365	100%

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022		2021	
	სავაჭრო მოთხოვნები	ავანსები	სავაჭრო მოთხოვნები	ავანსები
1 იანვრის მდგომარეობით	18	343	1	32
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	213	17	311
აღდგენა	5	-	-	-
წმინდა ზრდა/(კლება)	(5)	213	17	311
31 დეკემბრის მდგომარეობით	13	556	18	343

11. ფული და ფულის ეკვივალენტები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფული საბანკო ანგარიშებზე	453	2,039
ფული გზაში	25	21
ნაღდი ფული სალაროში	20	24
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	498	2,084

კომპანიის მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულად სახსრებს ერიცხება 5-7% წლიური სარგებელი, რომელიც წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
სს „თიბისი ბანკი“	5	-
სს „საქართველოს ბანკი“	24	44
სულ საპროცენტო შემოსავალი	29	44

12. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შედგება ფულად და არაფულადი შენატანებისგან, რომელიც 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 66,893 და 66,893 ლარს, შესაბამისად. 2022 წლის განმავლობაში კომპანიის მფლობელმა განახორციელა ფულადი ტრანზაქციები საწესდებო კაპიტალში, რის შედეგადაც საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 29 ათასი ლარის ოდენობით.

აღწერა	31 დეკემბერი 2021	ზრდა	შემცირება	31 დეკემბერი 2022
საწესდებო კაპიტალი	66,921	-	28	66,893
სულ	66,921	-	28	66,893

შპს „პარკ ჰოტელი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

13. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სესხი	ვალუტა	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ძირის გადახდა	პროცენტის გადახდა	31 დეკემბერი 2022		31 დეკემბერი 2021	
							გრძელვ ადიანი	მოკლევ ადიანი	გრძელვ ადიანი	მოკლევ ადიანი
სესხი 1 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	11/9/2021	12/31/2027	0%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	7,917	-	-	9,076
სესხი 2 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	11/29/2021	12/31/2029	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	1,813	-	2,078	-
სესხი 3 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	11/29/2021	12/31/2029	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	6,759	-	7,749	-
სესხი 4 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	1/9/2022	12/31/2030	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	3,521	-	-	-
სესხი 5	დოლარი	2/11/2022	2/4/2032	SOFR+6%	ყოველთვიურად	ყოველთვიურად	3,032	514	-	-
სესხი 6 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	7/1/2020	12/31/2027	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	583	-	668	-
სესხი 7 (დაკავშირებული მხარე)	ფრანკი	9/22/2020	12/31/2027	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	206	-	238	-
სესხი 8 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	11/6/2020	12/31/2027	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	-	-	173	-
სესხი 9 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	12/1/2020	12/31/2027	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	-	-	83	-
სესხი 10 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	3/15/2021	12/31/2028	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	456	-	523	-
სესხი 11 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	4/6/2021	12/31/2028	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	24	-	28	-
სესხი 12 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	4/21/2021	12/31/2028	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	235	-	269	-
სესხი 13 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	8/2/2021	12/31/2028	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	95	-	108	-
სესხი 14 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	9/7/2021	12/31/2028	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	8,106	-	9,293	-
სესხი 15 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	12/31/2021	12/31/2029	2.5%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	43	-	49	-
სესხი 16 (დაკავშირებული მხარე)	ლარი	5/4/2018	5/4/2023	11%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	-	-	-	-
სესხი 17 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	12/29/2015	12/29/2025	10%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	-	-	-	26
სესხი 18 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	1/10/2018	1/10/2020	14%	ვადი ბოლოს	წელიწადში ერთხელ	-	162	-	186
სესხი 19 (დაკავშირებული მხარე)	დოლარი	9/30/2016	9/30/2016	10%	ვადი ბოლოს	ვადი ბოლოს	-	-	-	-
სესხი 20	დოლარი	12/22/2021	12/22/2021	SOFR+6%	ყოველთვიურად	ყოველთვიურად	3,976	296	4,897	343
სულ გადასახდელი ძირი							36,766	972	26,156	9,631
საპროცენტო ვალდებულება							652	219	150	243
სულ მიღებული სესხები							37,418	1,191	26,306	9,874

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში (სესხი 5), კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწები, კლასიფიცირებული როგორც საინვესტიციო ქონება, დაგირავებულია. დანარჩენი სესხები არ ითვალისწინებს გირაოს და არ გააჩნია კოვენანტი.

ერთდღიანი ბანკთაშორისი დაფინანსების საპროცენტო განაკვეთი(SOFR) არის ერთდღიანი სახაზინო ფასიანი ქაღალდებით დაგირავებული სესხის ღირებულების განსაზღვრის გავრცელებული საზომი ინსტრუმენტი

მიღებული სესხის ძირის მოძრაობა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის წარმოდგენილი შემდეგნაირად:

დეტალები	ძირის ნაშთი
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	35,787
წლის განმავლობაში დამატება	7,951
წლის განმავლობაში გადახდილი	(848)
კურსთაშორისი სხვაობის ეფექტი	(5,153)
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	37,737

მიღებულ სესხებზე საპროცენტო ვალდებულების მოძრაობა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის წარმოდგენილი შემდეგნაირად:

დეტალები	პროცენტის ნაშთი
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	393
წლის განმავლობაში დამატება	1,180
წლის განმავლობაში გადახდილი	(612)
კურსთაშორისი სხვაობის ეფექტი	(89)
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	871

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

14. საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, გადასახადების გადახდა ხორციელდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშიდან გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდეზე. შედეგად, 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფს საგადასახადო ვალდებულებები და აქტივები წარმოდგენილი აქვს ნეტო საფუძველზე 239 ათასი ლარი და 330 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად. საგადასახადო დავალიანება მოიცავს ვალდებულებებს საგადასახადო ორგანოს წინაშე, რომელიც ერიცხება დღგ-ს ქონების და საპენსიო გადასახადების დაკავების ანგარიშებზე.

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,100	463
ვალდებულება ინვესტიციის შესყიდვასთან	929	929
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	11	-
სხვა ვალდებულებები	8	3
არაფინანსური ვალდებულებები	-	-
მიღებული ავანსები	378	360
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,426	1,755

16. შემოსავალი

შემოსავალი 2022 და 2021 წლების განმავლობაში დაჯგუფებულია კატეგორიის მიხედვით შემდეგნაირად:

	2022 წელი	2021 წელი
სასტუმრო მომსახურება	8,699	6,401
რესტორანი და ბარი	3,987	3,873
სპა და სხვა მომსახურება	1,077	960
სულ შემოსავალი	13,763	11,234

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.

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.

17. თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი

თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი 2022 და 2021 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წელი	2021 წელი
თანამშრომელთა ხელფასი	4,874	2,671
ბონუსები	499	346
კვება	229	125
დაზღვევა	108	62
სულ თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი	5,710	3,204

18. სხვა საოპერაციო ხარჯები

სხვა საოპერაციო ხარჯები 2022 და 2021 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წელი	2021 წელი
კომუნალური ხარჯები	1,443	1,105
საწევრო	493	701
მარკეტინგული და რეკლამის ხარჯები	549	165
შეკეთებისა და რემონტის ხარჯები	414	371
სამეურნეო ხარჯები	391	135
ტურისტული სააგენტოს საკომისიო	305	266
პროგრამული უზრუნველყოფის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	359	51
ფინანსური აქტივებისა და ავანსების გაუფასურების ხარჯი	211	318
საკონსულტაციო ხარჯები	219	180
საბანკო მომსახურების ხარჯები	179	183
ქონების დაზღვევის ხარჯები	119	114
ტრანსპორტირების ხარჯები	121	101
კომუნიკაციის ხარჯები	132	96
გადასახადის ხარჯი მოგების გადასახადის გარდა	183	21
სხვა	259	166
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	5,377	3,973

19. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა

კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი) 2022 წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ფული და ფულის ეკვივალენტები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მიღებული სესხები	2022
მოგება კურსთაშორისი სხვაობიდან	646	34	5,681	6,361
ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	(592)	(136)	(441)	(1,168)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	54	(102)	5,241	5,193

კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი) 2021წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ფული და ფულის ეკვივალენტები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მიღებული სესხები	2021
მოგება კურსთაშორისი სხვაობიდან	533	9	1,034	1,576
ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	(389)	(11)	(402)	(801)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	144	(3)	633	774

20. მოგების გადასახადი

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა მნიშვნელოვანი ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში კორპორატიული საშემოსავლო გადასახადის რეფორმის შესახებ კანონპროექტთან დაკავშირებით (ასევე ცნობილი როგორც კორპორატიული დაბეგვრის ესტონური მოდელი), რომელიც ძირითადად გადააქვს დაბეგვრის მომენტს დასაბეგრი მოგების მიღების მომენტიდან. იმ მომენტამდე, როდესაც ისინი ნაწილდებიან. კანონი ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ დაწყებული საგადასახადო პერიოდებიდან. იმის გათვალისწინებით, რომ ცვლილება საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ანგარიშგების თარიღამდე, გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები კანონის მოქმედების შემდეგ არ იქნება აღიარებული. საშემოსავლო გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება მოგების განაწილებით, არ იქნება აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა დღგ-სთან დაკავშირებული სხვა ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში. გადაწყვეტილების მიხედვით, მყიდველისგან წინასწარ მიღებული თანხის ოდენობა უნდა დაექვემდებაროს დღგ-ს. კანონი ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული საგადასახადო პერიოდებიდან.

21. პირობითი ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და შესაბამისი კანონმდებლობა ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველია, არსებობს ურთიერთგამომრიცხავი და ინტერპრეტირებას დაქვემდებარებული დებულებები. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო უწყებებს არ შეუძლიათ დააკისრონ ჯგუფს დამატებითი გადასახადები ან ჯარიმები, თუ დარღვევის ჩადენის წლის ბოლოდან გასულია სამი წელი.

საქართველოში ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკი, რომელიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისეულ ინტერპრეტაციაზე დაყრდნობით, იგი საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას ადეკვატურად უზრუნველყოფს. თუმცა შესაბამისი უწყებების მიერ გაკეთებული ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული იყოს და ამ ინტერპრეტაციების განხორციელებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებები სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან

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

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.

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

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

- 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.

2018 წლის 22 მაისს კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულება სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან“ აღნიშნულ ნაკვეთზე მდებარე 30,511 კვ.მ მიწის და 27 ერთეული შენობის შესყიდვაზე 895,000 ლარის ოდენობით. მიწის შესყიდვა მოიცავს ვალდებულებებს 4 წლის განმავლობაში სასტუმროს აშენების, რეკონსტრუქციისა და ექსპლუატაციის მოთხოვნების შესრულებაზე.

კომპანიამ ვერ შეასრულა ზემოაღნიშნული ვალდებულებები, შესაბამისად, კომპანიამ 2023 წლის საანგარიშო პერიოდში გადაიხადა ჯარიმები 71,400 და 42,241 ლარის ოდენობით.

გარანტიები

2021 წელს ჯგუფმა კომპანიის შვილობილ საწარმო შპს „წყალტუბო პლაზაზე“ გასცა გარანტია (საზღაურის გარეშე), რომელიც შპს „წყალტუბო პლაზა“ 1,691 აშშ დოლარის ოდენობის მიღებულ სესხს უკავშირდება სს „საქართველოს ბანკისგან“. თუ შვილობილი საწარმო ვერ გადაიხდის სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, სესხის მომსახურება მოუწევს შპს „პარკ ჰოტელს“.

ინფორმაცია დარჩენილი გარანტიების შესახებ იხილეთ მე-8 განმარტებით შენიშვნაში.

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე გაუთვალისწინებელი და მატერიალური ვალდებულება, გარდა ზემოთ მოცემული ინფორმაციისა.

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარე არის პირი ან საწარმო, დაკავშირებული იმ საწარმოსთან, რომელიც ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას (ზემოაღნიშნული საწარმო წინამდებარე სტანდარტში მოიხსენიება როგორც „ანგარიშვალდებული საწარმო“).

ა) პირი ან მისი ოჯახის წევრი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ:

(i) ეს პირი აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს; ან

(ii) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(iii) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს ან მისი სათავო საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

(i) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ სათავო საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე სათავო საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებული);

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

(ii) ერთ-ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საწარმო (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საწარმო, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);

(iii) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე მხარის ერთობლივ საწარმოს;

(iv) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე მხარის ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო იმავე მესამე მხარის მეკავშირე საწარმოა;

(v) ეს საწარმო არის ან ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული რომელიმე მხარის დაქირავებულ პირთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი. თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ამგვარი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა;

(vi) ამ საწარმოს აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) პუნქტში მითითებული რომელიმე პირი;

(vii) (ა) (i) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს (ან მისი სათავო საწარმოს) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;

(viii) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომელსაც მოცემული საწარმო განეკუთვნება, ანგარიშვალდებულ საწარმოს, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს სათავო საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობით მომსახურებას.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ბალანსები 2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 22	31 დეკემბერი 21
ინვესტიციები	30,882	28,491
მიღებული სესხები	30,410	30,511
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	929	929
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	494

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები 2022 და 2021 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
საპროცენტო ხარჯი	821	147

მენეჯმენტის ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022		2021	
	მენეჯმენტის ანაზღაურება	სხვა ხარჯები	მენეჯმენტის ანაზღაურება	სხვა ხარჯები
ხელფასი და სხვა სარგებელი	297	120	225	110

23. ფინანსური რისკების მართვა

(ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას. თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე,

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას. ჯგუფმა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის გამოყენებით. შეფასების მეთოდის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით. შეფასების გამოყენებული მეთოდია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით.

სამართლიანი ღირებულებები კატეგორიზებულია სხვადასხვა დონეზე სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში, იმის მიხედვით, თუ რამდენად დაკვირვებადია შეფასების მონაცემები და მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა:

- დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკორექტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე;
- დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა;
- დონე 3 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის განსაზღვრა.

მენეჯმენტი თვლის, რომ კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მიახლოებითაა მათი საბალანსო ღირებულებასთან.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების დონეების მიხედვით.

სამართლიანი ღირებულება 2022 წლის პერიოდის ბოლოს				
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	498	-	-	498
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	454	454
სხვა აქტივები	800	-	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	1,298	-	454	1,752
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	2,426	2,426
საგადასახადო ვალდებულებები	-	-	239	239
მიღებული სესხები	-	-	38,609	38,609
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	41,274	41,274

სამართლიანი ღირებულება 2021 წლის პერიოდის ბოლოს				
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,084	-	-	2,084
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	1,047	1,047
სხვა აქტივები	1,100	-	-	1,100

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

სულ ფინანსური აქტივები	3,184	-	1,047	4,231
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	1,755	1,755
საგადასახადო ვალდებულებები	-	-	330	330
მიღებული სესხები	-	-	36,180	36,180
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	38,265	38,265

(ბ) ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, ჯგუფზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- **საკრედიტო რისკი:** ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის;
- **ლიკვიდურობის რისკი:** რისკი, რომ ჯგუფს არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.;
- **საბაზრო რისკი:** რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით. ძირითადად, ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - საპროცენტო რისკი
 - სავალუტო რისკი

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	498	2,084
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	454	1,047
სხვა აქტივები	800	1,100
სულ ფინანსური აქტივები	1,752	4,231
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,426	1,755
საგადასახადო ვალდებულებები	239	330
მიღებული სესხები	38,609	36,180
სულ ფინანსური ვალდებულებები	41,274	38,265

კომპანიის რისკების მართვა

კომპანიის მენეჯმენტი პასუხისმგებელია კომპანიის რისკის მართვის სისტემის ჩამოყალიბებაზე და მის კონტროლზე.

კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკა შექმნილია კომპანიის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, რისკების შესაბამისი ლიმიტებისა და კონტროლის დასაყენებლად და რისკების მონიტორინგისა და ლიმიტების დაცვის მიზნით. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემები რეგულარულად განიხილება, რათა აისახოს ცვლილებები ბაზრის პირობებში და კომპანიის საქმიანობაში. კომპანიის ოპერაციული სტრუქტურის სიმარტივის გამო, არ არის საჭირო რისკების მართვის დოკუმენტირებული პოლიტიკა.

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

საკრედიტო რისკი

კომპანიის საკრედიტო რისკის პოლიტიკა მიზნად ისახავს შეამციროს საკრედიტო რისკები. ჯგუფს აქვს განსაზღვრული საკრედიტო რისკები ყოველი პროდუქციისა და მომსახურებისთვის, რომელსაც აწვდის მომხმარებლებს. ჯგუფში გაყიდვების უდიდესი მოცულობა ხორციელდება ნაღდი ანგარიშსწორებით მომსახურებისა და პროდუქციის მიწოდების მომენტში, როცა დანარჩენი გაყიდვებისას დაწესებულია გარკვეული ლიმიტები, რომლის კონტროლიც სისტემატიურად ხდება. შესაბამისად, მიმდინარე პერიოდში ჯგუფი არ დგას იმ რისკის წინაშე, რომე ვერ შეძლებს მოთხოვნების ამოღებას.

ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რაც არის რისკი იმისა, რომ კონტრაგენტი ვერ შეძლებს სრულად გადაიხადოს თანხები ვადის გასვლისას.

კომპანიის მაქსიმალური შეხება საკრედიტო რისკებზე ზოგადად აისახება არსებული ფინანსური აქტივების ნარჩენ ღირებულებაზე საბალანსო უწყისში.

ფინანსური აქტივის ან აქტივების ჯგუფის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება მოიცავს დაკვირვებად მონაცემებს, რომლებიც ექცევა აქტივის მფლობელის ყურადღებას შემდეგი ზარალის მოვლენების შესახებ:

- ემიტენტის ან ვალდებულების მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულე;
- ხელშეკრულების დარღვევა, როგორიცაა პროცენტის ან ძირითადი თანხის გადახდის შეუსრულებლობა ან ვადაგადაცილება;
- კრედიტორი, მოვალის ფინანსურ სირთულესთან დაკავშირებული ეკონომიკური ან სამართლებრივი მიზეზების გამო, ანიჭებს მოვალეს დათმობას, რომელსაც კრედიტორი სხვაგვარად არ განიხილავდა;
- სავარაუდო გახდა მოვალის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაცია; ან
- დაკვირვებადი მონაცემები, რომლებიც მიუთითებს იმაზე, რომ იყო ფინანსური აქტივების ჯგუფიდან სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების გაზომვადი შემცირება ამ აქტივების თავდაპირველი აღიარების დღიდან, მიუხედავად იმისა, რომ კლება ჯერ ვერ იდენტიფიცირებულია ჯგუფის ცალკეულ ფინანსურ აქტივებთან, როგორიცაა მაგ. არახელსაყრელი ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობები ან მრეწველობის პირობების უარყოფითი ცვლილებები.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება. ლიკვიდურობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ლიკვიდურობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა. კომპანიის საკრედიტო რისკის პოლიტიკის მიხედვით, მოთხოვნების ამოღება მიმდინარეობს აქტიურად, რაც შემდგომში წარმოქმნის საკმარის ფულად სახსრებს მიმდინარე ვალდებულებების დასაფარად.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	498	-	-	498
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	454	-	-	454
სხვა აქტივები	800	-	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	1,752	-	-	1,752
ფინანსური ვალდებულებები				

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,426	-	-	2,426
საგადასახადო ვალდებულებები	239	-	-	239
მიღებული სესხები	1,191	9,358	28,060	38,609
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,856	9,358	28,060	41,274
ლიკვიდურობის პოზიცია	(2,104)	(9,58)	(28,060)	(39,522)

ლიკვიდურობის ცხრილი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,084	-	-	2,084
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,047	-	-	1,047
სხვა აქტივები	300	800	-	1,100
სულ ფინანსური აქტივები	3,431	800	-	4,231
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,755	-	-	1,755
საგადასახადო ვალდებულებები	330	-	-	330
მიღებული სესხები	9,874	-	26,306	36,180
სულ ფინანსური ვალდებულებები	11,959	-	26,306	38,265
ლიკვიდურობის პოზიცია	(8,528)	800	(26,306)	(34,034)

ჯგუფს აქვს უარყოფითი ლიკვიდურობის პოზიცია როგორც მიმდინარე ასევე გასულ საანგარიშგებო პერიოდში. მენეჯმენტი გეგმავს მიღებული სესხების დაფარვას უახლოეს მომავალში, რაც შემდგომში გამოიწვევს ლიკვიდურობის პოზიციის დასტაბილიზებას.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით), ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა განსაზღვროს კომპანიის რა ოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით, თუმცა კომპანიის სესხების უმეტესი ნაწილი აღებულია დაკავშირებული მხარეებისგან ფიქსირებულ განაკვეთში, შესაბამისად ჯგუფი არ დგას საპროცენტო განაკვეთის რისკის წინაშე.

სავალუტო რისკი

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები (საბანკო ნაშთები, დეპოზიტები, ფინანსური ინსტრუმენტები და მოთხოვნები) და ვალდებულებები (სავაჭრო ვალდებულებები) წარმოშობს უცხოური ვალუტის რისკს. ჯგუფს არ აქვს სავალუტო რისკის მართვის ფორმალური პროცედურა, თუმცა მენეჯმენტი მიიჩნევს რომ კარგად არიან ინფორმირებული ეკონომიკაში არსებულ მიმდინარე ტენდენციებზე და საჭიროების შემთხვევაში გადადგამენ ქმედით ნაბიჯებს სავალუტო რისკის შესამცირებლად. აღნიშნული ქმედითი ნაბიჯები მოიცავს ეროვნულ ვალუტაში ფულადი სახსრებისა და ფინანსური ინსტრუმენტების განთავსებას.

შპს „პარკ ჰოტელი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ათას ლარში

სავალუტო რისკის განფენილობა 2022 და 2021 წლის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	დოლარი	ფუნტი	ფრანკი	სულ 2022
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	266	25	-	207	498
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	454	-	-	-	454
სხვა აქტივები	800	-	-	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	1,520	25	-	207	1,752
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,442	938	46	-	2,426
საგადასახადო ვალდებულებები	239	-	-	-	239
მიღებული სესხები	10	33,598	-	154	33,762
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,691	34,536	46	154	36,427
წმინდა სავალუტო რისკის განფენილობა	(171)	(34,511)	(46)	53	(34,675)

	ლარი	დოლარი	ფუნტი	ფრანკი	სულ 2021
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	351	1,733	-	-	2,084
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,047	-	-	-	1,047
სხვა აქტივები	1,100	-	-	-	1,100
სულ ფინანსური აქტივები	2,498	1,733	-	-	4,231
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	749	945	60	-	1,754
საგადასახადო ვალდებულებები	330	-	-	-	330
მიღებული სესხები	12	30,231	-	177	30,420
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,091	31,176	60	177	32,504
წმინდა სავალუტო რისკის განფენილობა	1,407	(29,443)	(60)	(177)	(28,273)

შემდეგი ცხრილი ასახავს მოგება-ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობას საბალანსო თარიღისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსების შესაძლო ცვლილებებზე, ყველა სხვა ცვლადის უცვლელად დატოვებით:

	2022	2021
დოლარი გამყარება 20%	(6,902)	(5,889)
დოლარი გაუფასურება 20%	6,902	5,889
ფუნტი გამყარება by 20%	(9)	(12)
ფუნტი გაუფასურება by 20%	9	12
ფრანკი გამყარება by 20%	11	(35)
ფრანკი გაუფასურება by 20%	(11)	35

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2024 წლის 8 ივლისს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღამდე, არ ქონია ადგილი ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენას ან გარემოებას რომელიც მოახდენდა გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე და საჭიროებს წარდგენას.

სარჩევი

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

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.

2022 წლის 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) (ახლა უკვე შპს „აბრუ ჰოტელს“)
- შპს "წყალტუბო პლაზა" (421269512)
- შპს "ცისკარი როიალ პალასი" (404564468)

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

საქმიანობის მიმოხილვა და ფინანსური შედეგები

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სასტუმრო და მასთან დაკავშირებული სერვისები.

1. Crowne Plaza Borjomi - 101 სასტუმრო ნომერი, 1 დახურული აუზი, რესტორანი, ღვინის ბარი, სპა და 5 საკონფერენციო დარბაზი.
2. Tskaltubo Plaza – 74 სასტუმრო ნომერი, 1 ღია აუზი, რესტორანი, ტერაზა ბარი, ფიტნეს დარბაზი და საკონფერენციო დარბაზები.
3. Ginger Hotel Tbilisi – 28 სასტუმრო ნომერი, რესტორანი და 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 (კომპანია იყენებს რამდენიმე პლატფორმას), სატელეფონო გაყიდვებით, პირდაპირი კორპორატიული გაყიდვებითა და ტურისტულ კომპანიებთან თანამშრომლობით.

2022 და 2021 წლების მონაცემებით შემოსავლები პროდუქტების მიხედვით იყოფა შემდეგნაირად:

	2022	2021
სასტუმრო	8,699	6,401
რესტორანი და ბარი	3,987	3,873
სპა და სხვა მომსახურება	1,077	960
	13,763	11,234

2022 წელს საოპერაციო საქმიანობიდან ჯგუფის შემოსავალმა შეადგინა 13,763 ათასი ლარი, რაც 22.5%-ით მეტია წინა წელთან შედარებით. აღნიშნული ზრდა მოსალოდნელი იყო პოსტ პანდემიის პირობებში ტურიზმის ინდუსტრიაში პოზიტიური მაჩვენებლებიდან გამომდინარე. სასტუმროს საოპერაციო საქმიანობიდან გამომდინარე, მთლიანი შემოსავლის 63% მოდის სასტუმროს მომსახურებაზე, 30% რესტორანსა და ბარზე, ხოლო 7% სპასა და სხვა მომსახურებაზე.

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

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

2022, 2021 და 2020 წლის სტუმრების სეგმენტაცია ძირითადი რეგიონების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2022	2021
საქართველოდან	36%	47%
ევროკავშირის ქვეყნებიდან	5%	3%
დსთ-ს ქვეყნებიდან	10%	9%
სხვა ქვეყნებიდან	49%	41%

კოვიდ-19 დაკავშირებული ეტაპობრივი შეზღუდვების მოხსნამ სხვადასხვა ქვეყნებში მკვეთრად ცვლის სტუმრების სეგმენტაციას, რის შედეგადაც უცხო ქვეყნებიდან სტუმრების რაოდენობამ გადააჭარბა ადგილობრივების პროცენტულობას.

3. ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფს მოკლე და საშუალო ვადიან პერიოდში, ბიზნესის ზოგადი განვითარების გარდა, აქვს დაგეგმილი რამდენიმე პროექტი. 2021 წელს მშობელმა კომპანიამ შეისყიდა შპს „წყალტუბო პლაზა“ და შპს „აბრუ ჰოტელის“ 100% იანი წილები. 2022 წელს გამოიკვეთა გეგმა რამდენიმე პროექტთან დაკავშირებით. შპს „ბეთის“, ახლა უკვე სასტუმრო აბრუ-ს (შპს „აბრუ ჰოტელს“) 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 სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსთან 2018 წლის 22 მაისს და 2021 წლის 23 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე სახელმწიფოს წინაშე შესასრულებელი აქვს ვალდებულებები. 2018 წლის 22 მაისის ხელშეკრულების მიხედვით კომპანიამ ნასყიდობის საგანზე შეთანხმებულ ვადაში უნდა უზრუნველყოფს სასტუმროს აშენება, ხოლო 2021 წლის 23 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში კომპანიამ ნასყიდობის საგანზე შეთანხმებულ ვადაში უნდა უზრუნველყოს სასტუმროს აშენება, რისთვისაც უნდა განახორციელოს 3 000 000 (სამი მილიონი) ლარის ინვესტიცია.

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.

4. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს ფილიალები არ აქვს.

5. კვლევითი და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

2022 წელს ჯგუფს არ ჩატარებია სამუშაოები კვლევით და განვითარების სფეროში.

6. ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა

2022 წელს ჯგუფის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების შეძენა.

7. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

	2022	2021
1. შემოსავალი	13,763	11,235
2. შემოსავალი ერთ ოთახზე (REVPAR)	43	32
3. ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR)	291	268
4. ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი	(5,710)	(3,204)
5. ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,413)	(973)
6. მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	(2,818)	(2,627)

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

3) 2022 წელს მოთხოვნის გაზრდამ სასტუმრო სერვისებზე მოახდინა დადებითი გავლენა ფასებზეც და მოხდა პერიოდულად ფასების ზრდაც დატვირთულობიდან და მოთხოვნიდან გამომდინარე.

4) 2022 წლის მანძილზე კომპანიას დაგეგმილი ჰქონდა მინიმალური სახელფასო ბიუჯეტი, თუმცა დატვირთულობის გაზრდასთან ერთად აუცილებელი გახდა თანამშრომლების რაოდენობის ზრდა ხელფასების ზრდასთან ერთად. ასევე თანამშრომლების წახალისების მიზნად გადაწყდა ბონუსების გაცემა 2021-ში და 2022-ში დადებული შედეგებიდან გამომდინარე.

6) 2022 წელს შემოსავლების ზრდის პროპორციულად მოხდა მარაგების ჩამოწერის ხარჯის ზრდაც, თუმცა მიუხედავად იმისა რომ 2021 წელთან შედარებით შემოსავლები გაიზარდა, ხარჯების შემცირების სხვადასხვა აქტივობების შედეგად მარაგების ჩამოწერის ხარჯი წინა წელთან შედარებით ნაკლებია.

	2022	2021
საოპერაციო მოგების მარჟა	(10%)	5%
წმინდა მოგების მარჟა	19%	23%
უკუგება კაპიტალზე	10%	11%
უკუგება აქტივებზე	4%	4%

საოპერაციო მოგების მარჟა = საოპერაციო მოგება/ამონაგები

წმინდა მოგების მარჟა = წმინდა მოგება/ამონაგები

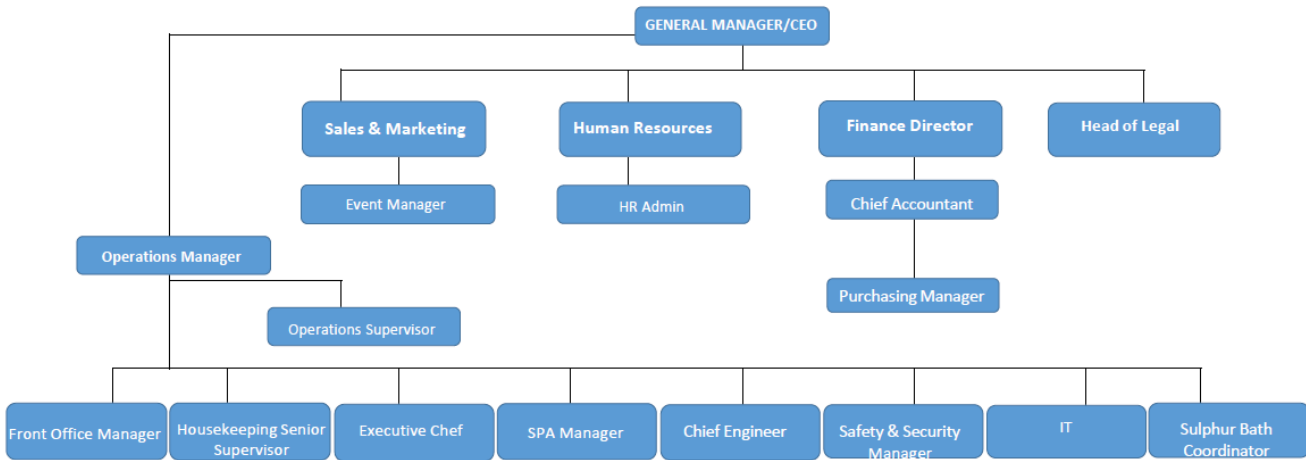
უკუგება კაპიტალზე = წმინდა მოგება/მთლიანი კაპიტალი

უკუგება აქტივებზე = წმინდა მოგება/მთლიანი აქტივები

დაკავებულობა% = დაჯავშნილი ოთახების რაოდენობა/მთლიანი ოთახების რაოდენობა

8. ჯგუფის ორგანიზაციული სტრუქტურა

ჯგუფის ორგანიზაციული სტრუქტურა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:



ჯგუფში დატვირთულობის დონიდან გამომდინარე დასაქმებულია 170-დან 300-მდე თანამშრომელი ძირითადად ადგილობრივი კადრები. 90% არის პერსონალი, ხოლო 10% ადმინისტრაციის თანამშრომელი.

9. 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. კომპანიის გაყიდვების დიდი ნაწილი ნაღდი ანგარიშსწორებით ხორციელდება ხოლო ნაწილზე აქვს დადგენილი ლიმიტები, რომლებზეც სისტემატიურად ხდება მონიტორინგი ფაქტიური საკრედიტო რისკის დაწესებულ ლიმიტებთან შესადარებლად. აქედან გამომდინარე, მოთხოვნების ამოღების პრობლემა კომპანიას არ უდგას.

ლიკვიდურობის რისკი - ჯგუფის რისკი გაისტუმროს ვალდებულებები დათქმულ ვადაში. ლიკვიდურობის რისკი ჯგუფს შეიძლება წარმოეშვას კორპორატიული კლიენტებისგან მოთხოვნების დეფოლტის შედეგად. კომპანიის 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. 2022 წლის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფინანსური ვალდებულებები (მიღებულ სესხებზე) ამ ეტაპზე არ წარმოშობს არსებით რისკს, რადგან სესხის დაფარვის ვადა განსაზღვრულია 2027-2032 წლის ბოლოსთვის, ამიტომ, დაფარვის პერიოდამდე წარმოადგენს არარეალიზებად საკურსო სხვაობის მოგებას. 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, მინიმუმამდე დაყვანილი სავალუტო რისკი.

არაფინანსური რისკები

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

10. 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 2024 წლის 8 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ორმა კალანდაძე

RSM Georgia

85, Z.Paliashvili str
Tbilisi 0162, Georgia

T +995 (32) 255 88 99

F +995 (32) 255 88 99

www.rsm.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

შპს „პარკ ჰოტელის“ მენეჯმენტსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლით საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშგების მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 და მე-7 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“).

მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიშგება და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიშგება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიშგება არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და ფინანსური ანგარიშგებების შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განგვიხორციელება რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიშგება არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 და მე-7 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

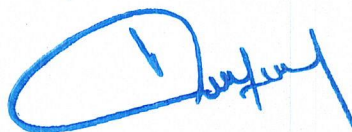
სხვა გარემოებათა ამსახველი აბზაცი მმართველობითი ანგარიშგებაზე

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებაზე, რომელიც თარიღდება 2022 წლის 31 დეკემბრით, გამოვეცით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2024 წლის 8 ივლისს. დეტალური ინფორმაციისთვის, გთხოვთ იხილოთ აუდიტორის მოსაზრება.

2024 წლის 8 ივლისი

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუა

RSM Georgia


RSM Georgia85, Z.Paliashvili str
Tbilisi 0162, Georgia

T +995 (32) 255 88 99

F +995 (32) 255 88 99

www.rsm.ge

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT ON COMPLIANCE WITH LEGAL AND REGULATORY REQUIREMENTS

TO THE MANAGEMENT AND SHAREHOLDER OF "PARK HOTEL" LLC

We have reviewed the enclosed management report for the year ended December 31, 2022 prepared in accordance with the requirements of para 6 & 7 of Article 7 of The Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, hereinafter referred as "the regulatory requirements".

Management is responsible for the preparation and compliance of management report in accordance with regulatory requirements and for such internal controls as management determines is necessary to enable the preparation of management report that is free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Our responsibility is to review the management report and issue opinion whether it reflects the status of the company's compliance with the provisions of the regulatory requirements and its correspondence with the financial statements of the same reporting period. In the case if management report is not in compliance with regulatory requirements or is not corresponded with financial statements we are required to report this fact in our opinion. Our scope of work is limited to only inquiries of the company's personnel, performance of analytical procedures, correspondence with audited financial statements and review of documents prepared by the company to comply with the regulatory requirements. We have not carried out any special review of the internal control system which is implemented to prepare management report and we are not expressing any kind of opinion on the effectiveness of internal control systems which are implemented to prepare management report.

Based on our review, nothing has come to our attention which causes us to believe that the management report is not corresponding with audited financial statements or it does not appropriately reflect the company's compliance with para 6 & 7 of Article 7 of The Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, in all material respect, for the year ended 31 December 2022.

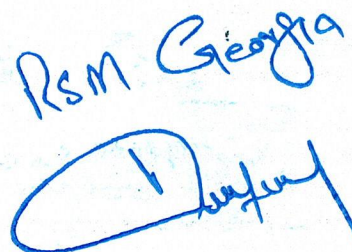
Other matter for opinion on management report

The financial statements of the company for the year ended 31 December 2022 have been qualified through our audit report dated 8 of July 2024. For details regarding the qualification, please refer to the audit report.

8 July, 2024

RSM Georgia

Engagement Partner: Ali Murtza



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT ON COMPLIANCE WITH LEGAL AND REGULATORY REQUIREMENTS

TO THE MANAGEMENT AND SHAREHOLDER OF "PARK HOTEL" LLC

We have reviewed the enclosed management report for the year ended December 31, 2022 prepared in accordance with the requirements of para 6 & 7 of Article 7 of The Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, hereinafter referred as "the regulatory requirements".

Management is responsible for the preparation and compliance of management report in accordance with regulatory requirements and for such internal controls as management determines is necessary to enable the preparation of management report that is free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Our responsibility is to review the management report and issue opinion whether it reflects the status of the company's compliance with the provisions of the regulatory requirements and its correspondence with the financial statements of the same reporting period. In the case if management report is not in compliance with regulatory requirements or is not corresponded with financial statements we are required to report this fact in our opinion. Our scope of work is limited to only inquiries of the company's personnel, performance of analytical procedures, correspondence with audited financial statements and review of documents prepared by the company to comply with the regulatory requirements. We have not carried out any special review of the internal control system which is implemented to prepare management report and we are not expressing any kind of opinion on the effectiveness of internal control systems which are implemented to prepare management report.

Based on our review, nothing has come to our attention which causes us to believe that the management report is not corresponding with audited financial statements or it does not appropriately reflect the company's compliance with para 6 & 7 of Article 7 of The Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, in all material respect, for the year ended 31 December 2022.

Other matter for opinion on management report

The financial statements of the company for the year ended 31 December 2022 have been qualified through our audit report dated 8 of July 2024. For details regarding the qualification, please refer to the audit report.

8 July, 2024

RSM Georgia

Engagement Partner: Ali Murtza

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

შპს „პარკ ჰოტელის“ მენეჯმენტსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლით საანგარიშგებო პერიოდის მმართველობის ანგარიშგების მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 და მე-7 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“).

მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია კომპანიის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ მმართველობის ანგარიშგება და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიშგება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2022 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ მმართველობის ანგარიშგება არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილი ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: კომპანიის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, მმართველობის და ფინანსური ანგარიშგებების შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ კომპანია ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განვიხორციელება რაიმე სახის მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ მმართველობის ანგარიშგება არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 და მე-7 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აზრები მმართველობითი ანგარიშგებაზე

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებაზე, რომელიც თარიღდება 2022 წლის 31 დეკემბრით, გამოვეცით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2024 წლის 8 ივლისს. დეტალური ინფორმაციისთვის, გთხოვთ იხილოთ აუდიტორის მოსაზრება.

2024 წლის 8 ივლისი

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუზა