

ინგლისურ ენაზე გამოშვებული ორიგინალის თარგმანი

შპს “პარკ ჰოტელი” ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება.....	1
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.....	5
კონსოლიდირებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.....	6
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.....	7
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2023 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. გადაანგარიშების ეფექტი შესადარის ინფორმაციაზე.....	19
6. ძირითადი საშუალებები	22
7. საინვესტიციო ქონება	23
8. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	24
9. სხვა აქტივები.....	25
10. მარაგები.....	25
11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	26
12. ფული და ფულის ეკვივალენტები	27
13. საწესდებო კაპიტალი	27
14. მიღებული სესხები	28
15. საგადასახადო ვალდებულებები.....	31
16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	31
17. შემოსავალი	31
18. თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი.....	31
19. სხვა საოპერაციო ხარჯები.....	32
20. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა.....	32
21. მოგების გადასახადი	32
22. პირობითი ვალდებულებები	33
23. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	35
24. ფინანსური რისკების მართვა	36
25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	40

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს ჯგუფ „პარკ ჰოტელის“ მენეჯმენტსა და დამფუძნებელს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „პარკ ჰოტელის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდეგში „ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2023 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 2023 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

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ მოიცავს შპს „ცისკარი როიალ პალასის“ ფინანსურ ინფორმაციას, ვინაიდან კონტროლი აღნიშნულ შვილობილ კომპანიაზე ჯერ სრულად არ გადაცემია მშობელ საწარმოს. შესაბამისად, მშობელმა კომპანიამ არ დაიკონსოლიდირა შპს „ცისკარი როიალ პალასი“ ფასს 10-ის შესაბამისად, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება.

მშობელმა კომპანიამ განახორციელა 1,896 ლარის ინვესტიცია შპს „ცისკარი როიალ პალასში“, საიდანაც 967 ლარი გადახდილია, ხოლო 929 ლარი ჯერ კიდევ გადასახდელია. თუმცა, მშობელ კომპანიას გაუფასურების ტესტირება არ ჩატარებია გადახდილ თანხაზე, შვილობილის ფინანსური ინფორმაციის არარსებობის გამო. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით დაგვედგინა ინვესტიციის გაუფასურების ინდიკატორის არსებობა და შესაძლო ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფინანსური ანგარიშგების მე-14 შენიშვნა განმარტავს, რომ ჯგუფმა 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 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2023 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 ღირებულებასა, სისრულესა და არსებობაში როგორც ფინანსურ ანგარიშგებაშია წარმოდგენილი. დამატებით, ჩვენ ვერ დავესწარიტ მარაგების ინვენტარიზაციას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, და ვერ შევძელით ალტერნატიული პროცედურებით დაგვედასტურებინა მარაგების არსებობა და ფიზიკური მდგომარეობა. შესაბამისად, ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაბამისი რწმუნება მარაგების არსებობასთან და ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით. აღნიშნული გარემოებების არსებობის გამო, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2023 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ძირითადი საშუალებების სისრულესთან, ღირებულებასა და არსებობასთან და მარაგების არსებობასთან და ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს ჯგუფ „პარკ ჰოტელის“ მენეჯმენტსა და დამფუძნებელს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „პარკ ჰოტელის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდეგში „ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2023 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 2023 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

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ მოიცავს შპს „ცისკარი როიალ პალასის“ ფინანსურ ინფორმაციას, ვინაიდან კონტროლი აღნიშნულ შვილობილ კომპანიაზე ჯერ სრულად არ გადაცემია მშობელ საწარმოს. შესაბამისად, მშობელმა კომპანიამ არ დაიკონსოლიდირა შპს „ცისკარი როიალ პალასი“ ფასს 10-ის შესაბამისად, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება.

მშობელმა კომპანიამ განახორციელა 1,896 ლარის ინვესტიცია შპს „ცისკარი როიალ პალასში“, საიდანაც 967 ლარი გადახდილია, ხოლო 929 ლარი ჯერ კიდევ გადასახდელია. თუმცა, მშობელ კომპანიას გაუფასურების ტესტირება არ ჩატარებია გადახდილ თანხაზე, შვილობილის ფინანსური ინფორმაციის არარსებობის გამო. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით დაგვედგინა ინვესტიციის გაუფასურების ინდიკატორის არსებობა და შესაძლო ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფინანსური ანგარიშგების მე-14 შენიშვნა განმარტავს, რომ ჯგუფმა 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 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2023 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 ღირებულებასა, სისრულესა და არსებობაში როგორც ფინანსურ ანგარიშგებაშია წარმოდგენილი. დამატებით, ჩვენ ვერ დავესწარით მარაგების ინვენტარიზაციას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, და ვერ შევძელით ალტერნატიული პროცედურებით დაგვედასტურებინა მარაგების არსებობა და ფიზიკური მდგომარეობა. შესაბამისად, ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაბამისი რწმუნება მარაგების არსებობასთან და ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

ჩვენ დავადგინეთ, რომ ჯგუფს გარკვეული შენობები აქვს კლასიფიცირებული როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობა, რომელიც შეადგენს 6,111 ლარს და შენობა, რომელიც შეადგენს 5,864 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 2023 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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 ჯგუფისგან 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

გვსურს გავამახვილოთ ყურადღება ფინანსური ანგარიშგების მე-5 განმარტებით შენიშვნაზე, სადაც წარმოდგენილია გასული წლების გადაანგარიშების შესახებ დეტალური ინფორმაცია. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2023 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 20 დეკემბრით.

აღნიშნული გარემოებების არსებობის გამო, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2023 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ძირითადი საშუალებების სისრულესთან, ღირებულებასა და არსებობასთან და მარაგების არსებობასთან და ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

ჩვენ დავადგინეთ, რომ ჯგუფს გარკვეული შენობები აქვს კლასიფიცირებული როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობა, რომელიც შეადგენს 6,111 ლარს და შენობა, რომელიც შეადგენს 5,864 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 საადრიცხო 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 2023 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან 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 აბზაცი

გვსურს გავამახვილოთ ყურადღება ფინანსური ანგარიშგების მე-5 განმარტებით შენიშვნაზე, სადაც წარმოდგენილია გასული წლების გადაანგარიშების შესახებ დეტალური ინფორმაცია. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2023 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 20 დეკემბრით.

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 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 გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე, არამედ დავეგეგმოთ 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.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფას 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 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 გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე, არამედ დაგვეგმოთ 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.

დეკემბერი 20, 2024

შპს არესემ საქართველო

(Reg. # SARAS-F-279563)

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუზა

(Reg. # SARAS-A-577214)

• 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.

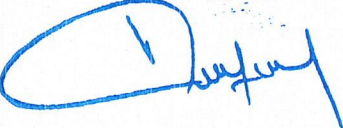
დეკემბერი 20, 2024

შპს არესემ საქართველო

(Reg. # SARAS-F-279563)

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუა

(Reg. # SARAS-A-577214)

RSM Georgia


შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	48,229	49,022
საინვესტიციო ქონება	7	14,437	14,269
არამატერიალური აქტივები		121	121
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	8	1,896	1,880
გუდვილი	8	344	344
გაცემული სესხები		152	-
სხვა აქტივები	9	800	800
სულ გრძელვადიანი აქტივები	65,979	66,436	59,032
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	10	1,157	1,077
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	590	459
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	381	498
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2,128	2,034	3,852
სულ აქტივები	68,107	68,470	62,884
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	78,651	57,312
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)		(43,381)	(40,454)
სულ კაპიტალი	35,270	16,858	12,777
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	27,752	47,755
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	27,752	47,755	38,163
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	2,466	1,191
საგადასახადო ვალდებულებები	15	55	236
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	2,564	2,430
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	5,085	3,857	11,944
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	68,107	68,470	62,884

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 20 დეკემბერს.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლაშა ბოლქვაძე

ირმა ზაპაროჟცევა

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022	1 იანვარი 2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	48,229	49,312
საინვესტიციო ქონება	7	14,437	6,302
არამატერიალური აქტივები		121	114
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	8	1,896	1,860
გუდვილი	8	344	344
გაცემული სესხები		152	-
სხვა აქტივები	9	800	1,100
სულ გრძელვადიანი აქტივები		65,979	66,436
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	10	1,157	716
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	590	1,052
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	381	2,084
სულ მოკლევადიანი აქტივები		2,128	3,852
სულ აქტივები		68,107	62,884
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	78,651	57,312
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)		(43,381)	(40,454)
სულ კაპიტალი		35,270	16,858
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	27,752	47,755
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		27,752	47,755
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	2,466	1,191
საგადასახადო ვალდებულებები	15	55	236
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	2,564	1,755
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,085	3,857
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		68,107	62,884

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 20 დეკემბერს.

დირექტორი
ლაშა ბოლქვაძე

ფინანსური დირექტორი
ირინა ზაპოროჟიცა

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

	შენიშვნა	2023 წელი	2022 წელი
შემოსავალი	17	14,042	13,763
სხვა შემოსავალი		237	211
სულ საოპერაციო შემოსავალი		14,279	13,974
თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი	18	(6,231)	(5,710)
მარაგების ხარჯი	10	(2,497)	(2,818)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი	6,7	(2,061)	(1,500)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	19	(4,979)	(5,399)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(1,489)	(1,453)
ფინანსური შემოსავალი		44	29
ფინანსური ხარჯი	14	(1,319)	(1,458)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	20	(163)	6,991
მოგება დაბეგვრამდე		(2,927)	4,109
მოგების გადასახადი		-	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)		(2,927)	4,109
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		(2,927)	4,109

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 20 დეკემბერს.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლაშა ბოლქვაძე

ირმა ზაპაროჟცევა

შპს „პარკ პოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

	შენიშვნა	2023 წელი	2022 წელი
შემოსავალი	17	14,042	13,763
სხვა შემოსავალი		237	211
სულ საოპერაციო შემოსავალი		14,279	13,974
თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი	18	(6,231)	(5,710)
მარაგების ხარჯი	10	(2,497)	(2,818)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი	6,7	(2,061)	(1,500)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	19	(4,979)	(5,399)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(1,489)	(1,453)
ფინანსური შემოსავალი		44	29
ფინანსური ხარჯი	14	(1,319)	(1,458)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	20	(163)	6,991
მოგება დაზევკრამდე		(2,927)	4,109
მოგების გადასახადი		-	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)		(2,927)	4,109
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		(2,927)	4,109

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 20 დეკემბერს.

დირექტორი ფინანსური დირექტორი
 
ლაშა ბოლუკვაძე ირინა ჯავორონჩიკოვა

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2021 (გადაანგარიშებამდე)	66,529	(44,933)	21,596
გადაანგარიშების ეფექტი (შენიშვნა 5)	(9,581)	(3,442)	(13,023)
1 იანვარი 2021	56,948	(48,375)	8,573
ზრდა/(შემცირება)	392	-	392
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,179	1,179
გადაანგარიშების ეფექტი (შენიშვნა 5)	-	1,166	1,166
31 დეკემბერი 2021	57,340	(44,563)	12,777
ზრდა/(შემცირება)	(28)	-	(28)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	4,109	4,109
31 დეკემბერი 2022	57,312	(40,454)	16,858
ზრდა/(შემცირება)	1,038	-	1,038
სესხის კონვერტაცია კაპიტალში	20,301	-	20,301
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(2,927)	(2,927)
31 დეკემბერი 2023	78,651	(43,381)	35,270

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 20 დეკემბერს.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლაშა ბოლქვაძე

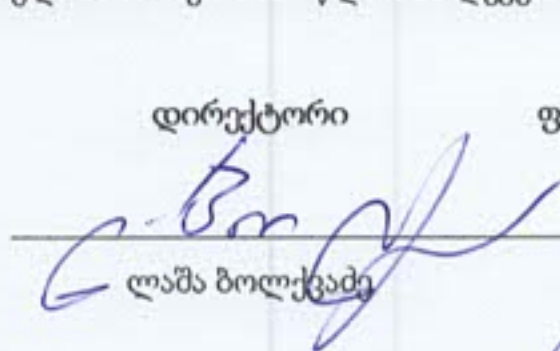
ირმა ზაპაროჟცევა

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2021 (გადაანგარიშებამდე)	66,529	(44,933)	21,596
გადაანგარიშების ეფექტი (შენიშვნა 5)	(9,581)	(3,442)	(13,023)
1 იანვარი 2021	56,948	(48,375)	8,573
ზრდა/(შემცირება)	392	-	392
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	1,179	1,179
გადაანგარიშების ეფექტი (შენიშვნა 5)	-	1,166	1,166
31 დეკემბერი 2021	57,340	(44,563)	12,777
ზრდა/(შემცირება)	(28)	-	(28)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	4,109	4,109
31 დეკემბერი 2022	57,312	(40,454)	16,858
ზრდა/(შემცირება)	1,038	-	1,038
სესხის კონვერტაცია	20,301	-	20,301
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(2,927)	(2,927)
31 დეკემბერი 2023	78,651	(43,381)	35,270

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 20 დეკემბერს.

დირექტორი	ფინანსური დირექტორი
	
ლაშა ბოლუკვაძე	ირინა ზაპოროჟცევა

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე:		(2,927)	4,109
კორექტირებები:			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	11	3	208
ცვეთა და ამორტიზაცია	6,7	2,061	1,500
ძირითადი საშუალებების ჩამოწრა	6	22	125
ფინანსური შემოსავალი		(44)	(29)
ფინანსური ხარჯი	14	1,319	1,458
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	20	163	(6,991)
		597	380
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
შემცირება/(ზრდა) მარაგებში	10	(80)	(361)
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	11	(134)	385
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო ვალდებულებებში:			
ზრდა/(შემცირება) საგადასახადო ვალდებულებებში	15	(181)	(79)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	16	116	572
ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტამდე		318	897
მიღებული პროცენტი		31	29
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან		349	926
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	6	(1,458)	(3,215)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	7	-	(6,087)
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	8	(16)	(20)
სესხის გაცემა		(138)	-
საბანკო გარანტიები რეზიდენტ ბანკში	9	-	300
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(7)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1,612)	(9,029)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხის აღება	14	1,539	7,951
გადახდილი პროცენტი	14	(791)	(596)
სესხის დაფარვა	14	(597)	(865)
წმინდა ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	12	1,038	(28)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საფინანსო საქმიანობიდან		1,189	6,462
წმინდა ზრდა(შემცირება) ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში		(74)	(1,641)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის		498	2,084
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი	20	(43)	55
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს		381	498

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 20 დეკემბერს.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლაშა ბოლქვაძე

ირმა ზაპაროჟცევა

შპს „პარკ პოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე:		(2,927)	4,109
კორექტირებები:			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	11	3	208
ცვეთა და ამორტიზაცია	6,7	2,061	1,500
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	6	22	125
ფინანსური შემოსავალი		(44)	(29)
ფინანსური ხარჯი	14	1,319	1,458
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	20	163	(6,991)
		597	380
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
შემცირება/(ზრდა) მარაგებში	10	(80)	(361)
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	11	(134)	385
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო ვალდებულებებში:			
ზრდა/(შემცირება) საგადასახადო ვალდებულებებში	15	(181)	(79)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	16	116	572
ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტამდე		318	897
მიღებული პროცენტი		31	29
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან		349	926
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	6	(1,458)	(3,215)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	7	-	(6,087)
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	8	(16)	(20)
სესხის გაცემა		(138)	-
საბანკო გარანტიები რეზიდენტ ბანკში	9	-	300
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(7)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1,612)	(9,029)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხის აღება	14	1,539	7,951
გადახდილი პროცენტი	14	(791)	(596)
სესხის დაფარვა	14	(597)	(865)
წმინდა ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	12	1,038	(28)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საფინანსო საქმიანობიდან		1,189	6,462
წმინდა ზრდა(შემცირება) ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში		(74)	(1,641)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის		498	2,084
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი	20	(43)	55
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს		381	498

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 20 დეკემბერს.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ლამა ბოლქვაძე

ირინა ზაპოროჟევა

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 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.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელი არის მარიკა უგრეხელიძე (62001021373). 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დირექტორია გიორგი მურჯიკნელი. 2023 წლის 15 მაისიდან კომპანიის დირექტორია ირმა კალანდაძე. ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის კომპანიის დირექტორად წარმოდგენილია ლაშა ბოლქვაძე.

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.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაქმებულთა რაოდენობა ჯგუფში შეადგენდა 316 და 288 ადამიანს, შესაბამისად.

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.

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

გარიგებები კომპანიის მფლობელებთან მათი მფლობელების რანგში აღიარებულია კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

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 იქვითება მთლიანად.

შვილობილი კომპანიის შეძენის აღსარიცხავად გამოიყენება შეძენის 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 ეჭვი 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

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3 – 7 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5 – 6 წელი
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“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 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“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 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“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

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.

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 დასრულება. 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“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 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.

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 ნაწილის 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“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 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 2023	2.6894	2.9753
გაცვლითი კურსი 31 დეკემბერი 2022	2.7020	2.8844
საშუალო გაცვლითი კურსი 31 დეკემბერი 2023	2.6279	2.8416
საშუალო გაცვლითი კურსი 31 დეკემბერი 2022	3.0640	2.9099

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“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს ჯგუფი აქტივიდან სარგებლის 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 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის. კომპანიას 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.

ცვლილება ფასს 16-ში – იჯარით რეალიზაცია და უკუიჯარა

ეს ცვლილებები მოიცავს რეალიზაციის და უკუიჯარის ტრანზაქციების მოთხოვნებს ფასს 16-ში, რათა განმარტოს, თუ როგორ აღრიცხავს კომპანია იჯარით რეალიზაციას და უკუიჯარას, ტრანზაქციის თარიღის შემდეგ. იჯარით გაყიდვისა და უკუიჯარის ტრანზაქციები, სადაც ზოგიერთი ან ყველა საიჯარო გადასახადი არის ცვლადი საიჯარო გადასახადები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსზე ან განაკვეთზე, დიდი ალბათობით ეს ცვლილებები მსგავსი ტიპის ტრანზაქციებზე გავლენას მოახდენს.

ცვლილება ბასს 1-ში – გრძელვადიანი ვალდებულებები კოვენანტებით

ეს ცვლილებები განმარტავს თუ რა გავლენას ახდენს ვალდებულების კლასიფიკაციაზე ის პირობები, რომლებიც კომპანიამ უნდა შეასრულოს საანგარიშო პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში. ცვლილებები ასევე მიზნად ისახავს კომპანიის მიერ მოცემული პირობების დაქვემდებარებულ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ინფორმაციის გაუმჯობესებას.

ცვლილება ბასს 7-სა და ფასს 7-ში - მიმწოდებლის ფინანსები

ეს ცვლილებები მოითხოვს რომ გაუმჯობესდეს მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებების გამჭვირვალობა და მათი გავლენა კომპანიის ვალდებულებებზე, ფულადი სახსრების ნაკადებზე და ლიკვიდურობის რისკის ზემოქმედებაზე. გამქდავენების მოთხოვნები არის IASB-ის პასუხი ინვესტორების შემფოთებაზე, რომ ზოგიერთი კომპანიის მიმწოდებლის ფინანსური გარიგება არ არის საკმარისად თვალსაჩინო, რაც ხელს უშლის ინვესტორების ანალიზს.

ცვლილებები ბასს 21-ში - შეზღუდული კონვერტირებადობა

ეს ცვლილებები გავლენას ახდენს კომპანიაზე, როდესაც მას აქვს ტრანზაქცია ან ოპერაცია ისეთ უცხოურ ვალუტაში, რომელიც არ არის კონვერტირებადი სხვა ვალუტაში შეფასების თარიღისთვის, განსაზღვრული მიზნისთვის. ვალუტა კონვერტირებადია, როდესაც არსებობს სხვა ვალუტის მოპოვების შესაძლებლობა (ჩვეულებრივი ადმინისტრაციული დაგვიანებით) და ტრანზაქცია განხორციელდება ბაზრის ან გაცვლის მექანიზმის მეშვეობით, რომელიც ქმნის აღსრულებად უფლებებსა და ვალდებულებებს.

კომპანია მოელოს, რომ ამ ახალი ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღებას, არ ექნება არსებით გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებზე ან ფულადი სახსრების ნაკადებზე.

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

5. გადაანგარიშების ეფექტი შესადარის ინფორმაციაზე

აღწერა:

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს, აღმოჩნდა, რომ 2017 და 2018 წლებში განხორციელებული გარკვეული ტრანზაქციები, რომლებიც მაშინ კლასიფიცირებული იყო როგორც საწესდებო კაპიტალი, არასწორად იყო აღრიცხული. დეტალური შესწავლის საფუძველზე დადგინდა, რომ აღნიშნული ტრანზაქციები წარმოადგენდნენ სესხებს და უნდა კლასიფიცირებულიყო როგორც ფინანსური ვალდებულება, როგორც ეს მოითხოვება ბასს 31-ის მიხედვით - ფინანსური ინსტრუმენტები: წარდგენა.

ტრანზაქციის თარიღი	აღრიცხვა	სწორი აღრიცხვა	თანხა
25/10/17	კაპიტალი	მიღებული სესხი	3,150,473
15/12/17	კაპიტალი	მიღებული სესხი	580,770
28/12/17	კაპიტალი	მიღებული სესხი	1,461,709
5/4/2018	კაპიტალი	მიღებული სესხი	314,048
19/04/18	კაპიტალი	მიღებული სესხი	1,461,354
19/07/18	კაპიტალი	მიღებული სესხი	2,209,017
27/07/18	კაპიტალი	მიღებული სესხი	404,556
			9,581,928

რეკლასიფიკაციის ეფექტი

აღნიშნული ფინანსური ინსტრუმენტები საწყისად აღიარებული იყო როგორც კაპიტალი არასწორი კლასიფიკაციის შედეგად. ხელახალი შეფასების შედეგად განისაზღვრა, რომ აღნიშნული ტრანზაქციები აკმაყოფილებენ სესხების კლასიფიკაციას, ვინაიდან კომპანიისთვის წამოშობს ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივის დაბრუნების ვალდებულებას.

ბასს 8-ის სააღრიცხვო პოლიტიკის, სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებები და შეცდომების შესაბამისად, კომპანიამ ცვლილებები გამოიყენა რეტროსპექტულად. შედეგების ხელახალი განცხადებები მოცემულია ქვემოთ:

აღწერა	თანხა
სესხის ზრდა	9,581
კაპიტალის შემცირება	(9,581)
საკურსო (მოგება)/ზარალი (გაუნაწილებელი მოგება) 2021 წლამდე (ა)	3,271
საპროცენტო ხარჯი (გაუნაწილებელი მოგება) 2021 წლამდე (ბ)	171
სულ ეფექტი გაუნაწილებელ მოგებაზე 2021 წლამდე (ა+ბ)	3,442
საკურსო (მოგება)/ზარალი (გაუნაწილებელი მოგება) 2021 წელი (გ)	(1,252)
საპროცენტო ხარჯი (გაუნაწილებელი მოგება) 2021 წელი (დ)	86
სულ ეფექტი გაუნაწილებელ მოგებაზე 2021 წლისთვის (გ+დ)	(1,166)
საკურსო (მოგება)/ზარალი (მოგება/ზარალში) 2022 წელი (გ)	(1,798)
საპროცენტო ხარჯი (მოგება/ზარალში) 2022 წელი (დ)	278
სულ ეფექტი მოგება/ზარალზე 2022 წლისთვის (გ+დ)	(1,520)

გადაანგარიშების ეფექტი	თანხა
საწყისი ნაშთი (გადაანგარიშებამდე)	30,485
კაპიტალიდან გადმოტანა	9,581
საკურსო სხვაობის ეფექტი	3,271
დარიცხული პროცენტი	171
სესხები 2021 წლის მდგომარეობით (გადაანგარიშების შემდეგ)	43,508
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(1,252)
დარიცხული პროცენტი	86

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

გადაანგარიშებული სესხები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	42,342
შვილობილი საწარმოს სესხები	5,695
გადაანგარიშებული სესხები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	48,037

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	საწყისი ნაშთი კორექტი რებამდე	კორექტირე ბები	31 დეკემბრე რი 2021	კორექტირე ბები	31 დეკემბრე რი 2021 (გადაანგ არიშგებ ული)	31 დეკემბრე რი 2022	კორექტირე ბები	31 დეკემბრე რი 2022 (გადაანგ არიშგებ ული)
აქტივები								
გრძელვადიანი აქტივები								
ძირითადი საშუალებები	49,312	-	49,312	-	49,312	49,022	-	49,022
საინვესტიციო ქონება	6,302	-	6,302	-	6,302	14,269	-	14,269
არამატერიალური აქტივები	114	-	114	-	114	121	-	121
ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში	1,860	-	1,860	-	1,860	1,880	-	1,880
გუდვილი	344	-	344	-	344	344	-	344
სხვა აქტივები	1,100	-	1,100	-	1,100	800	-	800
სულ გრძელვადიანი აქტივები	59,032	-	59,032	-	59,032	66,436	-	66,436
მიმდინარე აქტივები								
მარაგები	716	-	716	-	716	1,077	-	1,077
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,052	-	1,052	-	1,052	459	-	459
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,084	-	2,084	-	2,084	498	-	498
სულ მიმდინარე აქტივები	3,852	-	3,852	-	3,852	2,034	-	2,034
სულ აქტივები	62,884	-	62,884	-	62,884	68,470	-	68,470
კაპიტალი								
საწესდებო კაპიტალი	66,921	(9,581)	57,340	-	57,340	57,312	-	57,312
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	(42,287)	(3,442)	(45,729)	1,166	(44,563)	(41,974)	1,520	(40,454)
სულ კაპიტალი	24,634	(13,023)	11,611	1,166	12,777	15,338	1,520	16,858
ვალდებულებები								
გრძელვადიანი ვალდებულებები								
მიღებული სესხები	26,306	13,023	39,329	(1,166)	38,163	49,275	(1,520)	43,779
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	26,306		39,329	(1,166)	38,163	49,275	(1,520)	43,779
მიმდინარე ვალდებულებები								
მიღებული სესხები	9,874	-	9,874	-	9,874	1,191	-	1,191
საგადასახადო	315	-	315	-	315	236	-	236
ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა	1,755	-	1,755	-	1,755	2,430	-	2,430
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	11,944		11,944	-	11,944	3,857	-	3,857
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	62,884		62,884	-	62,884	68,470	-	68,470

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2022 წელი	კორექტირება	გადაანგარიშებული 2022 წელი
შემოსავალი	13,763	-	13,763
სხვა შემოსავალი	211	-	211
სულ საოპერაციო შემოსავალი	13,974	-	13,974
თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი	(5,710)	-	(5,710)
მარაგების ხარჯი	(2,818)	-	(2,818)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი	(1,500)	-	(1,500)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(5,399)	-	(5,399)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(1,453)	-	(1,453)
ფინანსური შემოსავალი	29	-	29
ფინანსური ხარჯი	(1,180)	(278)	(1,458)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	5,193	1,798	6,991
წლის წმინდა მოგება	2,589	1,520	4,109

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

6. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწები	შენობები	აღჭურვილობა და დანადგარები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერული მოწყობილობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	17,724	31,310	3,330	4,643	756	1,445	457	705	60,371
შეძენა	-	722	421	426	73	520	902	151	3,215
რეკლასი	(1,982)	168	-	-	-	-	(170)	2	(1,982)
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	(1,426)	-	(14)	-	(15)	(1,455)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,742	32,200	3,751	3,643	829	1,952	1,189	843	60,149
შეძენა	-	62	142	67	-	262	845	80	1,458
რეკლასი	-	-	-	-	-	-	(289)	-	(289)
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	(3)	(45)	(1)	-	(26)	(75)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,742	32,262	3,893	3,707	784	2,213	1,745	897	61,243
დაგროვილი ცვეთა									
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	(3,680)	(2,191)	(3,630)	(277)	(908)	-	(374)	(11,060)
ცვეთის ხარჯი	-	(405)	(440)	(169)	(116)	(249)	-	(20)	(1,398)
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	1,310	-	8	-	13	1,331
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(4,085)	(2,631)	(2,489)	(392)	(1,149)	-	(381)	(11,127)
ცვეთის ხარჯი	-	(730)	(502)	(239)	(120)	(305)	-	(44)	(1,940)
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	1	28	1	-	23	53
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(4,815)	(3,133)	(2,727)	(484)	(1,453)	-	(402)	(13,014)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	17,724	27,631	1,139	1,013	479	537	457	331	49,312
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,742	28,115	1,120	1,154	436	803	1,189	462	49,022
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,742	27,447	760	980	299	760	1,745	495	48,229

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს აქვს სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამოიყენება მიმდინარე პერიოდში ეკონომიკურ აქტივობებში და რომელთა ისტორიული ღირებულება შეადგენს 5,469 და 406 ლარს, შესაბამისად.

დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს აბასთუმანში ახალი სასტუმროს ასაშენებლად გაწეულ ხარჯებს, მიმდინარე ღირებულება 1,745 ლარი მოიცავს მიმდინარე მშენებლობას 1,154 ლარის ოდენობით, მიწის გაუმჯობესებას 82 ლარი, დაგეგმვისა და არქიტექტურის ხარჯებს 391 ლარი და სხვა სამშენებლო ხარჯებს 117 ლარის ოდენობით. პროექტის დასრულების სავარაუდო თარიღია 2027 წლის ივნისი და დაგეგმილი ბიუჯეტი შეადგენს 16,895 ლარს.

შენობები მოიცავს სასტუმროებსა და მასთან დაკავშირებულ ინფრასტრუქტურას სხვადასხვა რეგიონებში, ისტორიული ღირებულებით 915 ლარი, ხოლო საბალანსო ღირებულებით 787 ლარი. აღნიშნული ინფრასტრუქტურა მოიცავს ბორჯომი ქრაუნ პლაზას, რომელიც მდებარეობს ქალაქ ბორჯომში და დამატებით კაპიტალიზირებად დანახარჯებს. შვილობილი კომპანიების აქტივები მოიცავს სასტუმროს ინფრასტრუქტურას წყალტუბოში, წმინდა საბალანსო ღირებულებით 13,360 ლარი (2022: 13,723 ლარი), რომელიც მდებარეობს წყალტუბოში. სასტუმროს და რესტორნის ინფრასტრუქტურა კასპია ჯორჯიას, რომელიც მდებარეობს თბილისში, სოფელ შინდისში, წმინდა საბალანსო ღირებულებით 4,294 ლარი (2022: 4,209 ლარი). სასტუმროს ინფრასტრუქტურა აბრუ ჰოტელის, რომელიც მდებარეობს თბილისში, გოგებაშვილის ქუჩაზე, რომლის წმინდა საბალანსო ღირებულება შეადგენს 8,931 ლარს (2022: 8,705 ლარი).

ჯგუფის მიწა და შენობები, რომელიც წყალტუბო პლაზას საკუთრებაშია, დაგირავებულია საქართველოს ბანკთან გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულების ფარგლებში, დაგირავებული აქტივების საბალანსო ღირებულება 2023 და 2022 წლის მდგომარეობით შეადგენს 13,635 და 13,998 ლარს, შესაბამისად.

7. საინვესტიციო ქონება

საბალანსო ღირებულება	შენობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მიწები	სულ
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	5,822	480	6,302
შეძენა	6,087	-	-	6,087
კაპიტალიზაცია	-	-	1,982	1,982
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,087	5,822	2,462	14,371
შეძენა	-	-	-	-
რეკლასი	-	289	-	289
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,087	6,111	2,462	14,660
ცვეთა				
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	(102)	-	-	(102)
გასვლა	-	-	-	-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(102)	-	-	(102)
ცვეთის ხარჯი	(121)	-	-	(121)
გასვლა	-	-	-	-
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(223)	-	-	(223)
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	5,822	480	6,302
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5,985	5,822	2,462	14,269
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5,864	6,111	2,462	14,437

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.

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

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

8. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში 2023 და 2022 წლების მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

აღწერა	შემენის თარიღი	წილების მოცულობა	ეკონომიკური საქმიანობა	ადგილმდ ებარეობა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
შპს "ცისკარი როიალ პალასი" (404564468)	23.12.2021	100%	რესტორანი & სასტუმრო	საქართვე ლო	1,896	1,880
სულ					1,896	1,880

შპს „ცისკარი როიალ პალასის“ შემენასთან 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; შვილობილმა კომპანიამ ვერ შეძლო ვადებში განხორციელება შესაბამისი ვალდებულების, თუმცა ჯგუფი ახორციელებს აქტიურ კომუნიკაციას შესაბამის ორგანოებთან ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით;
- მყიდველი ჩაატარებს შპს „ცისკარი როიალ პალასის“ საგადასახადო აუდიტს, რომლის საფუძველზე შეფასდება საგადასახადო რისკები. რისკების არსებობის შემთხვევაში, 100% წილის შემენის 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 პალასის“ 100%-იანი წილი, შვილობილ საწარმოზე საბოლოო ანაზღაურების გადახდამდე. საბოლოო გადახდა იწარმოებს მხოლოდ და მხოლოდ შპს „ცისკარი როიალ პალასის“ 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 პალასზე“ სრულ კონტროლს მოიპოვებს.

აღწერა	31 დეკემბერი 2021	ახალი ინვესტიცია	შემცირება	31 დეკემბერი 2022	ახალი ინვესტიცია	შემცირება	31 დეკემბერი 2023
შპს "ცისკარი როიალ პალასი" (404564468)	1,860	20	-	1,880	16	-	1,896
სულ	1,860	20	-	1,880	16	-	1,896

შესყიდვის თარიღი	30.11.2021	9.11.2021	23.11.2021	5.11.2021	5.11.2021
აღწერა	შპს "აბრუ ჰოტელს"	შპს "წყალტუბო პლაზა"	შპს "ცისკარი როიალ პალასი"	შპს "კასპია ჯორჯია როიალ ესთეით გრუფ"	შპს "სოფლის სახლი" (კასპიას შვილობილი)
შვილობილი საწარმოს ჯამური აქტივები შემენის დროს	4,506	6,649	-	5	221
სამართლიანი ღირებულებების ეფექტი	4,801	8,406	-	-	9,272
შემცირებული; შვილობილი საწარმოს ჯამური	(6,319)	(5,790)	-	-	(9)
ვალდებულებები შემენის დროს					

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

წმინდა აქტივები (კაპიტალი)	2,988	9,265	-	5	9,484
სულ ინვესტიციები	შპს "აბრუ ჰოტელს"	შპს "წყალტუბო პლაზა"	შპს "ცისკარი როიალ პალასი"	შპს "კასპია ჯორჯია როიალ ესთეით გრუფ"	შპს "სოფლის სახლი" (კასპიას შვილობილი)
სესხის დაფარვის სანაცვლოდ	-	9,265	-	-	-
საწესდებო კაპიტალში შეტანა	-	-	3	-	-
დამფუძნებლების მიმართ არსებული მიმდინარე ვალდებულება	-	-	929	-	-
მფლობელებზე პირდაპირ გადაცემა	3,332	-	928	9,489	-
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	-

მშობელმა კომპანიამ შეიძინა შპს „კასპია ჯორჯია როიალ ისთეით ჯგუფის“ აქციების 100%, რომლის ღირებულებაც შეადგენდა 9,489 ლარს. შემენისას შპს „კასპია ჯორჯია როიალ ისთეით ჯგუფს“ გააჩნდა 5 ლარის წმინდა აქტივები, რომელიც არ მოიცავს ინვესტიციას შვილობილ საწარმოში, ამავდროულად შპს „კასპია ჯორჯია როიალ ისთეით ჯგუფი“ ფლობს შპს „სოფლის სახლის“ 100%-იან წილს, რომელსაც შემენის მომენტში ჰქონდა 9,484 ლარის წმინდა აქტივები, რომელიც შედგებოდა მხოლოდ მიწისა და შენობებისგან, შესაბამისად, გუდვილი არ იქნა აღიარებული. ხელმძღვანელობამ ჩათვალა, რომ გარიგება განხორციელდა გაშლილი ხელის პრინციპის მიხედვით, დაკავშირებული მხარეების ან დაკავშირებული პირების ჩარევის გარეშე, და შესაბამისად, შესყიდვის ფასი ითვლება გარიგების სამართლიან ღირებულებად, თუმცა კომპანიამ მოიპოვა ალტერნატიული შეფასება, რომლის მიხედვითაც შპს „სოფლის სახლის“ საკუთრებაში არსებული ქონების ღირებულებამ შეადგინა გადახდილი თანხის ორმაგი ოდენობა.

9. სხვა აქტივები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს აქვს განთავსებული შეზღუდული ფული 800 ლარის (2022: 800 ლარი) ოდენობით სს „საქართველოს ბანკში“, შესაბამისად. აღნიშნული შეზღუდული ფული წარმოადგენს შემდეგი პროექტის საგარანტიო თანხას:

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 ლარის ოდენობით სს „საქართველოს ბანკში“. გარანტიის მოქმედების ვადაა 2027 წლის მაისამდე. შპს „ცისკარი როიალ პალასის“ საბოლოოდ შემენის პროცესი ჯერ არ დასრულებულა, შესაბამისად 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეზღუდული ფული განთავსებული საბანკო გარანტიის სახით ჯერ კიდევ აქტიურია.

10. მარაგები

მარაგები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სამშენებლო მასალები	396	416
საკვები და სასმელი	314	350
საოფისე ინვენტარი	85	72
ნომრის აქსესუარები	185	156
საწმენდი საშუალებები	63	57
სპა მომსახურების საშუალებები	124	85
სხვა მარაგები	203	118

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

	1,370	1,254
უმოდრაო მარაგების რეზერვი	(213)	(177)
სულ მარაგები	1,157	1,077

მარაგების მოძრაობა 2022 და 2021 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
წლის დასაწყისში	1,077	716
შეძენა	2,778	3,287
რეალიზაცია/ჩამოწერა	(2,698)	(2,926)
წლის ბოლოს	1,157	1,077

უმოდრაო მარაგების რეზერვის მოძრაობა 2023 და 2022 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	391
დამატება	-
რეალიზაცია/ჩამოწერა	(214)
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	177
დამატება	36
რეალიზაცია/ჩამოწერა	-
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	213

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	263	219
მოთხოვნები ფიქსირებული აქტივების რეალიზაციიდან	10	10
გაუფასურების რეზერვი	(15)	(13)
წმინდა ფინანსური აქტივები	258	216
არაფინანსური აქტივები		
გადახდილი ავანსები	889	799
გაუფასურების რეზერვი	(557)	(556)
წმინდა არაფინანსური აქტივები	332	243
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	590	459

ჯგუფი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს განსაზღვრავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრისთვის ჯგუფმა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები საკრედიტო რისკისა და ვადაგადაცილებული 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.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადახდილი ავანსები შედგება უკრაინული კომპანიისთვის ხის კოტეჯების შესაძენად წინასწარ გადახდილი თანხებისგან, რომელიც კომპანიის გადაწყვეტილებით სრულად გაუფასურდა.

გაუფასურების პროცენტი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

ვადაგადაცილებული დღეები	რეზერვის განაკვეთი
მიმდინარე	2.50%
>365	100%

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023		2022	
	სავაჭრო მოთხოვნები	ავანსები	სავაჭრო მოთხოვნები	ავანსები
1 იანვრის მდგომარეობით	13	556	18	343
დარიცხვა წლის განმავლობაში	2	1	-	213
აღდგენა	-	-	5	-
წმინდა ზრდა/(კლება)	2	1	(5)	213
31 დეკემბრის მდგომარეობით	15	557	13	556

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფული საბანკო ანგარიშებზე	311	454
ფული გზაში	26	25
ნაღდი ფული სალაროში	44	19
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	381	498

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

	2023	2022
სს „თიბისი ბანკი“	5	5
სს „საქართველოს ბანკი“	26	24
სულ საპროცენტო შემოსავალი	31	29

13. საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 78,651 და 57,312 ლარს, შესაბამისად.

როგორც მიღებული სესხების განმარტებით შენიშვნაშია წარმოდგენილი, სესხები 1,2,3, და 4, სესხის ძირის ნაშთით 20,010 ლარი და დაგროვილი პროცენტით 291 ლარი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკონვერტირდა კაპიტალში 2023 წლის 1 იანვარს მარიკა უგრეხელიძის მიერ.

2023 წლის განმავლობაში ჯგუფის მფლობელმა გაზარდა საწესდებო კაპიტალი სესხის კონვერტირებითა და ფულადი შენატანებით, რომელიც წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

აღწერა	31 დეკემბერი 2022	სესხის კონვერტაცია	ფულადი შენატანი	31 დეკემბერი 2023
საწესდებო კაპიტალი	57,312	20,301	1,038	78,651
სულ	57,312	20,301	1,038	78,651

2022 წლის მდგომარეობით, ჯგუფის მფლობელმა განახორციელა ფულადი ტრანზაქციები საწესდებო კაპიტალში, რომლის შედეგადაც 28 ლარით შემცირდა კაპიტალი.

აღწერა	31 დეკემბერი 2021 (გადაანგარიშებული)	ზრდა	შემცირება	31 დეკემბერი 2022
საწესდებო კაპიტალი	57,340	812	840	57,312
სულ	57,340	812	840	57,312

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

14. მიღებული სესხები

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

სესხის ნომერი	ვალუტა	დაწყება	დასრულება	პროცენტი	ძირის გადახდის პერიოდულობა	პროცენტის გადახდის პერიოდულობა	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი
სესხი 5	აშშ დოლარი	2/11/2022	2/4/2032	SOFR+6%	ყოველთვიურად	ყოველთვიურად	2,912	324
სესხი 6	აშშ დოლარი	7/1/2020	12/31/2027	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	580	-
სესხი 7	ფრანკი	9/22/2020	12/31/2027	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	226	-
სესხი 10	აშშ დოლარი	3/15/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	454	-
სესხი 11	აშშ დოლარი	4/6/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	24	-
სესხი 12	აშშ დოლარი	4/21/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	234	-
სესხი 13	აშშ დოლარი	8/2/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	94	-
სესხი 14	აშშ დოლარი	9/7/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	8,068	-
სესხი 15	აშშ დოლარი	12/31/2021	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	43	-
სესხი 16	აშშ დოლარი	4/19/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	1,619	-
სესხი 17	აშშ დოლარი	7/19/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	2,420	-
სესხი 18	აშშ დოლარი	7/27/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	444	-
სესხი 19	ევრო	5/4/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	318	-
სესხი 20	ევრო	12/27/2017	12/31/2029	0 %	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	5,147	-
სესხი 21	აშშ დოლარი	3/17/2023	3/17/2024	8.60%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	619
სესხი 22	ლარი	6/2/2023	6/2/2024	14.10%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	75
სესხი 23	ლარი	6/15/2023	6/15/2024	14.10%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	285
სესხი 24	ლარი	5/25/2023	5/25/2024	14.10%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	300
სესხი 25	ლარი	5/5/2023	12/31/2030	14.10%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	55
სესხი 26	აშშ დოლარი	1/10/2018	12/31/2026	13.50%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	161
სესხი 27	აშშ დოლარი	2/11/2022	2/4/2032	SOFR+6%	ყოველთვიურად	ყოველთვიურად	3,811	125
სესხი 28	ლარი	3/9/2023	6/9/2024	13.90%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	106
სესხი 29	ლარი	5/21/2023	11/21/2024	14.10%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	61
სესხი 30	ლარი	6/21/2023	6/21/2024	14.00%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	63
სულ ძირი							26,395	2,174
გადასახდელი პროცენტი							1,357	292
სულ მიღებული სესხები							27,752	2,466

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში სესხები 1,2,3, და 4, რომელიც წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში, დაკონვერტირდა ჯგუფის მფლობელის მიერ, მარიკა უგრეხელიძე, ხელშეკრულებით, რომელიც გაფორმებულია 2023 წლის 1 იანვარს დაკავშირებულ მხარესთან. აღნიშნულ დაკავშირებულ მხარეს სესხები მიღებული ქონდა თავდაპირველი გამსესხებლისგან 2023 წლის 1 იანვარს. აღნიშნული სესხები დაკონვერტირდა საწესდებო კაპიტალში, როგორც ეს ნაჩვენებია მე-13 განმარტებით შენიშვნაში.

დამატებით, გარდა მე-5 და 27-ე სესხისა, ყველა სესხი არის დაკავშირებული მხარისგან მიღებული.

სესხის ნომერი	ვალუტა	დაწყება	დასრულება	პროცენტი	ძირის გადახდის პერიოდულობა	პროცენტის გადახდის პერიოდულობა	გრძელვადიანი	მოკლევადიანი
სესხი 1	აშშ დოლარი	11/9/2021	12/31/2027	0%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	7,917	-
სესხი 2	აშშ დოლარი	11/29/2021	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	1,813	-
სესხი 3	აშშ დოლარი	11/29/2021	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	6,759	-
სესხი 4	აშშ დოლარი	1/9/2022	12/31/2030	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	3,521	-
სესხი 5	აშშ დოლარი	2/11/2022	2/4/2032	SOFR+6%	ყოველთვიურად	ყოველთვიურად	3,032	514
სესხი 6	აშშ დოლარი	7/1/2020	12/31/2027	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	583	-
სესხი 7	ფრანკი	9/22/2020	12/31/2027	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	206	-
სესხი 8	აშშ დოლარი	11/6/2020	12/31/2027	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	-
სესხი 9	აშშ დოლარი	12/1/2020	12/31/2027	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	-
სესხი 10	აშშ დოლარი	3/15/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	456	-
სესხი 11	აშშ დოლარი	4/6/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	24	-
სესხი 12	აშშ დოლარი	4/21/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	235	-
სესხი 13	აშშ დოლარი	8/2/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	95	-
სესხი 14	აშშ დოლარი	9/7/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	8,106	-
სესხი 15	აშშ დოლარი	12/31/2021	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	43	-
სესხი 16	აშშ დოლარი	4/19/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	1,627	-
სესხი 17	აშშ დოლარი	7/19/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	2,432	-
სესხი 18	აშშ დოლარი	7/27/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	446	-
სესხი 19	ევრო	5/4/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	308	-
სესხი 20	ევრო	12/27/2017	12/31/2029	0 %	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	4,990	-
სესხი 21	აშშ დოლარი	1/10/2018	12/31/2026	13.50%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	162
სესხი 22	აშშ დოლარი	2/11/2022	2/4/2032	SOFR+6%	ყოველთვიურად	ყოველთვიურად	3,976	296
სულ ძირი							46,569	972
გადასახდელი პროცენტი							1,186	219
სულ მიღებული სესხები							47,755	1,191

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

დამატებით, გარდა მე-5 და 22-ე სესხისა, ყველა სესხი არის დაკავშირებული მხარისგან მიღებული.

საქართველოს ბანკისგან მიღებული სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში (სესხი 5), ჯგუფის 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.

2022 წლის 1 იანვრის ხელშეკრულების მიხედვით გამსესხებელი პირველი სესხისთვის შეიცვალა კორპორატიული საწარმოდან ფიზიკურ პირზე.

2022 წლის 30 ნოემბრის ხელშეკრულების მიხედვით სესხები 6-20 გამსესხებელი შეიცვალა უცხოური საწარმოდან საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიაზე - შპს „ქონსთრაქშენ მენეჯმენტ გრუპი“.

მიღებული სესხის ძირის მოძრაობა 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის წარმოდგენილი შემდეგნაირად:

დეტალები	ძირის ნაშთი	ძირის ნაშთი
1 იანვრის მდგომარეობით	47,541	47,405
წლის განმავლობაში დამატება	1,539	7,951
გადახდა	(597)	(865)
საწესდებო კაპიტალში გადატანა	(20,010)	-
კურსთაშორისი სხვაობის ეფექტი	96	(5,153)
გადაანგარიშების ეფექტი	-	(1,798)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	28,568	47,541

მიღებულ სესხებზე საპროცენტო ვალდებულების მოძრაობა 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის წარმოდგენილი შემდეგნაირად:

დეტალები	ძირის ნაშთი	ძირის ნაშთი
1 იანვრის მდგომარეობით	1,405	632
დარიცხვა	1,319	1,180
გადაანგარიშების ეფექტი	-	278
საწესდებო კაპიტალში გადატანა	(291)	-
გადახდა	(791)	(596)
კურსთაშორისი სხვაობის ეფექტი	6	(88)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,649	1,405

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

15. საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, გადასახადების გადახდა ხორციელდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშიდან გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფს საგადასახადო ვალდებულებები და აქტივები წარმოდგენილი აქვს ნეტო საფუძველზე 55 ლარი და 236 ლარის ოდენობით, შესაბამისად. საგადასახადო დავალიანება მოიცავს ვალდებულებებს საგადასახადო ორგანოს წინაშე, რომელიც ერიცხება დღგ-ს ქონების და საპენსიო გადასახადების დაკავების ანგარიშებზე.

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,174	1,100
ვალდებულება ინვესტიციის შესყიდვასთან	929	929
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	30	11
სხვა ვალდებულებები	248	199
არაფინანსური ვალდებულებები	-	-
მიღებული ავანსები	183	191
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,564	2,430

17. შემოსავალი

შემოსავალი 2023 და 2022 წლების განმავლობაში დაჯგუფებულია კატეგორიის მიხედვით შემდეგნაირად:

	2023 წელი	2022 წელი
სასტუმრო მომსახურება	8,413	8,699
რესტორანი და ბარი	4,456	3,987
სპა და სხვა მომსახურება	1,173	1,077
სულ შემოსავალი	14,042	13,763

შემოსავალი სასტუმრო მომსახურებიდან მოიცავს შემოსავლებს სასტუმროს ოთახით სარგებლობისთვის, როგორიცაა ღამით დარჩენა და ჯავშნები. დამატებით ეს მოიცავს შემოსავალს საკვებისა და სასმელის მიწოდებიდან, ასევე სპა და სხვა მომსახურებების მიწოდებიდან, როგორიცაა გამაჯანსაღებელი აქტივობები და მომხმარებლების მიერ საუნიტო და სპა ცენტრებით სარგებლობა.

შემოსავლები რეგულარული მომსახურებიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ტარიფებითა და 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.

18. თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი

თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი 2023 და 2022 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023 წელი	2022 წელი
თანამშრომელთა ხელფასი	(5,430)	(4,798)
ბონუსები	(253)	(499)
კვება	(334)	(229)
დაზღვევა	(135)	(108)
სხვა სარგებელი	(79)	(76)
სულ თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი	(6,231)	(5,710)

19. სხვა საოპერაციო ხარჯები

სხვა საოპერაციო ხარჯები 2023 და 2022 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023 წელი	2022 წელი
კომუნალური ხარჯები	(1,403)	(1,443)
საწევრო	(438)	(493)
მარკეტინგული და რეკლამის ხარჯები	(583)	(549)
შეკეთებისა და რემონტის ხარჯები	(259)	(414)
სამეურნეო ხარჯები	(393)	(391)
ტურისტული სააგენტოს საკომისიო	(220)	(305)
პროგრამული უზრუნველყოფის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	(173)	(359)
ფინანსური აქტივებისა და ავანსების გაუფასურების ხარჯი	(3)	(208)
საკონსულტაციო ხარჯები	(359)	(218)
საბანკო მომსახურების ხარჯები	(169)	(179)
ქონების დაზღვევის ხარჯები	(109)	(119)
ტრანსპორტირების ხარჯები	(97)	(121)
კომუნიკაციის ხარჯები	(161)	(135)
გადასახადის ხარჯი მოგების გადასახადის გარდა	(349)	(200)
სხვა	(263)	(265)
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	(4,979)	(5,399)

საწევრო ხარჯი მოიცავს IHG სასტუმროების ქსელში გაწევრიანების საფასურს, რომელიც მოიცავს პროგრამის ლიცენზიის საფასურს, რეზერვაციის საკომისიოს და სხვა მომსახურებებს.

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

კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი) 2023 წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ფული და ფულის ეკვივალენტები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მიღებული სესხები	2023
მოგება კურსთაშორისი სხვაობიდან	19	17	1,630	1,666
ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	(62)	(35)	(1,732)	(1,829)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	(43)	(18)	(102)	(163)

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

	ფული და ფულის ეკვივალენტები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მიღებული სესხები	2022
მოგება კურსთაშორისი სხვაობიდან	646	32	7,480	8,158
ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	(591)	(135)	(441)	(1,167)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	55	(103)	7,039	6,991

21. მოგების გადასახადი

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა მნიშვნელოვანი ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში კორპორატიული საშემოსავლო გადასახადის რეფორმის შესახებ კანონპროექტთან დაკავშირებით (ასევე ცნობილი როგორც კორპორაციული 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“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 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.

22. 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

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

კომპანიას აღნიშნული გადმოეცა შემდეგი ვალდებულებების შესრულების პირობით:

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

- ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის აღნიშნული ქონებით (აუზი) უსასყიდლოდ სარგებლობის უფლების უზრუნველყოფა;

ხელშეკრულების პირობების შესრულების დადასტურების მიზნით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 2 წლისა და შემდეგ ყოველ 5 წელიწადში ერთხელ, მესაკუთრეს წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა.

კომპანიამ დაიქირავა გარე აუდიტორული კომპანია, რომელმაც 2023 წლის 22 დეკემბერს გამოსცა შესაბამისობის ანგარიში. აუდიტის ანგარიშის მიხედვით კომპანია აკმაყოფილებს ზემოთ მოცემულ მოთხოვნებს.

ჩუმათელეთში შესყიდული მიწები

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

- ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 36 თვის ვადაში, უზრუნველყოს კომპანიამ ამ ქონებაზე არანაკლებ 30 ნომრის მქონე სასტუმროს შექმნას და ფუნქციონირების დაწყებას, ასევე ბუნებრივ ან/და ხელოვნურსაფარიან სპორტულ მოედანს/მოედნებს, რეკრეაციული სივრცის მიზნით ქონებაზე არანაკლებ 3,000 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“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 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.

კომპანიასა და სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შორის გაფორმდა ახალი ხელშეკრულება 2024 წლის 26 ნოემბერს, რომლის მიხედვით ზემოთ მოცემული ვალდებულებების ვადა გახანგრძლივდა 2025 წლის 30 ივნისამდე.

ჩუმათელეთში შესყიდული მიწები და შენობები

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 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 ჯარიმა 71 ლარის ოდენობით.

გარანტიები

2021 წელს კომპანიამ 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 ვალდებულებას, სესხის მომსახურება მოუწევს შპს „პარკ ჰოტელს“.

2023 წლის 21 სექტემბერს, კომპანიამ გააფორმა საბანკო გარანტიის ხელშეკრულება საქართველოს ბანკთან, რომლის საფუძველზეც კომპანია მოქმედებს როგორც გარანტორი 642 ლარზე, დაკავშირებული მხარის მიერ აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად.

დამატებით ინფორმაცია კომპანიის სხვა საბანკო გარანტიებზე წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემული ცხრილის სახით:

საბანკო გარანტია	თანხა	ვალუტა	პროცენტი	დაწყება	დასრულება	უზრუნველყოფა
TBC - 3652862	51	ევრო	1.80%	10/11/2015	7/1/2027	ფული
BOG - PE73364885-22	300	ლარი	1.60%	10/3/2022	1/8/2026	ფული

თიბისი ბანკის გარანტია ემსახურება IHG სასტუმროების მიმართ არსებული გადასახდელების, როიალტისა და სხვა მომსახურებების სანაცვლოდ, უზრუნველყოფას.

საქართველოს ბანკის გარანტიით უზრუნველყოფილია სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ ვალდებულება, რომელიც წარმოიშვა ჩუმათელეთში არსებული მიწების შეძენიდან, რომლის საფუძველიც არის 2021 წლის 23 თებერვალს ხელმოწერილი სახელმწიფოს განკარგულება.

ინფორმაცია დარჩენილი გარანტიების შესახებ იხილეთ მე-9 განმარტებით შენიშვნაში.

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე გაუთვალისწინებელი და მატერიალური ვალდებულება, გარდა ზემოთ მოცემული ინფორმაციისა.

23. 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);

(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 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 23	31 დეკემბერი 22
ინვესტიციები	1,896	1,880
მიღებული სესხები	22,753	40,909
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	929	929
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	10

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები 2023 და 2022 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
საპროცენტო ხარჯი	458	838

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

მენეჯმენტის ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023		2022	
	მენეჯმენტის ანაზღაურება	სხვა ხარჯები	მენეჯმენტის ანაზღაურება	სხვა ხარჯები
ხელფასი და სხვა სარგებელი	387	84	297	120

24. 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, 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 (არაკოტირებული) 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 მიახლოებითია მათი საბალანსო ღირებულებასთან.

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

	სამართლიანი ღირებულება 2023 წლის პერიოდის ბოლოს			
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	381	-	-	381
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	590	-	-	590
გაცემული სესხი	152	-	-	152
სხვა აქტივები	800	-	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	1,923	-	-	1,923
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,564	-	2,564
საგადასახადო ვალდებულებები	-	55	-	55
მიღებული სესხები	-	7,173	23,045	30,218
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	9,792	23,045	32,837

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

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	459	-	-	459
სხვა აქტივები	800	-	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	1,757	-	-	1,757
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,430	-	2,430
საგადასახადო ვალდებულებები	-	236	-	236
მიღებული სესხები	-	7,818	41,128	48,946
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	10,484	41,128	51,612

(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 2023	31 დეკემბერი 2022
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	381	498
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	590	459
გაცემული სესხი	152	-
სხვა აქტივები	800	800
სულ ფინანსური აქტივები	1,923	1,757
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,564	2,430
საგადასახადო ვალდებულებები	55	236
მიღებული სესხები	30,218	48,946
სულ ფინანსური ვალდებულებები	32,837	51,612

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“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 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 კონტრივ 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

ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება. ლიკვიდობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ლიკვიდობის 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	381	-	-	381
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	590	-	-	590
გაცემული სესხი	-	152	-	152
სხვა აქტივები	-	800	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	971	952	-	1,923
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,564	-	-	2,564
საგადასახადო ვალდებულებები	55	-	-	55
მიღებული სესხები	2,466	9,454	18,298	30,218
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,085	9,454	18,298	32,837
ლიკვიდურობის პოზიცია	(4,114)	(8,502)	(18,298)	(30,914)

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

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	459	-	-	459
სხვა აქტივები	-	800	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	957	800	-	1,757
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,430	-	-	2,430
საგადასახადო ვალდებულებები	236	-	-	236
მიღებული სესხები	1,191	8,500	39,255	48,946
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,857	8,500	39,255	51,612
ლიკვიდურობის პოზიცია	(2,900)	(7,700)	(39,255)	(49,855)

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.

სავალუტო რისკის განფენილობა 2023 და 2022 წლის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	დოლარი	ევრო	ფრანკი	სულ 2023
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	365	16	-	-	381
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	590	-	-	-	590
გაცემული სესხი	152	-	-	-	152
სხვა აქტივები	800	-	-	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	1,907	16	-	-	1,923
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,635	929	-	-	2,564
საგადასახადო ვალდებულებები	55	-	-	-	55

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

მიღებული სესხები	2,595	21,932	5,466	226	30,218
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,285	22,861	5,466	226	32,837
წმინდა სავალუტო რისკის განფენილობა	(2,378)	(22,845)	(5,466)	(226)	(30,914)

	ლარი	დოლარი	ფუნტი	ფრანკი	სულ 2022
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	269	22	-	207	498
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	459	-	-	-	459
სხვა აქტივები	800	-	-	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	1,528	22	-	207	1,757
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,446	938	46	-	2,430
საგადასახადო ვალდებულებები	236	-	-	-	236
მიღებული სესხები	-	43,442	5,298	206	48,946
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,682	44,380	5,344	206	51,612
წმინდა სავალუტო რისკის განფენილობა	(154)	(44,358)	(5,344)	1	(49,855)

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

	2023	2022
დოლარი გამყარება 20%	(4,569)	(8,872)
დოლარი გაუფასურება 20%	4,569	8,872
ფუნტი გამყარება by 20%	(1,093)	(1,069)
ფუნტი გაუფასურება by 20%	1,093	1,069
ფრანკი გამყარება by 20%	(45)	-
ფრანკი გაუფასურება by 20%	45	-

25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2024 წლის 20 დეკემბერს.

1. ჯგუფის მფლობელმა საწესდებო კაპიტალში განახორციელა ფულადი შენატანები 1,439 ლარის ოდენობით;
2. მშობელმა კომპანიამ შვილობილ საწარმოებში განახორციელა ფულადი ინვესტიცია 491 ლარის ოდენობით;

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

შპს „პარკ ჰოტელი ჯგუფის“ მენეჯმენტსა და დამფუძნებელს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლით საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებული 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“).

კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიშგება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2023 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: ჯგუფის 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 კონსოლიდირებულ 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აზრები მმართველობითი ანგარიშგებაზე

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგებაზე, რომელიც თარიღდება 2022 წლის 31 დეკემბრით, გამოვეცით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2024 წლის 20 დეკემბერს. დეტალური ინფორმაციისთვის, გთხოვთ იხილოთ აუდიტორის მოსაზრება.

2024 წლის 20 დეკემბერი

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუზა

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე

შპს „პარკ ჰოტელი ჯგუფის“ მენეჯმენტსა და დამფუძნებელს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლით საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებული 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“).

კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია მმართველობის ანგარიშგება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2023 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: ჯგუფის 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 კონსოლიდირებულ 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

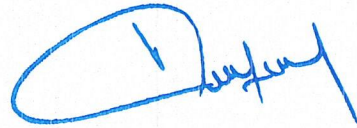
სხვა გარემოებათა ამსახველი აბზაცი მმართველობითი ანგარიშგებაზე

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგებაზე, რომელიც თარიღდება 2022 წლის 31 დეკემბრით, გამოვეცით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2024 წლის 20 დეკემბერს. დეტალური ინფორმაციისთვის, გთხოვთ იხილოთ აუდიტორის მოსაზრება.

2024 წლის 20 დეკემბერი

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუზა

RSM Georgia


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.....	4
8. ჯგუფის ორგანიზაციული სტრუქტურა.....	5
9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	5
10. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება).....	6

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:

	2023	2022
სასტუმრო	8,413	8,699
რესტორანი და ბარი	4,456	3,987
სპა და სხვა მომსახურება	1,173	1,077
	14,042	13,763

2023 წელს საოპერაციო საქმიანობიდან ჯგუფის შემოსავალმა შეადგინა 14,042 ათასი ლარი, რაც 2%-ით მეტია წინა წელთან შედარებით. სასტუმროების საოპერაციო საქმიანობიდან გამომდინარე, მთლიანი შემოსავლის 60% მოდის სასტუმროს მომსახურებაზე, 32% რესტორანსა და ბარზე, ხოლო 8% 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.

2023 და 2022 წლის სტუმრების სეგმენტაცია ძირითადი რეგიონების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2023	2022
საქართველოდან	54%	36%
ევროკავშირის ქვეყნებიდან	4%	5%
დსთ-ს ქვეყნებიდან	16%	10%
სხვა ქვეყნებიდან	26%	49%

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 უზრუნველყოფს სასტუმროს აშენება, რისთვისაც უნდა განახორციელოს 3 000 000 (სამი მილიონი) ლარის ინვესტიცია.

4. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს ფილიალები არ აქვს.

5. კვლევითი და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

2023 წელს ჯგუფს არ ჩატარებია სამუშაოები კვლევით და განვითარების სფეროში.

6. ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა

2023 წელს ჯგუფის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების შეძენა.

7. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

	2023	2022
1. შემოსავალი	14,042	13,763
2. შემოსავალი ერთ ოთახზე (REVPAR)	119	175
3. ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR)	277	291
4. ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი	(6,231)	(5,710)
5. ცვეთა და ამორტიზაცია	(2,061)	(1,500)
6. მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	(2,497)	(2,818)

1) 2023 წელს მოთხოვნის გაზრდამ სასტუმრო სერვისებზე მოახდინა დადებითი გავლენა ფასებზეც და მოხდა პერიოდულად ფასების ზრდაც დატვირთულობიდან და მოთხოვნიდან გამომდინარე.

2) 2023 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 2022-ში და 2023-ში დადებული შედეგებიდან გამომდინარე.

	2023	2022
საოპერაციო მოგების მარჟა	(10%)	(10%)
წმინდა მოგების მარჟა	(20%)	19%
უკუგება კაპიტალზე	(8%)	10%
უკუგება აქტივებზე	(4%)	4%

საოპერაციო მოგების მარჟა = საოპერაციო მოგება/ამონაგები

წმინდა მოგების მარჟა = წმინდა მოგება/ამონაგები

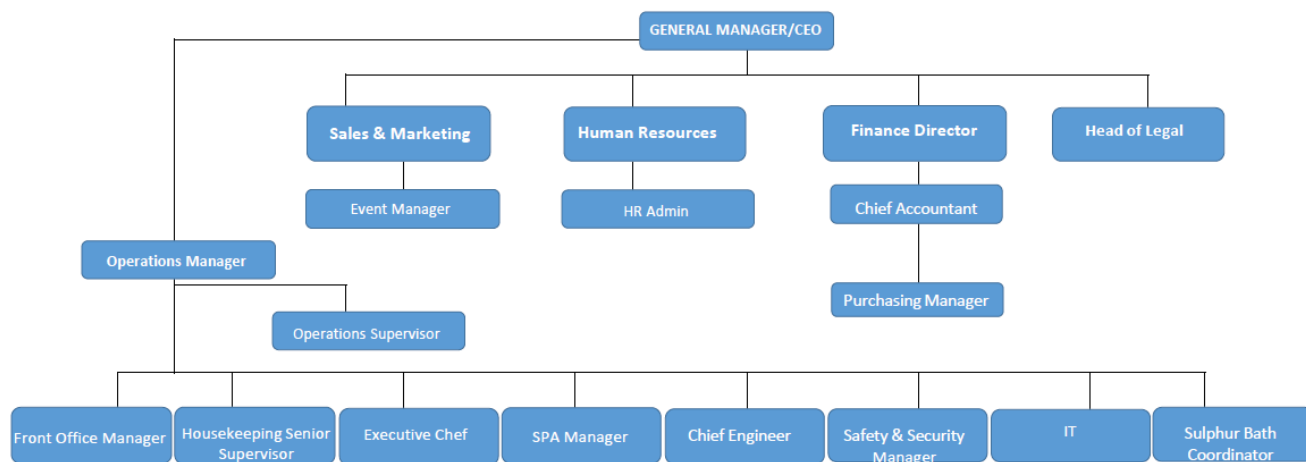
უკუგება კაპიტალზე = წმინდა მოგება/მთლიანი კაპიტალი

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 320-მდე თანამშრომელი ძირითადად ადგილობრივი კადრები. 90% არის საოპერაციო 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 წარმოემშვას 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. 2023 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, მინიმუმამდეა დაყვანილი სავალუტო რისკი.

არაფინანსური რისკები

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

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 20 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

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 ვალდებულებებიდან. 2023 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, მინიმუმამდეა დაყვანილი სავალუტო რისკი.

არაფინანსური რისკები

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

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 20 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



ლაშა ბოლქვაძე