

ინგლისურ ენაზე გამოშვებული ორიგინალის თარგმანი

შპს “პარკ ჰოტელი” ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

Contents

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება.....	1
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.....	4
კონსოლიდირებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის. ..	5
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.....	6
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.....	7
1. ზოგადი ინფორმაცია	8
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება	8
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	17
4. ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა და შევიდა ძალაში	17
5. ძირითადი საშუალებები	19
6. საინვესტიციო ქონება	20
7. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	21
8. სხვა აქტივები	22
9. მარაგები.....	22
10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	23
11. ფული და ფულის ეკვივალენტები	23
12. საწესდებო კაპიტალი	24
13. მიღებული სესხები.....	25
14. საგადასახადო ვალდებულებები	28
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	28
16. შემოსავალი	28
17. თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი.....	28
18. სხვა საოპერაციო ხარჯები	29
19. კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	29
20. მოგების გადასახადი	29
21. პირობითი ვალდებულებები	30
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	32
23. ფინანსური რისკების მართვა	33
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	37

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 (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგება“).

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის არ შედის შპს „ცკისკარი როიალ პალასი“-ს ფინანსური ინფორმაცია, რადგან ამ შვილობილ კომპანიაზე კონტროლი ჯერ არ გადაეცა მშობელ კომპანიას. შესაბამისად, მშობელმა კომპანიამ არ დააკონსოლიდირა შპს „ცკისკარი როიალ პალასი“ IFRS 10-ის, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოთხოვნების შესაბამისად. მშობელმა კომპანიამ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ცკისკარი როიალ პალასი“-ში 1,910 ლარის ინვესტიცია განახორციელა, საიდანაც 967 ლარი გადახდილია და 842 ლარი (2023: 929 ლარი) კვლავ გადაუხდელია. შვილობილ კომპანიაში შეინიშნება გაუფასურების ინდიკატორი, მათ შორის განმეორებად ზარალი საანგარიშგებო პერიოდების განმავლობაში, პრივატიზებული ქონებაზე საკუთრების უფლების გაუქმება, 5,002,600 ლარის ოდენობის ჯარიმით და 800,000 ლარის ოდენობის საბანკო გარანტიის გამოხმობით. მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლო პროცესები მიმდინარეობს, IAS 36-ის გაუფასურების ტესტი არ ჩატარებულა და ჩვენ ვერ დავადგინეთ, საჭიროა თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ინვესტიციასთან და განმარტებით შენიშვნებთან დაკავშირებით.

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლების აუდიტის დროს, ჩვენ აღვნიშნეთ, რომ ჯგუფმა დაკავშირებული მხარეებისგან მიიღო 24,653 ლარის ოდენობის სესხები (2023: 22,753 ლარი). IFRS 9-ის „ფინანსური ინსტრუმენტების“ მოთხოვნის შესაბამისად, ასეთი სესხები თავდაპირველად უნდა აღიარდეს მათი სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრება შესადარი ინსტრუმენტების საბაზრო განაკვეთების მიხედვით და კორექტირებული იქნება ჯგუფის კონკრეტული რისკ-ფაქტორების გათვალისწინებით. ჯგუფმა არ ჩაატარა შეფასება იმის დასადგენად, შეესაბამება თუ არა ამ დაკავშირებული მხარეების სესხებზე გამოყენებული საპროცენტო განაკვეთები საბაზრო განაკვეთებს. შესაბამისად, ჩვენ ვერ დავრწმუნდით, აღიარა თუ არა სესხები სამართლიანი ღირებულებით და ვერ განვსაზღვრეთ შესაძლო კორექტირებები, რომლებიც შეიძლება საჭირო ყოფილიყო სესხების საბალანსო ღირებულებებში, მათთან დაკავშირებულ საპროცენტო ხარჯებსა და საკუთარ კაპიტალში.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (იას) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობები დაწვრილებით არის აღწერილი ჩვენი ანგარიშის „აუდიტორების პასუხისმგებლობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისთვის“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტერების ეთიკის კოდექსის (ბესს კოდექსი) და იმ ეთიკური მოთხოვნების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენი იურისდიქციის ფარგლებში ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს და ჩვენ შევასრულეთ ჩვენი სხვა ეთიკური პასუხისმგებლობები ამ მოთხოვნებისა და ბესს კოდექსის შესაბამისად. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძველად.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აზრები

ჩვენი აუდიტორული დასკვნა 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე იყო მოდიფიცირებული ძირითადი საშუალებების სისრულის, შეფასებისა და არსებობის, ასევე მარაგების არსებობისა და ფიზიკური მდგომარეობის შესახებ, ჯგუფის შეჯერების, აღრიცხვისა და ანგარიშგების პროცესებში არსებული ხარვეზების და ამ თარიღის მდგომარეობით მარაგების აღრიცხვის დაკვირვების შეუძლებლობის გამო. 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს, მენეჯმენტმა გამოასწორა ბუღალტრული აღრიცხვის ჩანაწერებში არსებული ხარვეზები, უზრუნველყო, რომ ძირითადი საშუალებების ნაშთები სათანადოდ შეესაბამებოდეს ძირითადი საშუალებების რეესტრს და ჩაატარა ფიზიკური ინვენტარიზაცია, რომელსაც ჩვენ დავესწარიტ. შედეგად, ჩვენ შევძელით საკმარისი შესაბამისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ძირითადი საშუალებებისა და მარაგების შესახებ, ამიტომ ჩვენი დასკვნა არ არის მოდიფიცირებული 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე იყო მოდიფიცირებული საინვესტიციო ქონებად კლასიფიცირებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებით 6,111 ლარი და შენობა ღირებულებით 5,864 ლარი, ვინაიდან ორივე რიცხვი მოიცავდა მიწისა და შენობის ღირებულებას ერთად. ასევე, ჩვენი მოდიფიცირებული მოსაზრება ვრცელდებოდა საკითხზე, რომ კომპანიას არ ქონდა ჩატარებული გაუფასურების ტესტირება, რათა განესაზღვრა მიმდინარე ღირებულება აღემატება თუ არა ანაზღაურებად ღირებულებას. 2024 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში კომპანიამ დაიქირავა დამოუკიდებელი აუდიტორი, ვინც გამოყო მიწისა და შენობის ღირებულებები და შეაფასა აღნიშნული აქტივები საბაზრო მეთოდის გამოყენებით. შეფასების რეპორტი დათარიღებულია 2025 წლის 6 ნოემბრით და 21 ოქტომბრით.

სხვა ინფორმაცია

ჯგუფის მენეჯმენტი პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მენეჯმენტის ანგარიშში შემავალ ინფორმაციას, რომელიც ჩვენ მივიღეთ ამ აუდიტორის ანგარიშგების თარიღამდე.

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და ჩვენ არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის დამადასტურებელ დასკვნას მასზე.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ სხვა ინფორმაცია და ამით განვიხილოთ, არსებითად შეუსაბამოა თუ არა სხვა ინფორმაცია ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის დროს მიღებულ ცოდნასთან, ან სხვაგვარად არსებითად არასწორად არის წარმოდგენილი.

თუ ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ ამ სხვა ინფორმაციას არსებითი არასწორად არის წარმოდგენილი, ჩვენ ვალდებულნი ვართ, ეს ფაქტი წარმოვადგინოთ. ჩვენ არაფერი გვაქვს შესატყობინებელი ამასთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად 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 მოიცეს.

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 შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს არა იმიტომ, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე, არამედ დავეყრდნობით კონკრეტულ გარემოებაზე მორგებული აუდიტორული პროცედურები.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, მათ მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო 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.

ნოემბერი 19, 2025

შპს არესემ საქართველო

(Reg. # SARAS-F-279563)

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუზა

(Reg. # SARAS-A-577214)

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 (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგება“).

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის არ შედის შპს „ცკისკარი როიალ პალასი“-ს ფინანსური ინფორმაცია, რადგან ამ შვილობილ კომპანიაზე კონტროლი ჯერ არ გადაეცა მშობელ კომპანიას. შესაბამისად, მშობელმა კომპანიამ არ დააკონსოლიდირა შპს „ცკისკარი როიალ პალასი“ IFRS 10-ის, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოთხოვნების შესაბამისად. მშობელმა კომპანიამ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ცკისკარი როიალ პალასი“-ში 1,910 ლარის ინვესტიცია განახორციელა, საიდანაც 967 ლარი გადახდილია და 842 ლარი (2023: 929 ლარი) კვლავ გადაუხდელია. შვილობილ კომპანიაში შეინიშნება გაუფასურების ინდიკატორი, მათ შორის განმეორებად ზარალი საანგარიშგებო პერიოდების განმავლობაში, პრივატიზებული ქონებაზე საკუთრების უფლების გაუქმება, 5,002,600 ლარის ოდენობის ჯარიმით და 800,000 ლარის ოდენობის საბანკო გარანტიის გამოხმობით. მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლო პროცესები მიმდინარეობს, IAS 36-ის გაუფასურების ტესტი არ ჩატარებულა და ჩვენ ვერ დავადგინეთ, საჭიროა თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ინვესტიციასთან და განმარტებით შენიშვნებთან დაკავშირებით.

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლების აუდიტის დროს, ჩვენ აღვნიშნეთ, რომ ჯგუფმა დაკავშირებული მხარეებისგან მიიღო 24,653 ლარის ოდენობის სესხები (2023: 22,753 ლარი). IFRS 9-ის „ფინანსური ინსტრუმენტების“ მოთხოვნის შესაბამისად, ასეთი სესხები თავდაპირველად უნდა აღიარდეს მათი სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრება შესაძარი ინსტრუმენტების საბაზრო განაკვეთების მიხედვით და კორექტირებული იქნება ჯგუფის კონკრეტული რისკ-ფაქტორების გათვალისწინებით. ჯგუფმა არ ჩაატარა შეფასება იმის დასადგენად, შეესაბამება თუ არა ამ დაკავშირებული მხარეების სესხებზე გამოყენებული საპროცენტო განაკვეთები საბაზრო განაკვეთებს. შესაბამისად, ჩვენ ვერ დავრწმუნდით, აღიარა თუ არა სესხები სამართლიანი ღირებულებით და ვერ განვსაზღვრეთ შესაძლო კორექტირებები, რომლებიც შეიძლება საჭირო ყოფილიყო სესხების საბალანსო ღირებულებებში, მათთან დაკავშირებულ საპროცენტო ხარჯებსა და საკუთარ კაპიტალში.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (იას) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობები დაწვრილებით არის აღწერილი ჩვენი ანგარიშის „აუდიტორების პასუხისმგებლობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისთვის“ ნაწილში.

ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტერების ეთიკის კოდექსის (ბესს კოდექსი) და იმ ეთიკური მოთხოვნების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენი იურისდიქციის ფარგლებში ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს და ჩვენ შევასრულეთ ჩვენი სხვა ეთიკური პასუხისმგებლობები ამ მოთხოვნებისა და ბესს კოდექსის შესაბამისად. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძველად.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

ჩვენი აუდიტორული დასკვნა 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე იყო მოდიფიცირებული ძირითადი საშუალებების სისრულის, შეფასებისა და არსებობის, ასევე მარაგების არსებობისა და ფიზიკური მდგომარეობის შესახებ, ჯგუფის შეჯერების, აღრიცხვისა და ანგარიშგების პროცესებში არსებული ხარვეზების და ამ თარიღის მდგომარეობით მარაგების აღრიცხვის დაკვირვების შეუძლებლობის გამო. 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს, მენეჯმენტმა გამოასწორა ბუღალტრული აღრიცხვის ჩანაწერებში არსებული ხარვეზები, უზრუნველყო, რომ ძირითადი საშუალებების ნაშთები სათანადოდ შეესაბამებოდეს ძირითადი საშუალებების რეესტრს და ჩაატარა ფიზიკური ინვენტარიზაცია, რომელსაც ჩვენ დავსწარიით. შედეგად, ჩვენ შევძელით საკმარისი შესაბამისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ძირითადი საშუალებებისა და მარაგების შესახებ, ამიტომ ჩვენი დასკვნა არ არის მოდიფიცირებული 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე იყო მოდიფიცირებული საინვესტიციო ქონებად კლასიფიცირებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებით 6,111 ლარი და შენობა ღირებულებით 5,864 ლარი, ვინაიდან ორივე რიცხვი მოიცავდა მიწისა და შენობის ღირებულებას ერთად. ასევე, ჩვენი მოდიფიცირებული მოსაზრება ვრცელდებოდა საკითხზე, რომ კომპანიას არ ქონდა ჩატარებული გაუფასურების ტესტირება, რათა განესაზღვრა მიმდინარე ღირებულება აღემატება თუ არა ანაზღაურებად ღირებულებას. 2024 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში კომპანიამ დაიქირავა დამოუკიდებელი აუდიტორი, ვინც გამოყო მიწისა და შენობის ღირებულებები და შეაფასა აღნიშნული აქტივები საბაზრო მეთოდის გამოყენებით. შეფასების რეპორტი დათარიღებულია 2025 წლის 6 ნოემბრით და 21 ოქტომბრით.

სხვა ინფორმაცია

ჯგუფის მენეჯმენტი პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მენეჯმენტის ანგარიშში შეძვალ ინფორმაციას, რომელიც ჩვენ მივიღეთ ამ აუდიტორის ანგარიშგების თარიღამდე.

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და ჩვენ არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის დამადასტურებელ დასკვნას მასზე.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ სხვა ინფორმაცია და ამით განვიხილოთ, არსებითად შეუსაბამია თუ არა სხვა ინფორმაცია ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის დროს მიღებულ ცოდნასთან, ან სხვაგვარად არსებითად არასწორად არის წარმოდგენილი.

თუ ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ ამ სხვა ინფორმაციას არსებითი არასწორად არის წარმოდგენილი, ჩვენ ვალდებულნი ვართ, ეს ფაქტი წარმოვადგინოთ. ჩვენ არაფერი გვაქვს შესატყობინებელი ამასთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად 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.
- 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.

ნოემბერი 19, 2025

შპს არესემ საქართველო

(Reg. # SARAS-F-279563)

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუზა

(Reg. # SARAS-A-577214)

RSM Georgia



შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	5	44,752
საინვესტიციო ქონება	6	16,134
არამატერიალური აქტივები		54
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	7	1,910
გუდვილი		344
გაცემული სესხები		-
სხვა აქტივები	8	800
სულ გრძელვადიანი აქტივები	63,994	65,979
მოკლევადიანი აქტივები		
მარაგები	9	1,017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	458
გაცემული სესხები		166
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	1,276
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2,917	2,128
სულ აქტივები	66,911	68,107
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	12	80,090
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)		(47,377)
სულ კაპიტალი	32,713	35,270
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	13	30,535
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	30,535	27,752
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	13	1,301
საგადასახადო ვალდებულებები	14	77
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	2,285
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	3,663	5,085
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	66,911	68,107

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 19 ნოემბერს.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

თამარ ჩახანაშვილი

ირმა ზაპაროჟცევა

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	5	44,752
საინვესტიციო ქონება	6	16,134
არამატერიალური აქტივები		54
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	7	1,910
გუდვილი		344
გაცემული სესხები		-
სხვა აქტივები	8	800
სულ გრძელვადიანი აქტივები	63,994	65,979
მოკლევადიანი აქტივები		
მარაგები	9	1,017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	458
გაცემული სესხები		166
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	1,276
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2,917	2,128
სულ აქტივები	66,911	68,107
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	12	80,090
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)		(47,377)
სულ კაპიტალი	32,713	35,270
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	13	30,535
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	30,535	27,752
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	13	1,301
საგადასახადო ვალდებულებები	14	77
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	2,285
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	3,663	5,085
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	66,911	68,107

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 19 ნოემბერს.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

თამარ ჩახნაშვილი

ირინა ზაპოროჟცევა



შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

	შენიშვნა	2024 წელი	2024 წელი
შემოსავალი	16	14,313	14,042
სხვა შემოსავალი		243	237
სულ საოპერაციო შემოსავალი		14,556	14,279
თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი	17	(6,358)	(6,231)
მარაგების ხარჯი	9	(2,431)	(2,497)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი	5,6	(2,333)	(2,061)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	18	(5,270)	(4,979)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(1,836)	(1,489)
ფინანსური შემოსავალი		126	44
ფინანსური ხარჯი	13	(1,396)	(1,319)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	19	(890)	(163)
მოგება დაბეგვრამდე		(3,996)	(2,927)
მოგების გადასახადი	20	-	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)		(3,996)	(2,927)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		(3,996)	(2,927)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 19 ნოემბერს.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

თამარ ჩახანაშვილი

ირმა ზაპაროჟცევა

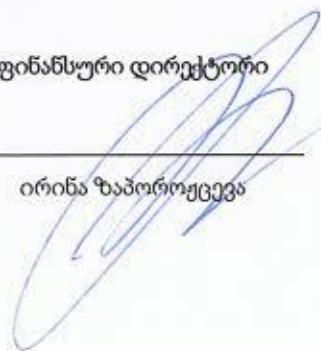
შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.

	შენიშვნა	2024 წელი	2024 წელი
შემოსავალი	16	14,313	14,042
სხვა შემოსავალი		243	237
სულ საოპერაციო შემოსავალი		14,556	14,279
თანამშრომლების ხელფასი და სხვა სარგებელი	17	(6,358)	(6,231)
მარაგების ხარჯი	9	(2,431)	(2,497)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი	5,6	(2,333)	(2,061)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	18	(5,270)	(4,979)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(1,836)	(1,489)
ფინანსური შემოსავალი		126	44
ფინანსური ხარჯი	13	(1,396)	(1,319)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	19	(890)	(163)
მოგება დაბეგვრამდე		(3,996)	(2,927)
მოგების გადასახადი	20	-	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)		(3,996)	(2,927)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		(3,996)	(2,927)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 19 ნოემბერს.

დირექტორი ფინანსური დირექტორი

თამარ ჩახნაშვილი ირინა ზაპოროჟცენკო



შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2023	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
ზრდა/(შემცირება)	1,439	-	1,439
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(3,996)	(3,996)
31 დეკემბერი 2024	80,090	(47,377)	32,713

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 19 ნოემბერს.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

თამარ ჩახანაშვილი

ირმა ზაპაროშცევა

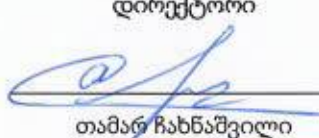
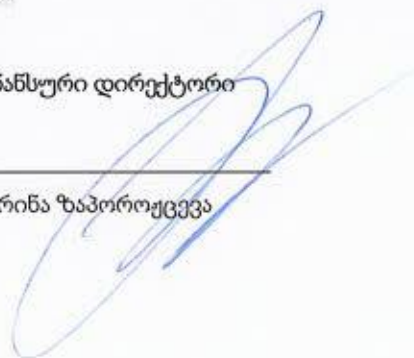
შპს „პარკ პლავა“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2023	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
ზრდა/(შემცირება)	1,439	-	1,439
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(3,996)	(3,996)
31 დეკემბერი 2024	80,090	(47,377)	32,713

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 19 ნოემბერს.

დირექტორი ფინანსური დირექტორი

თამარ ჩახნაშვილი ირინა ზაპოროჟცევა



კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2024 წელი	2023 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე:		(3,996)	(2,927)
კორექტირებები:			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	10	367	3
ცვეთა და ამორტიზაცია	5,6	2,338	2,061
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	5	81	22
ფინანსური შემოსავალი		(126)	(44)
ფინანსური ხარჯი	13	1,396	1,319
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	19	890	163
		950	597
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
შემცირება/(ზრდა) მარაგებში		140	(80)
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(235)	(134)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო ვალდებულებებში:			
ზრდა/(შემცირება) საგადასახადო ვალდებულებებში		24	(181)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(220)	116
ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტამდე		658	318
მიღებული პროცენტი		65	31
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან		723	349
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(303)	(1,458)
საინვესტიციო ქონების შეძენა		(270)	-
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში		(14)	(16)
სესხის გაცემა		47	(138)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საინვესტიციო საქმიანობიდან		(541)	(1,612)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხის აღება		844	1,539
გადახდილი პროცენტი		(801)	(791)
სესხის დაფარვა		(755)	(597)
წმინდა ცვლილება საწესდებო კაპიტალში		1,439	1,038
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საფინანსო საქმიანობიდან		728	1,189
წმინდა ზრდა(შემცირება) ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში		910	(74)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის		381	498
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი	19	(15)	(43)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს		1,276	381

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ორმა ზაპაროქცევა

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2024 წელი	2023 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე:		(3,996)	(2,927)
კორექტირებები:			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	10	367	3
ცვტა და ამორტიზაცია	5,6	2,338	2,061
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	5	81	22
ფინანსური შემოსავალი		(126)	(44)
ფინანსური ხარჯი	13	1,396	1,319
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	19	890	163
		950	597
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
შემცირება/(ზრდა) მარაგებში		140	(80)
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(235)	(134)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო ვალდებულებებში:			
ზრდა/(შემცირება) საგადასახადო ვალდებულებებში		24	(181)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(220)	116
ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან დაბეგვრამდე და პროცენტამდე		658	318
მიღებული პროცენტი		65	31
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საოპერაციო საქმიანობიდან		723	349
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(303)	(1,458)
საინვესტიციო ქონების შეძენა		(270)	-
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში		(14)	(16)
სესხის გაცემა		47	(138)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საინვესტიციო საქმიანობიდან		(541)	(1,612)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხის აღება		844	1,539
გადახდილი პროცენტი		(801)	(791)
სესხის დაფარვა		(755)	(597)
წმინდა ცვლილება საწესდებო კაპიტალში		1,439	1,038
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა/(გასვლა) საფინანსო საქმიანობიდან		728	1,189
წმინდა ზრდა/(შემცირება) ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში		910	(74)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის		381	498
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი	19	(15)	(43)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს		1,276	381

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 19 ნოემბერს.

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

თამარ ჩახნაშვილი

ირინა ზაპოროჟცევა



შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

1. ზოგადი ინფორმაცია

ა) ორგანიზაცია და ეკონომიკური საქმიანობა

შპს „პარკ ჰოტელი“, საიდენტიფიკაციო ნომრით 405030327, რეგისტრირებულია 2014 წლის 13 თებერვალს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ.თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. N9.

ანგარიშგების გამოქვეყნების მომენტისთვის ჯგუფის დირექტორია თამარ ჩახნაშვილი.

ჯგუფი ოპერირებს ტურიზმის, სასტუმროებისა და დასვენების სფეროში. ძირითადი საქმიანობაა სასტუმრო, რესტორანი, სპა და სხვა ველნეს მომსახურება. ჯგუფს 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჰქონდა 1 ოფისი. ჯგუფის სასტუმრო მდებარეობს ბორჯომში, ბარათაშვილის ქ. N9. სასტუმრო ოპერირებს „Crowne Plaza Borjomi Spa & Wellness Center“-ის სახელით.

29 მარტს ჯგუფმა ხელი მოაწერა ფრენჩაიზის ხელშეკრულებას „Crown Plaza“-ს (ბრენდი) ინტერკონტინენტურ სასტუმროთა ჯგუფთან, ლიცენზიისა და ბრენდის სახელწოდების გამოყენების შესახებ, რის შემდეგაც ის გახდა ერთ-ერთი სასტუმრო რეგიონში, რომელიც ოპერირებს საერთაშორისო ბრენდის სახელით.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის თანამშრომლების რაოდენობა შესაბამისად 299 და 316 ადამიანს შეადგენდა.

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

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

ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო

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

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

სააღრიცხვო პრინციპები და მომზადების საფუძველი

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

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

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კონსოლიდაციის საფუძველები

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

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

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

ფუნქციონალური ვალუტა

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

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

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

ძირითადი საშუალებები

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

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

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

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

შენობები	30 – 50 წელი
აღჭურვილობა და დანადგარები	2 – 25 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3 – 5 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5 – 10 წელი

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

კომპიუტერული მოწყობილობები
სხვა ძირითად საშუალებები

2 – 7 წელი
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).

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი, ფიზიკური ფორმის გარეშე.

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

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

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივი აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. არამატერიალური აქტივის ამორტიზაცია იწყება მაშინ, როდესაც აქტივის გამოყენება შესაძლებელია, ანუ როდესაც ის ადგილზეა და მიყვანილია ისეთ მდგომარეობაში, რომ მისი გამოყენება შესაძლებელი იყოს მენეჯმენტის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად.

ჯგუფის არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს 24 წლიანი დაფარვის ვადით ლიცენზიას, რომელიც აღიარებულია ღირებულების მოდელის გამოყენებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით, რომელიც ირიცხება წრფივი მეთოდით მისი სასარგებლო სიცოცხლის განმავლობაში:

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო სიცოცხლე ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, აქტივის ამორტიზაცია პერსპექტიულად კორექტირდება ახალი მოლოდინის ასახვისთვის.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი იზომება, როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივი აღიარების შეწყვეტას განიცდის.

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.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენს მიწოდებული პროდუქციის ან მომსახურების სანაცვლოდ მომხარებლებისგან 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

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

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.

გადახდილი ავანსები

ავანსები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გაუფასურების გამოკლებით. წინასწარი გადახდები კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები ეხება აქტივს, რომელიც თავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი საწყისი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია იძენს აქტივზე კონტროლს ან როდესაც მოსალოდნელია აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიაში. სხვა წინასწარი გადახდები აისახება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც მიიღება წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება. თუ არსებობს ნიშნები, რომ წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი ან მომსახურება არ იქნება მიღებული, წინასწარი გადახდების საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღირიცხება წლის მოგებასა და ზარალში.

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 ბიზნეს 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 შემენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობს მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან,

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით, რომელიც აღიარებულია ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის ისეთი აქტივები, რომლებიც დაუბრკოლებლად გადაიცვლება ნაღდი ფულის წინასწარ ცნობილ ოდენობაზე და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულს გზაში, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე და მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, რომელთა ვადიანობა არის 3 თვემდე. 3 თვეზე მეტი ვადით შეზღუდული სახსრები არ ჩაირთვება ფულში და ფულის ეკვივალენტებში.

სამართლიანი ღირებულება სხვა სრული შემოსავლის მეშვეობით (FVOCI):

ფინანსური აქტივები, რომლებიც ინახება სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და აქტივების გასაყიდად, სადაც აქტივების ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას და რომლებიც არ არის კლასიფიცირებული FVPL-ით, იზომება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლის მეშვეობით (FVOCI). საბალანსო ღირებულების ცვლილებები აღირიცხება OCI-ს მეშვეობით, გარდა ინსტრუმენტის ამორტიზებულ ღირებულებაზე გაუფასურების მოგების ან ზარალის, პროცენტის შემოსავლისა და სავალუტო მოგებისა და ზარალის აღიარებისა, რომლებიც აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში. როდესაც ფინანსური აქტივი აღიარების შეწყვეტას განიცდის, OCI-ში ადრე აღიარებული კუმულაციური მოგება ან ზარალი რეკლასიფიცირდება კაპიტალიდან მოგებაში ან ზარალში და აღირიცხება „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალში“. ამ ფინანსური აქტივებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი შედის „საპროცენტო შემოსავალში“ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სამართლიანი ღირებულება მოგების ან ზარალის მეშვეობით:

აქტივები, რომლებიც არ აკმაყოფილებენ ამორტიზებული ღირებულების ან FVOCI კრიტერიუმებს, იზომება სამართლიანი ღირებულებით მოგების ან ზარალის მეშვეობით. მოგება ან ზარალი სავალ ინვესტიციიდან, რომელიც შემდგომში იზომება სამართლიანი ღირებულებით მოგების ან ზარალის მეშვეობით და არ წარმოადგენს ჰეჯირების ურთიერთობის ნაწილს, აღირიცხება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში და წარმოდგენილია მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში წმინდა სავაჭრო შემოსავლის ფარგლებში იმ პერიოდში, როდესაც ის წარმოიშობა, თუ ის წარმოიშობა სამართლიანი ღირებულებით განსაზღვრული სავალ ინსტრუმენტებიდან ან რომლებიც არ არის სავაჭროდ განკუთვნილი, ამ შემთხვევაში ისინი ცალკე წარმოდგენილია „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალში“. ამ ფინანსური აქტივებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი შედის „საპროცენტო შემოსავალში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით“.

ბიზნეს მოდელი:

ბიზნეს მოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს კომპანია აქტივებს ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით. ანუ, კომპანიის მიზანია მხოლოდ აქტივებიდან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება, თუ როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე აქტივების გაყიდვიდან წარმოშობილი ფულადი ნაკადების შეგროვება. თუ არცერთი მათგანი არ არის გამოსადეგი (მაგ., ფინანსური აქტივები ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის), მაშინ ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც სხვა ბიზნეს მოდელის ნაწილი და იზომება FVPL-ით. აქტივების კომპანიის ბიზნეს მოდელის განსაზღვრისას კომპანიის მიერ გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს წარსულ გამოცდილებას იმის შესახებ, თუ როგორ ხდებოდა ამ აქტივების ფულადი ნაკადების შეგროვება, როგორ ფასდება და ანგარიშდება აქტივის მუშაობის შესახებ ძირითადი მენეჯმენტის პერსონალისთვის, როგორ ფასდება და იმართება რისკები და როგორ ანაზღაურდებიან მენეჯერები.

SPPI:

როდესაც ბიზნეს მოდელი გულისხმობს აქტივების შენახვას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შესაგროვებლად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვებას და გაყიდვას, კომპანია აფასებს, წარმოადგენს თუ არა ფინანსური ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს (SPPI ტესტი). ამ შეფასების გაკეთებისას კომპანია ითვალისწინებს, შეესაბამება თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები ძირითადი სასესხო შეთანხმებას, ანუ პროცენტი მოიცავს თუ არა მხოლოდ ფულის დროითი ღირებულების, საკრედიტო რისკის, სხვა ძირითადი სასესხო რისკების და მოგების მარჟის ანაზღაურებას, რომელიც შეესაბამება ძირითად სასესხო შეთანხმებას.

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

როდესაც სახელშეკრულებო პირობები წარმოშობს რისკის ან ცვალებადობის ზემოქმედებას, რომელიც შეუსაბამოა ძირითად სასესხო შეთანხმებასთან, დაკავშირებული ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და იზომება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივების, ან მათი ნაწილის, აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლებები იწურება, ან როდესაც ისინი გადაეცემა და ან (i) კომპანია გადასცემს საკუთრების თითქმის ყველა რისკსა და სარგებელს, ან (ii) კომპანია არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს საკუთრების თითქმის ყველა რისკსა და სარგებელს და კომპანიას არ აქვს შენარჩუნებული კონტროლი.

ფინანსური ვალდებულებები

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

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების დანეტება

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

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

მიღებული სესხები

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

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

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

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

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

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

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

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

სხვა რეზერვები

სხვა რეზერვი შედგება სარგებლისგან, რომელიც ჯგუფმა მიიღო დაკავშირებული მხარისგან უპროცენტო სესხის მიღების შედეგად, რაც წარმოადგენს 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.

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 ნაწილისა დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ მომსახურების მიღება, ან მომდევნო 1 თვის მანძილზე.

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

ტრანზაქციის ფასი წარმოადგენს ღირებულებას, რომელსაც ჯგუფი მოელის საქონლისა და მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ, რომელიც არ მოიცავს მესამე 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 გამოჯენა) 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 პროდუქტი 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,

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 2024	2.8068	2.9306
გაცვლითი კურსი 31 დეკემბერი 2023	2.6894	2.9753
საშუალო გაცვლითი კურსი 31 დეკემბერი 2024	2.7227	2.9455
საშუალო გაცვლითი კურსი 31 დეკემბერი 2023	2.6279	2.8416

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

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

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 დღე-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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მენეჯმენტისგან მოითხოვს ისეთი გადაწყვეტილებების, შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებზე. მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს თავის გადაწყვეტილებებსა და შეფასებებს აქტივებთან, ვალდებულებებთან, პირობით ვალდებულებებთან, შემოსავლებთან და ხარჯებთან დაკავშირებით. მენეჯმენტი თავის გადაწყვეტილებებს, შეფასებებსა და დაშვებებს ეფუძნება წარსულ გამოცდილებას და სხვა სხვადასხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებსაც მენეჯმენტი გონივრულად მიიჩნევს მოცემულ გარემოებებში. შედეგად მიღებული სააღრიცხვო გადაწყვეტილებებისა და შეფასებების ტოლი იშვიათად იქნება ფაქტობრივი შედეგების ტოლი.

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. ჯგუფი განსაზღვრავს მისი ძირითადი საშუალებების, დანადგარებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების სავარაუდო ვადას და მათთან დაკავშირებულ ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯებს. სასარგებლო გამოყენების ვადა შეიძლება მნიშვნელოვნად შეიცვალოს ტექნიკური ინოვაციების ან სხვა მოვლენის შედეგად. ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი გაიზრდება იმ შემთხვევაში, თუ სასარგებლო მომსახურების ვადა ნაკლებია ადრე შეფასებულ გამოყენების ვადაზე. სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილებები 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

ჯგუფმა მიიღო ყველა ახალი ან შესწორებული ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომლებიც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ და სავალდებულოა მიმდინარე საანგარიშო პერიოდისთვის. კომპანიას ჯერ არ შეუფასებია ამ ახალი ან შესწორებული ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გავლენა.

არცერთი ახალი ან შესწორებული ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტი ან ინტერპრეტაცია, რომელიც ჯერ არ არის სავალდებულო, ვადაზე ადრე არ არის მიღებული.

საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ გამოქვეყნებული შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის და გამოყენებულია ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას:

1. ცვლილებები ბასს 1-ში: ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე ან არამიმდინარე

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

o ძალაში შესვლის თარიღი: 2024 წლის 1 იანვარი

o შინაარსი: ეს ცვლილებები განმარტავს ვალდებულებების მიმდინარე ან არამიმდინარე კლასიფიკაციის კრიტერიუმებს, ფოკუსირებით ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებულ უფლებებზე.

2. ცვლილებები ფასს 16-ში: იჯარით რეალიზაცია და უკუიჯარა

o ძალაში შესვლის თარიღი: 2024 წლის 1 იანვარი

o შინაარსი: ცვლილებები განსაზღვრავს იჯარის ვალდებულების შეფასებას და ნებისმიერი მოგების ან ზარალის აღიარებას გაყიდვისა და უკუიჯარის ტრანზაქციაში.

3. ცვლილებები ბასს 12-ში: გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი ტრანზაქციიდან წარმოშობილ აქტივებსა და ვალდებულებებთან

o ძალაში შესვლის თარიღი: 2024 წლის 1 იანვარი

o შინაარსი: ეს ცვლილებები ავიწროებს ბასს 12-ში აღიარების გათვალისწინებული ფარგლებს, რომელიც მოითხოვს სუბიექტებისგან გადავადებული გადასახადის აღიარებას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც იწვევს დასაბუთებელ და გამოსაქვითი დროებითი სხვაობების თანაბარ ოდენობას.

გამოქვეყნებული, მაგრამ ჯერ არ ძალაში ჯერ არ შესული სტანდარტები და შესწორებები

შემდეგი ახალი სტანდარტები და შესწორებები გამოქვეყნდა ბასს-ის მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში 2024 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლიური პერიოდისთვის. კომპანიას ეს სტანდარტები ვადაზე ადრე არ მიუღია და ამჟამად აფასებს მათ პოტენციურ გავლენას მომავალ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

1. ფასს 18: წარდგენა და გამჟღავნება ფინანსურ ანგარიშგებაში

o ძალაში შესვლის თარიღი: 2027 წლის 1 იანვარი

o შინაარსი: ფასს 18 შემოაქვს ახალი კატეგორიები და ქვეჯამები მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში და მოითხოვს მენეჯმენტის მიერ განსაზღვრული შესრულების საზომების გამჟღავნებას.

2. ბასს 21-ის ცვლილებები: შეზღუდული კონვერტირებადობა

o ძალაში შესვლის თარიღი: 2025 წლის 1 იანვარი

o შინაარსი: ეს ცვლილებები განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა შეაფასოს სუბიექტმა, არის თუ არა ვალუტა გაცვლადი და აღრიცხვის მოთხოვნები, თუ ეს არ არის.

3. ფასს 9-ისა და ფასს 7-ის ცვლილებები: კონტრაქტები, რომლებიც მიუთითებენ ბუნებაზე დამოკიდებულ ელექტროენერგიაზე

o ძალაში შესვლის თარიღი: 2026 წლის 1 იანვარი

o შინაარსი: ცვლილებები განმარტავს „საკუთარი მოხმარების“ მოთხოვნების გამოყენებას და იძლევა გარკვეული კონტრაქტებისთვის ჰეჯირების აღრიცხვის საშუალებას.

ჯგუფი არ ვარაუდობს, რომ ბასს-ის მიერ გამოცემული სხვა სტანდარტები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში, მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

5. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწები	შენობები	აღჭურვილო ბა და დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერული მოწყობილობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სხვა	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	15,742	32,271	3,849	3,160	829	1,675	1,175	1,825	60,526
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	32,333	3,991	3,224	784	1,936	1,731	1,879	61,620
შეძენა	-	94	32	88	22	26	-	41	302
რეკლასი	-	-	-	-	-	-	(1,731)	-	(1,731)
ჩამოწერა	-	-	(6)	(87)	(68)	(30)	-	(313)	(504)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,742	32,427	4,017	3,226	738	1,932	-	1,606	59,688
დაგროვილი ცვეთა									
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	(4,073)	(2,573)	(2,528)	(426)	(1,003)	-	(902)	(11,505)
ცვეთის ხარჯი	-	(730)	(502)	(239)	(120)	(305)	-	(44)	(1,940)
გაყიდვა/ჩამოწერა	-	-	-	1	28	1	-	23	53
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(4,803)	(3,075)	(2,766)	(518)	(1,307)	-	(923)	(13,392)
ცვეთის ხარჯი	-	(462)	(392)	(200)	(110)	(159)	-	(643)	(1,966)
ჩამოწერა	-	-	6	20	68	24	-	305	423
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(5,264)	(3,461)	(2,947)	(560)	(1,443)	-	(1,260)	(14,935)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	15,742	28,198	1,276	632	402	672	1,175	923	49,022
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,742	27,530	916	458	265	629	1,731	956	48,229
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,742	27,163	556	279	177	489	-	346	44,752

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის სრულად ამორტიზებული ძირითადი საშუალებები, რომლებიც ჯერ კიდევ გამოიყენება, შეფასებულია 6,575 ლარად და 5,469 ლარად, შესაბამისად. ჯგუფის მიწა და შენობა, რომელიც დაკავშირებულია „წყალტუბო პლაზასთან“, უზრუნველყოფილია „საქართველოს ბანკთან“ გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებით, ხოლო დაგირავებული აქტივების წმინდა ღირებულება 2024 და 2023 წლების მდგომარეობით შეადგენს 13,463 და 13,635 ლარს.

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

6. საინვესტიციო ქონება

საბალანსო ღირებულება	შენიშვნები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (კარგარეთელი)	დაუმთავრებელი მშენებლობა (ჩუმათელეთი)	დაუმთავრებელი მშენებლობა (აბასთუმანი)	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	6,087	4,841	1,171	2,272	14,371
შეძენა	-	-	-	-	-
რეკლასი	-	-	290	-	290
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,087	4,841	1,461	2,272	14,661
შეძენა	-	3	248	19	270
კაპიტალიზაცია	-	-	-	1,731	1,731
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,087	4,844	1,709	4,022	16,662
ცვეთა					
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(102)	-	-	-	(102)
ცვეთის ხარჯი	(121)	-	-	-	(121)
გასვლა	-	-	-	-	-
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(223)	-	-	-	(223)
ცვეთის ხარჯი	(304)	-	-	-	(304)
გასვლა	-	-	-	-	-
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(527)	-	-	-	(527)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	5,985	4,841	1,171	2,272	14,269
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5,864	4,841	1,461	2,272	14,437
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5,560	4,844	1,709	4,022	16,134

სოფელ ჩუმათელეთში მდებარე მიწები და შენობები, რომელთა ღირებულება 1,709 ლარს შეადგენს, უზრუნველყოფილია სს „საქართველოს ბანკთან“ 2022 წლის 4 თებერვალს ხელმოწერილი სესხის ხელშეკრულებით.

2022 წლის 10 თებერვალს კომპანიამ შეიძინა შენობა ქუთაისში, რუსთაველის გამზირი #5-ში. კომპანია შენობის ნაწილს კომერციულ ფართად აქირავებს. შეფასების დასკვნის მიხედვით, რომელიც მომზადებულია 2025 წლის 21 ოქტომბერს, მიწისა და შენობის ღირებულება შეადგენს 2,770 და 3,317 ლარს.

კარგარეთელში მიმდინარე მშენებლობა მოიცავს თბილისში, კარგარეთელის #5-ში მდებარე შენობებს, შეფასების დასკვნის მიხედვით, რომელიც მომზადებულია 2025 წლის 6 ნოემბერს, მიწისა და შენობის ღირებულება შეადგენს 3,585 და 1,256 ლარს.

ჩუმათელეთში მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოები მოიცავს მიწებს, შენობებს და კაპიტალიზებულ ხარჯებს, 405, 990 და 314 ლარის ოდენობით, შესაბამისად. კომპანია გეგმავს ახალი სასტუმროს აშენებას კომერციული მიზნებისთვის გასაქირავებლად.

აბასთუმანში მიმდინარე მშენებლობა მოიცავს მიწის ღირებულებას 1,982 ლარის ოდენობით, შენობის ღირებულებას 309 ლარის ოდენობით და კაპიტალიზებულ ხარჯებს, რაც წარმოადგენს კომპანიის მიერ აბასთუმანში ახალი სასტუმროს მშენებლობის პროექტისთვის გაწეულ ხარჯებს. მიმდინარე ხარჯები 1,731 ლარს შეადგენს და მოიცავს მიმდინარე მშენებლობის ხარჯებს 1,154, მიწის გაუმჯობესების ხარჯებს 82, დაგეგმარებისა და არქიტექტურის ხარჯებს 391 და სხვა ხარჯებს 104. პროექტის დასრულება 2027 წლის ივნისის ბოლოსთვისაა დაგეგმილი, ხოლო სავარაუდო ბიუჯეტი 16,895 ლარს შეადგენს. 2024 წლის საანგარიშო პერიოდში პროექტი შეჩერებულია სახელმწიფოს მიერ დამატებითი ნებართვების გაცემამდე, რაც მოიცავს ტერიტორიაზე მძიმე ტექნიკისა და ამწეების განლაგებას.

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

7. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში 2024 და 2023 წლების მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

აღწერა	შემენის თარიღი	წილების მოცულობა	ეკონომიკური საქმიანობა	ადგილმდ ებარეობა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შპს "ცისკარი როიალ პალასი" (404564468)	23.12.202 1	100%	რესტორანი & სასტუმრო	საქართვე ლო	1,910	1,896
სულ					1,910	1,896

შპს „კასპია ჯორჯია როიალ ესტეით გრუპი“ და შპს „ცისკარ როიალ პალასი“ არ ფუნქციონირებენ. შპს „კასპია ჯორჯია როიალ ესტეით გრუპი“ ფლობს შპს „სოფლის სახლის“ აქციების 100%-ს, რომელიც ასევე არ ფუნქციონირებს.

შპს „ცისკარ როიალ პალასის“ შემენასთან დაკავშირებით, შვილობილი კომპანიის აქციების 100%-ის საკუთრებაზე დაწესებულია შეზღუდვები. შეზღუდვები დაწესებულია შვილობილი კომპანიის შემდეგი ვალდებულებების შესრულების გამო:

- შპს „ცისკარ როიალ პალასის“ მიენიჭება ნებართვა მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობის დანგრევაზე შემდეგ მისამართზე - წყალტუბო, რუსეთის ქ. #8;

- შეიცვლება მთავრობის 2016 წლის 23 ივნისის გამოცემული #1195 და 2021 წლის 28 სექტემბერს გამოცემული #1720 დადგენილებები, კერძოდ: მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით აღწერილი ვალდებულების დაფარვის ვადა გაგრძელდება 2024 წლის 3 ივნისამდე; თუმცა, შვილობილმა კომპანიამ ვერ შეასრულა ეს ვალდებულება, რომლის შედეგებიც ქვემოთ არის გაყოფილი;

- მყიდველი ჩაატარებს „ცისკარ როიალ პალასის“ საგადასახადო აუდიტს, რომლის საფუძველზეც შეფასდება და გაიზომება საგადასახადო რისკები. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ იქნება გარკვეული რისკები, შესყიდვის ფასი შეიძლება შეიცვალოს რისკის გაზომილი ღირებულების შესაბამისად;

შეზღუდვები მოიცავს კონკრეტულად, რომ: მშობელ კომპანიას არ შეუძლია გაყიდოს, გაასხვისოს, გამოიყენოს როგორც გირაო ან სხვაგვარად გამოიყენოს შპს „ცისკარ როიალ პალასის“ 100%-იანი აქციები, თუ საბოლოო გადახდა არ გადაიხდება შვილობილ კომპანიას. „ცისკარ როიალ პალასის“ 100%-იანი აქციების შესყიდვის საბოლოო გადახდა განხორციელდება შვილობილი კომპანიის მიერ ვალდებულებების შესრულების შემდეგ. თითო ხელშეკრულებაზე გარიგების ფასი იყო 1,858 ლარი, საიდანაც ნახევარი გადახდილი იყო საწყისი გადახდის სახით, ხოლო დარჩენილი ნაწილი გადაიხდება მას შემდეგ, რაც შპს „პარკ ჰოტელი“ კომპანია მოიპოვებს სრულ კონტროლს შპს „ცისკარ როიალ პალასზე“.

რაც შეეხება მეორე ვალდებულებას, რომელიც შვილობილ კომპანიას ჰქონდა, 2025 წლის განმავლობაში კომპანიამ არ შეასრულა სახელმწიფოს მიერ დადგენილი მოთხოვნები. ეს მოთხოვნები სახელმწიფოსგან ქონების პრივატიზებას მოჰყვა. შედეგად, 2025 წლის 14 იანვარს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ პრივატიზებული ქონების საკუთრება გააუქმა და სახელმწიფოს დაუბრუნა. გარდა ამისა, შვილობილ კომპანიას დაეკისრა 5,002,600 ლარის ოდენობის ჯარიმა, ხოლო სახელმწიფოს მიერ გამოძახების პროცესშია პარკ ჰოტელის მიერ შვილობილი კომპანიის სასარგებლოდ გაცემული 800,000 ლარის ოდენობის საბანკო გარანტია. საბანკო გარანტიის შესახებ დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 8.

ამ მოვლენების შემდეგ, შვილობილმა კომპანიამ სარჩელი შეიტანა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წინააღმდეგ (საქმე № 2/6226-25, თბილისის სასამართლო), რომლითაც მოითხოვა (i) ჯარიმის 145,250 ლარამდე შემცირება და (ii) საბანკო გარანტიის აღსრულების შეჩერება სასამართლოს მიერ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე. ამ დავის შედეგი ამჟამად გაურკვეველია.

აღწერა	1 იანვარი 2023	ახალი ინვესტიცია	შემცირება	31 დეკემბერი 2023	ახალი ინვესტიცი ა	შემცირება	31 დეკემბერი 2024
შპს "ცისკარი როიალ პალასი" (404564468)	1,880	16	-	1,896	14	-	1,910
სულ	1,880	16	-	1,896	14	-	1,910

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

2021 წლის 30 ნოემბერს, მშობელმა კომპანიამ შეიძინა ერთ-ერთი შვილობილი კომპანიის აქციების 100%. ამ შესყიდვების შედეგად წარმოიშვა გუდვილი 344 ათასი ლარის ოდენობით შპს „აბრუ სასტუმროს“ შემენისას, რაც წარმოადგენს შემენილი ერთეულის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიან ღირებულებაზე გადარიცხული ანაზღაურების ჰარბს.

8. სხვა აქტივები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საანგარიშო პერიოდის მონაცემებით, ჯგუფმა სს „საქართველოს ბანკში“ 800 ლარის ოდენობის შეზღუდული ნაღდი ფული განათავსა (2023: 800 ლარი). აღნიშნული ციფრები წარმოადგენს შემდეგი სახის საბანკო გარანტიებს:

შპს „პარკ ჰოტელმა“ 2021 წლის საანგარიშო პერიოდში შეიძინა შპს „ცკისკარ როიალ პალასი“-ს აქციების 100%. შესყიდვის ხელშეკრულების ერთ-ერთი მოთხოვნა იყო შეზღუდული ნაღდი ფულის 800 ლარის ოდენობის საბანკო გარანტიის სახით სს „საქართველოს ბანკში“ განთავსება. აღნიშნული საბანკო გარანტიის დაფარვის ვადაა 2027 წლის მაისის ბოლო. შპს „ცკისკარ როიალ პალასი“-ს აქციების შესყიდვის პროცესი ჯერ კიდევ სრულად არ დასრულებულა, ამიტომ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საბანკო გარანტიის სახით შეზღუდული ნაღდი ფული კვლავ აქტიურია, თუმცა გარკვეული გარემოებების გამო, რომლებიც დაწვრილებით არის აღწერილი მე-7 შენიშვნაში, საბანკო გარანტია სახელმწიფოს მიერ გამოთხოვის პროცესშია.

9. მარაგები

მარაგები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სამშენებლო მასალები	362	396
საკვები და სასმელი	361	314
საოფისე ინვენტარი	46	85
ნომრის აქსესუარები	194	185
საწმენდი საშუალებები	17	63
სპა მომსახურების საშუალებები	25	124
სხვა მარაგები	201	203
	1,206	1,370
უმოდრაო მარაგების რეზერვი	(189)	(213)
სულ მარაგები	1,017	1,157

მარაგების მოძრაობა 2024 და 2023 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
წლის დასაწყისში	1,157	1,077
შემენა	2,411	2,778
რეალიზაცია/ჩამოწერა	(2,551)	(2,698)
წლის ბოლოს	1,017	1,157

უმოდრაო მარაგების რეზერვის მოძრაობა 2024 და 2023 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	177
დამატება	36
რეალიზაცია/ჩამოწერა	-
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	213
დამატება	-
რეალიზაცია/ჩამოწერა	(24)

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	189
-------------------------------------	-----

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	127	263
მოთხოვნები ფიქსირებული აქტივების რეალიზაციიდან	-	10
გაუფასურების რეზერვი	(21)	(15)
წმინდა ფინანსური აქტივები	106	258
არაფინანსური აქტივები		
გადახდილი ავანსები	1,270	889
გაუფასურების რეზერვი	(918)	(557)
წმინდა არაფინანსური აქტივები	352	332
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	458	590

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.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადახდილი ავანსები მოიცავს უკრაინული ჯგუფისთვის კოტეჯების შესაძენად გადახდილ წინასწარ გადახდას, რომელიც 100%-ით არის გაუფასურებული.

გაუფასურების პროცენტი ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ვადაგადაცილებული დღეები	რეზერვის განაკვეთი
მიმდინარე	2.50%
>365	100%

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024		2022	
	სავაჭრო მოთხოვნები	ავანსები	სავაჭრო მოთხოვნები	ავანსები
1 იანვრის მდგომარეობით	15	557	13	556
დარიცხვა წლის განმავლობაში	6	361	2	1
აღდგენა	-	-	-	-
წმინდა ზრდა/(კლება)	6	361	2	1
31 დეკემბრის მდგომარეობით	21	918	15	557

11. ფული და ფულის ეკვივალენტები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული საბანკო ანგარიშებზე	1,222	311
ფული გზაში	39	26
ნაღდი ფული სალაროში	15	44
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,276	381

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

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

	2024	2023
სს „თიბისი ბანკი“	55	5
სს „საქართველოს ბანკი“	11	26
სულ საპროცენტო შემოსავალი	65	31

12. საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის სააქციო კაპიტალი 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 80,090 და 78,651 ლარს შეადგენდა.

აღწერა	31 დეკემბერი 2023	ფულადი შენატანი	31 დეკემბერი 2024
საწესდებო კაპიტალი	78,651	1,439	80,090
სულ	78,651	1,439	80,090

2024 წლის 24 იანვრის საბჭოს სხდომის გადაწყვეტილებით, ჯგუფის სააქციო კაპიტალი 1,439 ლარით გაიზარდა.

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

13. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები 2024 და 2023 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	02/04/2032	SOFR+6%	ყოველთვიურად	ყოველთვიურად	2,727	324
სესხი 6	აშშ დოლარი	7/1/2020	12/31/2027	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	605	-
სესხი 7	ფრანკი	9/22/2020	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	219	-
სესხი 10	აშშ დოლარი	3/15/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	474	-
სესხი 11	აშშ დოლარი	4/6/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	25	-
სესხი 12	აშშ დოლარი	4/21/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	244	-
სესხი 13	აშშ დოლარი	8/2/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	98	-
სესხი 14	აშშ დოლარი	9/7/2021	12/31/2028	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	8,420	-
სესხი 15	აშშ დოლარი	12/31/2021	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	45	-
სესხი 16	აშშ დოლარი	4/19/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	1,690	-
სესხი 17	აშშ დოლარი	7/19/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	2,526	-
სესხი 18	აშშ დოლარი	7/27/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	463	-
სესხი 19	ევრო	5/4/2018	12/31/2029	2.5%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	314	-
სესხი 20	ევრო	12/27/2017	12/31/2029	0 %	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	5,070	-
სესხი 21	აშშ დოლარი	3/17/2023	3/17/2026	8.60%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	646	-
სესხი 22	ლარი	6/2/2023	6/2/2026	14.10%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	75	-
სესხი 23	ლარი	6/15/2023	6/15/2026	14.10%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	285	-
სესხი 24	ლარი	5/25/2023	5/25/2026	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	12/31/2025	13.50%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	168
სესხი 27	აშშ დოლარი	2/11/2022	2/4/2032	SOFR+6%	ყოველთვიურად	ყოველთვიურად	3,633	125
სესხი 28	ლარი	3/9/2023	06/09/2026	13.90%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	106	-
სესხი 29	ლარი	5/21/2023	11/21/2026	14.10%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	61	-
სესხი 30	ლარი	6/21/2023	06/21/2027	14.00%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	63	-
სესხი 31	ლარი	12/25/2024	12/31/2026	14.10%	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	100	-
სესხი 32	აშშ დოლარი	01/23/2024	01/23/2029	2.50 %	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	362	-
სესხი 33	აშშ დოლარი	07/29/2024	10/01/2025	9.00 %	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	-	310
სულ ძირი							28,607	927

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

გადასახდელი პროცენტი	1,928	374
სულ მიღებული სესხები	30,535	1,301

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

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

სულ მიღებული სესხები	27,752	2,466
----------------------	--------	-------

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

2023 წლის საანგარიშო პერიოდში, ქვემოთ მოცემულ ცხრილში დეტალურად აღწერილი სესხები 1, 2, 3 და 4 გადაეცა ჯგუფის მფლობელს, მარიკა უგრეხელიძეს, 2023 წლის 1 იანვრით დათარიღებული ხელშეკრულებით, რომელიც გაფორმდა დაკავშირებულ მხარესთან. ამ დაკავშირებულმა მხარემ ადრე მიიღო სესხები თავდაპირველი კრედიტორისგან 2023 წლის 1 იანვრით დათარიღებული ხელშეკრულებით. ეს სესხები შემდგომში გადაკეთდა საწესდებო კაპიტალად.

სს „საქართველოს ბანკისგან“ აღებული სესხის (სესხი 5) ფარგლებში, მიწები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც საინვესტიციო ქონება და „წყალტუბო პლაზას“ 100% უზრუნველყოფილია. დარჩენილი სესხები არ მოიცავს რაიმე კოვენანტებს ან უზრუნველყოფას. ერთდღიანი ბანკთაშორისი დაფინანსების საპროცენტო განაკვეთი (SOFR) არის საბაზისო ფასიანი ქაღალდებით უზრუნველყოფილი ღამის ნაღდი ფულის სესხების ღირებულების ფართო საზომი.

2022 წლის 30 ნოემბრით დათარიღებული ხელშეკრულების თანახმად, სესხების 6-20 ფარგლებში კრედიტორმა შეიცვალა უცხოური იურიდიული პირიდან საქართველოში დაფუძნებულ კომპანიად შპს „მშენებლობის მენეჯმენტის ჯგუფად“. მიღებული სესხის ძირის მოძრაობა 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის წარმოდგენილი შემდეგნაირად:

დეტალები	ძირის ნაშთი 2024	ძირის ნაშთი 2023
1 იანვრის მდგომარეობით	28,568	47,541
წლის განმავლობაში დამატება	844	1,539
გადახდა	(755)	(597)
საწესდებო კაპიტალში გადატანა	-	(20,010)
კურსთაშორისი სხვაობის ეფექტი	876	96
31 დეკემბრის მდგომარეობით	29,534	28,568

მიღებულ სესხებზე საპროცენტო ვალდებულების მოძრაობა 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის წარმოდგენილი შემდეგნაირად:

დეტალები	ძირის ნაშთი 2024	ძირის ნაშთი 2023
1 იანვრის მდგომარეობით	1,649	1,405
დარიცხვა	1,396	1,319
საწესდებო კაპიტალში გადატანა	(291)	(291)
გადახდა	(801)	(791)
კურსთაშორისი სხვაობის ეფექტი	58	6
31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,302	1,649

14. საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, გადასახადების გადახდა ხორციელდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშიდან გადასახადებისთვის განკუთვნილ ერთიან ხაზინის კოდში. შედეგად, 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებში ჯგუფმა საგადასახადო ვალდებულებები და აქტივები წარმოადგინა წმინდა საფუძველზე, 75 და 55 ლარის ოდენობით, შესაბამისად. გადასახდელი თანხები მოიცავს საგადასახადო ორგანოს მიმართ ვალდებულებებს, რომლებიც დარიცხულია დაკავებული, დღგ-ს, ქონებისა და საპენსიო გადასახადების ანგარიშებზე.

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	862	1,174
ვალდებულება ინვესტიციის შესყიდვასთან	842	929
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	10	30
სხვა ვალდებულებები	328	248
არაფინანსური ვალდებულებები	-	-
მიღებული ავანსები	243	183
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,285	2,564

16. შემოსავალი

შემოსავალი 2024 და 2023 წლების განმავლობაში დაჯგუფებულია კატეგორიის მიხედვით შემდეგნაირად:

	2024 წელი	2023 წელი
სასტუმრო მომსახურება	7,178	8,413
რესტორანი და ბარი	5,719	4,456
სპა და სხვა მომსახურება	1,418	1,173
სულ შემოსავალი	14,314	14,042

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.

17. თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი

თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი 2024 და 2023 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024 წელი	2023 წელი
თანამშრომელთა ხელფასი	(5,772)	(5,430)
ბონუსები	(151)	(253)
კვება	(206)	(334)
დაზღვევა	(131)	(135)
სხვა სარგებელი	(98)	(79)
სულ თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი	(6,358)	(6,231)

18. სხვა საოპერაციო ხარჯები

სხვა საოპერაციო ხარჯები 2024 და 2023 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024 წელი	2023 წელი
კომუნალური ხარჯები	(1,331)	(1,403)
საწევრო	(472)	(438)
მარკეტინგული და რეკლამის ხარჯები	(578)	(583)
შეკეთებისა და რემონტის ხარჯები	(361)	(259)
სამეურნეო ხარჯები	(498)	(393)
ტურისტული სააგენტოს საკომისიო	(266)	(220)
პროგრამული უზრუნველყოფის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	(137)	(173)
ფინანსური აქტივებისა და ავანსების გაუფასურების ხარჯი	(367)	(3)
საკონსულტაციო ხარჯები	(191)	(359)
საბანკო მომსახურების ხარჯები	(220)	(169)
ქონების დაზღვევის ხარჯები	(121)	(109)
ტრანსპორტირების ხარჯები	(106)	(97)
კომუნიკაციის ხარჯები	(138)	(161)
გადასახადის ხარჯი მოგების გადასახადის გარდა	(307)	(349)
სხვა	(176)	(263)
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	(5,270)	(4,979)

*საწევრო IHG-ის წევრობის გადახდებს ეხება, გადახდები კი პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიის, დაჯავშნის საკომისიოებისა და სხვა მომსახურებისთვისაა.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2024 და 2023 წლების საანგარიშო პერიოდებისთვის დაკისრებული ჯარიმები 139 ლარს და 72 ლარს შეადგენს. დარჩენილი ჯარიმები მოიცავს SARAS-ის ჯარიმას ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის დაგვიანებისთვის და სხვა ადმინისტრაციულ ხარჯებს.

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

კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი) 2024 წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ფული და ფულის ეკვივალენტები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მიღებული სესხები	2024
მოგება კურსთაშორისი სხვაობიდან	5	98	288	391
ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	(20)	(39)	(1,222)	(1,281)
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	(15)	59	(934)	(890)

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)

20. მოგების გადასახადი

2016 წლის 13 მაისს, საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც დაკავშირებულია კორპორაციული საშემოსავლო გადასახადის რეფორმის შესახებ კანონპროექტთან (ასევე ცნობილია, როგორც კორპორაციული დაბეგვრის ესტონური მოდელი), რომელიც ძირითადად გადააქვს დაბეგვრის მომენტი დასაბეგრი მოგების მიღების მომენტიდან მისი განაწილების მომენტამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ დაწყებული საგადასახადო პერიოდებიდან. იმის გათვალისწინებით, რომ

შპს „პარკ პოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილება ანგარიშგების თარიღამდე იქნა მიღებული, გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ იქნება აღიარებული კანონის ძალაში შესვლის შემდეგ. მოგების განაწილებით წარმოქმნილი პირობითი საშემოსავლო გადასახადის ვალდებულება არ იქნება აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

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

კორპორაციული საშემოსავლო გადასახადი არ იბეგრება გაუნაწილებელ მოგებაზე. ამის ნაცვლად, საშემოსავლო გადასახადი ერიცხება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოგება ნაწილდება დივიდენდების სახით ან ითვლება ასეთად საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. ვინაიდან კომპანიამ არ გამოაცხადა და არ გაანაწილა დივიდენდები 2024, 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლის განმავლობაში, ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში მიმდინარე საშემოსავლო გადასახადის ხარჯი არ არის აღიარებული.

21. პირობითი ვალდებულებები

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

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

ვალდებულებები სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან

2016 წლის 30 დეკემბერს, ჯგუფმა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან მიიღო ბორჯომში, 9 აპრილის ქუჩა #50-ში მდებარე მიწისა და აუზის 25 წლიანი უსასყიდლოდ გამოყენების უფლება უზუფრუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლებიც აღიარებულია ქონების, დანადგარებისა და აღჭურვილობის ნაწილად 1 ლარის წილადი ღირებულებით, რადგან ისინი უსასყიდლოდ იქნა მიღებული. აუზის განახლებასთან დაკავშირებული რემონტის ხარჯები კაპიტალიზდება და აისახება ცვეთის გზით წრფივი მეთოდით.

ჯგუფმა აღნიშნული აქტივები მიიღო შემდეგი ვალდებულებების შესრულების სანაცვლოდ:

- 1) კომპანია უზრუნველყოფს აღნიშნული აქტივების სათანადო ფიზიკურ მდგომარეობას, როგორც ეს იყო უზუფრუქტის ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის;
- 2) კომპანია უზრუნველყოფს აუზზე უფასო წვდომას ადგილობრივი მოქალაქეებისთვის;

იმისათვის, რომ დადასტურდეს, რომ ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ვალდებულება სათანადოდ არის შესრულებული, კომპანია წარადგენს აუდიტორულ დასკვნას უზუფრუქტის ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 2 წლის შემდეგ და შემდგომში, უზუფრუქტის ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 5 წელიწადში ერთხელ.

კომპანიამ დაიქირავა გარე აუდიტორული კომპანია, რომელმაც 2023 წლის 22 დეკემბერს გამოაქვეყნა ზემოთ მოცემულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის ანგარიში. აუდიტის ანგარიშის საფუძველზე, კომპანია აკმაყოფილებს ზემოთ აღნიშნულ მოთხოვნებს.

ჩუმათელეთში შესყიდული მიწები

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

2021 წლის 23 თებერვალს, მთავრობის დადგენილების საფუძველზე, ჯგუფმა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან შეიძინა 119,031 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს ხაშურის მუნიციპალიტეტში, ჩუმათელეთში, 500,000 ლარის ოდენობით, რაც აღრიცხულია ინვესტიციურ ქონებაში. ქონებაზე განსაზღვრულია საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს მოთხოვნები, რომლის შესრულების ვალდებულება თან ახლავს ქონების შეძენას. ეს მოთხოვნები მოიცავს შემდგომს:

- 1) შესყიდვის ხელშეკრულების ხელმოწერიდან მაქსიმუმ 36 თვის განმავლობაში, კომპანიამ აღნიშნულ მიწაზე უნდა ააშენოს სასტუმრო მინიმუმ 30 ნომრით და უზრუნველყოს მისი გამართული ფუნქციონირება. გარდა ამისა, კომპანიამ უნდა ააშენოს სპორტული სტადიონი და ჩადოს არანაკლებ 3,000 ლარის (დღგ-ს გარეშე) ინვესტიცია დასასვენებელი ზონის შესაქმნელად;
- 2) ზემოაღნიშნული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, 1 თვის განმავლობაში, კომპანიამ უნდა დაასაქმოს არანაკლებ 50 პირი მინიმუმ 24 თვის განმავლობაში;
- 3) ზემოაღნიშნული ვალდებულებების შესრულების შემდეგ, 45 კალენდარული დღის ვადაში, კომპანია გამყიდველს წარუდგენს აუდიტირებულ დასკვნას, რათა დაადასტუროს, რომ ყველა ვალდებულება სათანადოდ და შესაბამისად არის შესრულებული;
- 4) გამყიდველის მოთხოვნის შემთხვევაში, კომპანია 30 კალენდარული დღის ვადაში აწვდის ინფორმაციას ვალდებულებების შესრულების სტატუსის შესახებ;
- 5) გამყიდველი ვალდებულია 30 დღის ვადაში წერილობით დაამტკიცოს მყიდველის მხრიდან ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შესრულება, რაც საჯარო რეესტრში კონკრეტული ვალდებულების შეცვლის ან მოხსნის საფუძველია;

2018 წლის 22 მაისს ჯგუფმა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან ხელი მოაწერა ახალ ხელშეკრულებას 30,511 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და აღნიშნულ მიწაზე განლაგებული 27 ერთეული შენობის შესაძენად, 895,000 ლარის ღირებულებით. მიწის შეძენა მოიცავს ვალდებულებებს, დააკმაყოფილოს სასტუმროს მშენებლობის, რეკონსტრუქციისა და ოპერირების მოთხოვნები 4 წლის განმავლობაში. ჯგუფსა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შორის შედგა 2024 წლის 26 ნოემბრით დათარიღებულ ახალი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოადგენს 2018 წლის 22 მაისით დათარიღებულ ადრე ხელმოწერილ ხელშეკრულებაში ცვლილებას, რომლის მიხედვითაც ზემოაღნიშნული მოთხოვნების შესრულების ვადა 2025 წლის 30 ივნისამდე გაგრძელდა. გახანგრძლივების შემდეგაც კი, კომპანიამ ვერ შეძლო ზემოთ ასახული ვალდებულებების შესრულება. შესაბამისად, 2024 და 2023 წლების საანგარიშო პერიოდში დაეკისრა 139 და 71 ლარის ოდენობის ჯარიმები. შემდგომში, კომპანიამ დაიქირავა დამოუკიდებელი აუდიტორული ფირმა, რომელმაც შეაფასა, სრულად შესრულდა თუ არა შპს პარკ ჰოტელის-ის მიერ 2018 წლის 22 მაისს ხელმოწერილი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ. 2025 წლის 25 ივლისს გაცემული დამოუკიდებელი აუდიტორული ფირმის დასკვნის საფუძველზე, შპს პარკ ჰოტელმა-მა შეასრულა ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულება.

გარანტიები

გარდა ამისა, 2021 წლის საანგარიშო პერიოდში შვილობილმა კომპანიამ - „შპს წყალტუბო პლაზამ“ - აიღო სესხი „სს საქართველოს ბანკისგან“ 1,691 აშშ დოლარის ოდენობით, სადაც „შპს პარკ ჰოტელი“ წარმოადგენს გარანტორს. იმ შემთხვევაში, თუ შვილობილი კომპანია ვერ შეძლებს სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას, მშობელი კომპანია ვალდებული იქნება დაფაროს ვალი შვილობილი კომპანიის სახელით.

2023 წლის 21 სექტემბერს, შპს პარკ ჰოტელმა სს „საქართველოს ბანკთან“ გააფორმა ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც კომპანია გამოდის გარანტად 642 ათასი ლარის ოდენობით, დაკავშირებული მხარის ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით.

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

საბანკო გარანტია	თანხა	ვალუტა	პროცენტი	დაწყება	დასრულება	უზრუნველყოფა
TBC - 3652862	50,900	ევრო	1.80%	10/11/2015	7/1/2027	ფული
BOG - PE73364885-22	300,000	ლარი	1.60%	10/3/2022	24/01/2028	ფული

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

თიბისი ბანკის საბანკო გარანტია განთავსებულია IHG Hotels Limited-ის მიმართ ჰონორარისა და სხვა გადასახადების გადახდის ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად.

საქართველოს ბანკის გარანტია განთავსებულია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ ჩუმათელეთში მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად, 2021 წლის 23 თებერვალს ხელმოწერილი მთავრობის დადგენილების საფუძველზე.

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ გააჩნია რაიმე გაუთვალისწინებელი და არსებითი ვალდებულება, ზემოთ მოცემულ ცხრილში მითითებულის გარდა.

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

- (i) ეს პირი აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს; ან
- (ii) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან
- (iii) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს ან მისი სათავო საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

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

- (i) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ სათავო საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე სათავო საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებული);
- (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 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ინვესტიციები	1,910	1,896
მიღებული სესხები	24,653	22,753
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	842	929
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	10

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

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

	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი	598	458

მენეჯმენტის ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024		2023	
	მენეჯმენტის ანაზღაურება	სხვა ხარჯები	მენეჯმენტის ანაზღაურება	სხვა ხარჯები
ხელფასი და სხვა სარგებელი	364	225	387	84

23. ფინანსური რისკების მართვა

(ა)ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

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

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

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

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

მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები დაახლოებით მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზი, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სამართლიანი ღირებულებით იზომება და დაყოფილია 1-დან 3 დონემდე, იმის მიხედვით, თუ რამდენად თვალსაჩინოა სამართლიანი ღირებულება:

	სამართლიანი ღირებულება 2024 წლის პერიოდის ბოლოს			
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,276	-	-	1,276
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	458	-	-	458
გაცემული სესხი	-	-	166	166

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

სხვა აქტივები	800	-	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	2,534	-	166	2,700
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,285	-	2,285
საგადასახადო ვალდებულებები	-	77	-	77
მიღებული სესხები	6,809	-	25,027	31,836
სულ ფინანსური ვალდებულებები	6,809	2,362	25,027	34,198
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

(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 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,276	381
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	458	590
გაცემული სესხი	166	152
სხვა აქტივები	800	800
სულ ფინანსური აქტივები	2,700	1,923
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,285	2,564
საგადასახადო ვალდებულებები	77	55
მიღებული სესხები	31,836	30,218

სულ ფინანსური ვალდებულებები	34,198	32,837
-----------------------------	--------	--------

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.

საკრედიტო რისკი

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

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

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

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

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

ლიკვიდურობის რისკი

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

ლიკვიდურობის ცხრილი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,276	-	-	1,276
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	458	-	-	458

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

გაცემული სესხი	166	-	-	166
სხვა აქტივები	-	800	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	1,900	800	-	2,700
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,285	-	-	2,285
საგადასახადო ვალდებულებები	77	-	-	77
მიღებული სესხები	1,301	22,192	8,343	31,836
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,663	22,192	8,343	34,198
ლიკვიდურობის პოზიცია	(1,763)	(21,392)	(8,343)	(31,498)

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 სესხები	-	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)

ჯგუფს მიმდინარე და წინა საანგარიშო წელს უარყოფითი ლიკვიდურობის დეფიციტი აქვს. მენეჯმენტი გეგმავს სესხების დაფარვას შემდგომ პერიოდში, შესაბამისად, ლიკვიდურობის დეფიციტი სტაბილიზდება. დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხების დაფარვის ვადა ასევე შეიძლება გაგრძელდეს, შესაბამისად, ლიკვიდურობის რისკი მინიმუმამდე იქნება დაყვანილი.

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

შპს „პარკ ჰოტელი“ ჯგუფი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ათას ლარში

ნაბიჯებს სავალუტო რისკის შესამცირებლად. აღნიშნული ქმედითი ნაბიჯები მოიცავს ეროვნულ ვალუტაში ფულადი სახსრებისა და ფინანსური ინსტრუმენტების განთავსებას.

სავალუტო რისკის განფენილობა 2024 და 2023 წლის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	დოლარი	ევრო	ფრანკი	სულ 2024
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,247	7	22	-	1,276
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	458	-	-	-	458
გაცემული სესხი	166	-	-	-	166
სხვა აქტივები	800	-	-	-	800
სულ ფინანსური აქტივები	2,671	7	22	-	2,700
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,443	842	-	-	2,285
საგადასახადო ვალდებულებები	77	-	-	-	77
მიღებული სესხები	3,348	22,885	5,384	219	31,836
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,868	23,727	5,384	219	34,198
წმინდა სავალუტო რისკის განფენილობა	(2,197)	(23,720)	(5,362)	(219)	(31,498)

	ლარი	დოლარი	ფუნტი	ფრანკი	სულ 2023
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	365	16	-	-	381
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	590	-	-	-	590
გაცემული სესხები	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
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)

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

	2024	2023
დოლარი გამყარება 20%	(4,744)	(4,569)
დოლარი გაუფასურება 20%	4,744	4,569
ფუნტი გამყარება 20%	(1,072)	(1,093)
ფუნტი გაუფასურება 20%	1,072	1,093

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 19 ნოემბერს.

ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ, აუდირებული ფინანსური ანგარიშგების ანგარიშის გამოქვეყნებამდე, კომპანიამ არ განახორციელა ისეთი ოპერაციები, რომლებიც გავლენას მოახდენდა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სარჩევი

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

1. კომპანიის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა

კომპანიის შესახებ

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

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

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

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

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

2024 და 2023 წლების მონაცემებით შემოსავლები პროდუქტების მიხედვით იყოფა შემდეგნაირად:

	2024	2023
სასტუმრო	7,178	8,413
რესტორანი და ბარი	5,719	4,456
სპა და სხვა მომსახურება	1,418	1,173
	14,314	14,042

2024 წელს ძირითადი საოპერაციო საქმიანობიდან ჯგუფის შემოსავალმა შეადგინა 14,314 ათასი ლარი, რაც 2%-ით მეტია წინა წელთან შედარებით. მოსალოდნელ შემოსავლების ზრდას მნიშვნელოვნად შეუშალა ხელი ახალმა რეგულაციებმა, კერძოდ 2024 წლის მარტში დამტკიცებულმა „უცხოური აგენტების რეგისტრაციის შესახებ“ კანონმა. ვინაიდან ერთერთი მნიშვნელოვანი სეგმენტი სასტუმროებისთვის იყო არაკომერციული/არასამთავრობო ორგანიზაციები, რომლებიც ძირითადად ფინანსდებიან უცხოეთიდან, კანონთან ადაპტაციის პერიოდისთვის დაგეგმილი ღონისძიებების უმეტესი წილი გაუქმდა.

არანაკლებ მნიშვნელოვანი იყო 2024 წელს განვითარებული პოლიტიკური სიტუაცია ქვეყანაში, რომელმაც თავისი წვლილი შეიტანა შემოსავლების დაკარგვაში, განსაკუთრებით ბოლო კვარტალში. მკვეთრად შემცირდა უცხოელი ტურისტების ჩამოსვლა ქვეყანაში, ასევე ადგილობრივი ტურისტებიც მასიურად იკავებდნენ თავს მოგზაურობისგან.

ვინაიდან სასტუმროს განთავსების ტარიფი ფიქსირდება დოლარში, შემდგომი დარიცხვით ლარში საქართველოს ბანკის ეროვნული კურსის შესაბამისად, USD/GEL კურსის 3.5% ზრდამ 2023 წელთან შედარებით პოზიტიური ეფექტი იქონია განთავსების შემოსავლებზე.

სასტუმროს საოპერაციო საქმიანობიდან გამომდინარე, მთლიანი შემოსავლის 52% მოდის სასტუმროს მომსახურებაზე, 37% რესტორანსა და ბარზე, ხოლო 11% სპასა და სხვა მომსახურებაზე.

2. კომპანიის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა

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

2024 და 2023 წლის სტუმრების სეგმენტაცია ძირითადი რეგიონების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2024	2023
საქართველო	40%	54%
ევროპის ქვეყნები	9%	4%
დსთ-ს ქვეყნები	17%	16%
სხვა	34%	26%

3. კომპანიის განვითარების გეგმები

კომპანიას მოკლე და საშუალო ვადიან პერიოდში, ბიზნესის ზოგადი განვითარების გარდა, აქვს დაგეგმილი რამოდენიმე პროექტი.

აბასთუმნის პროექტთან დაკავშირებით შეთანხმებულია და დამტკიცებულია კონცეფცია ძეგლთა დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან და დასრულებულია არქიტექტურული პროექტი. ამ ეტაპისთვის მიმდინარეობს

ვერტიკალური და ინტერიერის დიზაინის პროექტირება, საინჟინრო და გეგმარების პროექტის მომზადება, ასევე თანმდევი შენობა-ნაგებობების იმფრასტრუქტურული ნაწილის პროექტირება.

შპს წყალტუბო პლაზაში განხორციელდა კაპიტალური სარემონტო სამუშაოები, რაც გულისხმობდა შენობის ნაწილობრივ გაუმჯობესებას და სხვადასხვა სახის დანადგარის გამოცვლას. შენობის გასაუმჯობესებლად იგეგმება კაპიტალური სამუშაოების გაგრძელება.

კომპანიას 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 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება კომპანიამ შეასრულა 2025 წელს. ხოლო 2021 წლის 23 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით მიმდინარეობს საპროექტო სამუშაოები.

4. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

5. კვლევითი და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

2024 წელს კომპანიას არ ჩატარებია სამუშაოები კვლევით და განვითარების სფეროში.

6. კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა

2024 წელს კომპანიის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების შეძენა.

7. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

	2024	2023
1. შემოსავალი	14,314	14,042
2. შემოსავალი ერთ ოთახზე (REVPAR)	96	113
3. ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR)	216	253
4. ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი	(6,358)	(6,231)
5. ცვეთა და ამორტიზაცია	(2,333)	(2,061)
6. მარაგების ჩამოწერის ხარჯი	(2,431)	(2,497)

1) მიუხედავად იმისა, რომ შემოსავალი 2023 წელთან შედარებით თითქმის იგივეა, საოპერაციო მოგება 2%-ით ნაკლები გამოიმუშავდა. აღნიშნული გამოწვეულია 2023-გან განსხვავებული სხვა ხარჯებით. აღნიშნული ხარჯების უარყოფითი ზეგავლენა დაარბილა სხვადასხვა სახის ხარჯების ოპტიმიზაციაზე ორიენტირებულმა აქტივობებმა.

2) 2024 წლის მანძილზე კომპანიამ გააგრძელა 2023-ში დასახული სტრატეგია სახელფასო ხარჯებთან დაკავშირებით, რაც შედეგებზე ასახულია.

	2024
საოპერაციო მოგების მარჟა	12%
წმინდა მოგების მარჟა	(27%)
უკუგება კაპიტალზე	(12%)
უკუგება აქტივებზე	(6%)

საოპერაციო მოგების მარჟა = საოპერაციო მოგება/ამონაგები

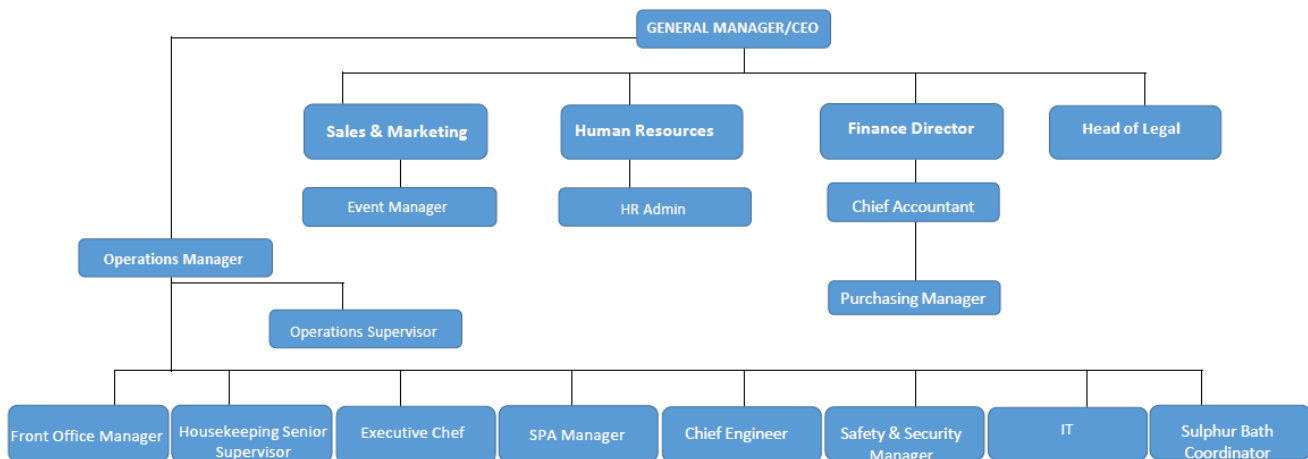
წმინდა მოგების მარჟა = წმინდა მოგება/ამონაგები

უკუგება კაპიტალზე = წმინდა მოგება/მთლიანი კაპიტალი

უკუგება აქტივებზე = წმინდა მოგება/მთლიანი აქტივები

8. კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:



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

9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ფინანსური რისკები

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

ლიკვიდურობის რისკი - კომპანიის რისკი გაისტუმროს ვალდებულებები დათქმულ ვადაში. ლიკვიდურობის რისკი კომპანიას შეიძლება წარმოეშვას კორპორატიული კლიენტებისგან მოთხოვნის

შემთხვევაში. კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკიდან გამომდინარე შეუფერხებლად მიმდინარეობს მოთხოვნების ამოღება. აქედან გამომდინარე, კომპანიას მომავალშიც ექნება საკმარისი ლიკვიდურობა ვალდებულებების დასაფარად.

სავალუტო რისკი - არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ცვლილების რისკი, რის მიხედვითაც კომპანიას ნაკლები ეკონომიკური სარგებელი შემოუვა ფინანსური აქტივებიდან, ან პირიქით მეტი რესურსის გასვლა იქნება მოსალოდნელი ფინანსური ვალდებულებიდან. 2024 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.

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

არაფინანსური რისკები

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

10. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

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

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 17 ნოემბერი შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



თამარ ჩახნაშვილი