

ფინანსური ანგარიშგება
და
დამოუკიდებელი აუდიტორების დასკვნა
სს სტადიუმ ჰოტელ

პერიოდი: 2022 წლის 01 იანვრიდან 2022 წლის 31 დეკემბრამდე

AG International Consulting
Member of Prime Global
Audit & Business Advisory Services

AGIC

certified member



PrimeGlobal

სარჩევი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	9
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	11
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები	12
1. ძირითადი საქმიანობა	12
2. მომზადების საფუძველი	12
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება	13
4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და შეფასების არასარწმუნოების ძირითადი წყაროები	21
5. ძირითადი საშუალებები	23
6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	24
7. ნასესხები სახსრები	24
8. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	24
9. თვითღირებულების ხარჯები	24
10. ადმინისტრაციული ხარჯები	25
11. პირობითი და შესაძლო ვალდებულებები	25
12. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	28
13. კაპიტალის მართვა	29
14. ფუნქციონირებადი საწარმო	29
15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	30
16. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება	30

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს.

წინამდებარე ანგარიშგება განიხილება დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნაში აღწერილ დამოუკიდებელ აუდიტორთა ვალდებულებებთან ერთად იმ მიზნით, რათა გაიმიჯნოს ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელ აუდიტორთა პასუხისმგებლობა სს "სტადიუმ ჰოტელ"-ის ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში როგორც "ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის"-ს შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- შესაფერისი სააღრიცხვო პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოების თანახმად, განაცხადოს ნებისმიერი არსებული დარღვევების შესახებ და ახსნას ისინი ფინანსურ ანგარიშგებაში;
- მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგება წარმოების უწყვეტობის პრინციპზე იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს თავისი საქმიანობა მომავალში.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, განახორციელოს და შეინარჩუნოს ეფექტური და ხარისხიანი შიდა კონტროლის მექანიზმები;
- ნებისმიერ დროს აწარმოოს კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერები შესაბამისი სიზუსტით, რომელიც მისცემს მათ შესაძლებლობას დარწმუნდნენ, რომ ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 22 მარტს.

მენეჯმენტის სახელით:

მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილი პირი
ირაკლი ყალიჩავა

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო

ფინანსური მენეჯერი
ლევან ასანიძე

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო

სს "სტადიუმ ჰოტელ"

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს.

წინამდებარე ანგარიშგება განიხილება დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნაში აღწერილ დამოუკიდებელ აუდიტორთა ვალდებულებებთან ერთად იმ მიზნით, რათა გაიმიჯნოს ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელ აუდიტორთა პასუხისმგებლობა სს "სტადიუმ ჰოტელ"-ის ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში როგორც "ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის"-ს შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- შესაფერისი სააღრიცხვო პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოების თანახმად, განაცხადოს ნებისმიერი არსებული დარღვევების შესახებ და ახსნას ისინი ფინანსურ ანგარიშგებაში;
- მოაზადოს ფინანსური ანგარიშგება წარმოების უწყვეტობის პრინციპზე იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს თავისი საქმიანობა მომავალში.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, განახორციელოს და შეინარჩუნოს ეფექტური და ხარისხიანი შიდა კონტროლის მექანიზმები;
- ნებისმიერ დროს აწარმოოს კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერები შესაბამისი სიზუსტით, რომელიც მისცემს მათ შესაძლებლობას დარწმუნდნენ, რომ ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 22 მარტს.

მენეჯმენტის სახელით:

მართავს უფლებამოსილი მინდობილი პირი
ირაკლი ყალიჩავა

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო

ფინანსური მენეჯერი
ლევან ასანიძე

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს “სტადიუმ ჰოტელ“-ის დამფუძნებლებს და მენეჯმენტს:

უარყოფითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს “სტადიუმ ჰოტელ“-ის (“კომპანია”) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2022 წლის 31 დეკემბრამდე და, შესაბამისად, ვერ დავაკვირდით წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ჩატარებულ მარაგების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ვერ დავრწმუნდით 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებული მარაგების რაოდენობის სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 344,020 და 339,872 ლარის ღირებულებებით. ასევე ვერ მოვიპოვეთ მტკიცებულება რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯების ნაწილში, რომელიც 2022 წლის განმავლობაში შეადგენდა 610,861 ლარს და 2021 წლის განმავლობაში 310,738 ლარს. შესაბამისად ვერ შევძელით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით განსაზღვრული მტკიცებულების მოპოვება ზემოთ მოცემულ თარიღებში მარაგების რაოდენობაზე და მასთან დაკავშირებულ რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯებში. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა მარაგებთან, რეალიზებულ საქონლისა და მომსახურების თვითღირებულების ხარჯებთან და ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულება შეადგენდა 19,036,385 ლარს (2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 20,195,243 ლარს). 2022 წლის პერიოდის განმავლობაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი შეადგენდა 1,154,290 ლარს, ხოლო 2021 წლის პერიოდის განმავლობაში კი 1,151,752 ლარს. 2022 წლის პერიოდის განმავლობაში ქონების საგადასახადო ვალდებულება შეადგენდა 32,452 ლარს. 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით განსაზღვრული მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების, მასთან შესაბამისი ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯების და გადასახდელი ქონების გადასახადის დასადასტურებლად. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით განვსაზღვრა აუცილებელი იყო, თუ არა რაიმე კორექტირება კომპანიის ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში, პერიოდის ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯებში და გადასახდელი ქონების გადასახადში, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებაში კორექტირების შეტანა ძირითად საშუალებებთან, არამატერიალურ აქტივებთან,

მასთან დაკავშირებულ ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯებთან, ქონების გადასახადთა და ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება და მიღებული ავანსები 371,009 ლარის ოდენობით (2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 479,929 ლარი). ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული მუხლის და მასთან დაკავშირებული ანარიცხის დასადასტურებლად.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობის ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი უარყოფითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძველის შესაქმნელად.

მმართველობითი ანგარიშგება

მმართველობით ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება კომპანია. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

სხვა გარემოებები

ჩვენ ჩავატარეთ სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი. აღნიშნული აუდიტი არის პირველი კომპანიისათვის და შესაბამისად, ჩვენ აუდიტის პროცესში დავადასტურეთ ანგარიშგების იმ მუხლების საწყისი ნაშთები, რომლებიც გავლენას ახდენს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოების შესაბამისად, პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. ხელმძღვანელობაა აგრეთვე პასუხისმგებელი ისეთ შიდა

კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებითი უზუსტობას.

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და წარვადგინოთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობების რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ 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 უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისათვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის 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 შენიშვნაზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის და ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება.
- ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისას 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, ვაწვდით ინფორმაციას აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მაშასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევაში, თვითონ არ გადაწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება. მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია თამილა ჩაგელიშვილი.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	18,899,590	20,038,225	21,125,971
არამატერიალური აქტივები		136,795	157,018	177,241
სულ გრძელვადიანი აქტივები		19,036,385	20,195,243	21,303,212
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები		344,020	339,872	307,777
წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		-	820	222,633
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი		81	-	-
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		22,275	5,178	31
გადახდილი ავანსები		27,107	24,420	8,213
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება		119,326	766,332	1,051,712
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	6	290,808	55,725	172,766
სულ მოკლევადიანი აქტივები		803,617	1,192,347	1,763,132
სულ აქტივები		19,840,002	21,387,590	23,066,344
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი		15,600,000	15,600,000	15,600,000
საემისიო კაპიტალი		307,325	307,325	307,325
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)		(7,359,406)	(7,851,962)	(6,942,631)
სულ კაპიტალი		8,547,919	8,055,363	8,964,694
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	7	594,321	12,759,548	13,743,479
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		594,321	12,759,548	13,743,479
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	7	10,189,467	86,117	-
გადასახდელი მოგების გადასახადი		-	6,633	9,497
გადასახდელი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		137,286	-	-
მიღებული ავანსები		40,054	26,572	318
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	8	330,955	453,357	348,356
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,697,762	572,679	358,171
სულ ვალდებულებები		11,292,083	13,332,227	14,101,650
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		19,840,002	21,387,590	23,066,344

მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილი პირი
ირაკლი ყალიჩავა

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო

ფინანსური მენეჯერი
ლევან ასანიძე

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	18,899,590	20,038,225
არამატერიალური აქტივები		136,795	157,018
სულ გრძელვადიანი აქტივები	19,036,385	20,195,243	21,303,212
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		344,020	339,872
წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		-	820
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი	81	-	-
წინასწარ გადახდილი ხარჯები	22,275	5,178	31
გადახდილი ავანსები	27,107	24,420	8,213
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	119,326	766,332	1,051,712
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	6	290,808	55,725
სულ მოკლევადიანი აქტივები	803,617	1,192,347	1,763,132
სულ აქტივები	19,840,002	21,387,590	23,066,344
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი		15,600,000	15,600,000
საემისიო კაპიტალი		307,325	307,325
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)		(7,359,406)	(7,851,962)
სულ კაპიტალი	8,547,919	8,055,363	8,964,694
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	7	594,321	12,759,548
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	594,321	12,759,548	13,743,479
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	7	10,189,467	86,117
გადასახდელი მოგების გადასახადი		-	6,633
გადასახდელი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		137,286	-
მიღებული ავანსები		40,054	26,572
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	8	330,955	453,357
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	10,697,762	572,679	358,171
სულ ვალდებულებები	11,292,083	13,332,227	14,101,650
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	19,840,002	21,387,590	23,066,344

მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილი პირი
ირაკლი ყალიჩავა

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო

ფინანსური მენეჯერი
ლევან ასანიძე

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი თვითღირებულების ხარჯები	9	3,572,078 (610,861)	1,384,835 (310,738)
საერთო მოგება		2,961,217	1,074,097
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(1,981)	-
რეკლამის და დისტრიბუციის ხარჯები		(26,017)	(21,766)
ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(4,130,474)	(2,884,379)
საოპერაციო მოგება		(1,197,255)	(1,832,048)
ფინანსური ხარჯები		(658,839)	(994,574)
წმინდა საკუთრო მოგება/(ზარალი)		2,263,042	1,873,786
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		99,969	94,663
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(49,979)	(28,122)
მოგება დაბეგვრამდე		456,938	(886,295)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება		456,938	(886,295)

მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილი პირი
ირაკლი ყალიჩავა

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო

ფინანსური მენეჯერი
ლევან ასანიძე

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2022 წელი	2021 წელი
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი		3,572,078	1,384,835
თვითღირებულების ხარჯები	9	(610,861)	(310,738)
საერთო მოგება		2,961,217	1,074,097
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(1,981)	-
რეკლამის და დისტრიბუციის ხარჯები		(26,017)	(21,766)
ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(4,130,474)	(2,884,379)
საოპერაციო მოგება		(1,197,255)	(1,832,048)
ფინანსური ხარჯები		(658,839)	(994,574)
წმინდა საკუთრო მოგება/(ზარალი)		2,263,042	1,873,786
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		99,969	94,663
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(49,979)	(28,122)
მოგება დაბეგრამდე		456,938	(886,295)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება		456,938	(886,295)

მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილი პირი
ირაკლი ყალიჩაძე

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო

ფინანსური მენეჯერი
ლევან ასანიძე

22 მარტი, 2024
თბილისი, საქართველო

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

	გაუნაწილებელი მოგება	საემისიო კაპიტალი	საწესდებო კაპიტალი	ჯამურად
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(6,942,631)	307,325	15,600,000	8,964,694
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	(909,331)	-	-	(909,331)
პერიოდის სრული შემოსავალი (ზარალი)	(909,331)	-	-	(909,331)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(7,851,962)	307,325	15,600,000	8,055,363
პერიოდის წმინდა მოგება (ზარალი)	492,556	-	-	492,556
პერიოდის სრული შემოსავალი (ზარალი)	492,556	-	-	492,556
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(7,359,406)	307,325	15,600,000	8,547,919

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება	456,938	(886,295)
კორექტირებები:		
ცვეთა	1,134,066	1,131,529
ამორტიზაცია	20,223	20,223
სესხებთან დაკავშირებული არაფულადი ხარჯები/შემოსავლები	35,618	(23,036)
მოგება/ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	(2,263,041)	(1,873,786)
საპროცენტო ხარჯი	623,221	1,017,610
საოპერაციო შედეგები საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე	7,025	(613,755)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებაში	647,324	285,402
ცვლილებები წინასწარ გადახდილ ხარჯებში	(17,097)	(5,147)
ცვლილება მარაგებში	(4,148)	(32,095)
ცვლილებები წინასწარ გადახდილი წმინდა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	820	223,832
ცვლილებები წინასწარ გადახდილ მოგების გადასახადში	(81)	-
ცვლილებები გაცემულ ავანსებში	(2,687)	(16,207)
ცვლილებები გადასახდელ წმინდა გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა	116,625	-
ცვლილებები გადასახდელი მოგების გადასახადში	(6,633)	(2,864)
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	13,482	26,254
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში	(66,825)	141,600
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	687,805	7,020
გადახდილი პროცენტი	(596,447)	(931,493)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	91,358	(924,473)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(43,666)	(43,783)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	48,235	-
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	4,569	(43,783)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
შემოძინება მიღებული სესხებიდან	178,069	3,193,051
მიღებული სესხების დაფარვა	(22,782)	(2,330,074)
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან	155,287	862,977
ფულისა და ექვივალენტების ნეტო ცვლილება	251,214	(105,279)
უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე	(16,131)	(11,762)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	55,725	172,766
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	290,808	55,725

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა

სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ი („კომპანია“) (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრებულია 2017 წლის 13 მარტს ქ. თბილისის საჯარო რეესტრის მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია – 402047236, იურიდიული მისამართი – საქართველო, თბილისი, დიდუბის რაიონი, დავით აღმაშენებლის გამზ., N 178. კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ს გადამხდელად.

კომპანიის აქციონერები არიან: შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ“-ი, ს/კ 405001439 – 10,401,600 აქცია - 67 %-იანი წილის მფლობელი და ფ/კ მიქაელ გულიანსკი, პასპორტის ნომერი 24028087 – 5,198,400 აქცია - 33 %-იანი წილის მფლობელი. 2023 წლის 29 ნოემბრამდე შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ“-ის, ს/კ 405001439 დირექტორები იყვნენ: დავით გელბახიანი პ/ნ 01008020328 და დავით გიორგობიანი პ/ნ 01017000104. 2023 წლის 29 ნოემბერს გამოცემული სადამფუძნებლო შეთანხმების თანახმად კი შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ“-ის დირექტორია დავით გიორგობიანი პ/ნ 01017000104.

სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის დირექტორი 2023 წლის 29 ნოემბრამდე იყო დავით გელბახიანი პ/ნ 01008020328, ხოლო აღნიშნული თარიღიდან დირექტორად დაინიშნა დავით გიორგობიანი პ/ნ 01017000104. ამავე თარიღში შედგა საანგარიშგებო აქტი, რომელშიც აღწერილია, რომ დავით გიორგობიანი პ/ნ 01017000104 მინდობილობის საფუძველზე უფლებას აძლევს ირაკლი ყალიჩავას პ/ნ 62001035065, მიმდობის ინტერესების გათვალისწინებით, ყოველგვარი შეზღუდვების გარეშე განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობითა და კომპანიის წესდებით კომპანიის დირექტორისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებები და ქმედებები.

კომპანიის ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმრო მომსახურების გაწევა, რომელიც გულისხმობს სტუმართა განთავსებას, კვებას, ტრანსპორტირებასა და სხვა უშუალოდ დაკავშირებულ დამხმარე სერვისებს.

სასტუმრო მდებარეობს თბილისში, ძველი თბილისის რაიონი, დავით აღმაშენებლის გამზ., #178. სასტუმრო „სტადიუმ ჰოტელი“ არის Ibis-ის ქსელის წევრი. Ibis-ის ქსელი 1974 წელს დაარსდა და ევროპაში ბიუჯეტური სასტუმროების ერთ-ერთი ლიდერია. სამგარსკვლავიან ეკონომ კლასის სასტუმროში 150 ნომერია. აღნიშნული სასტუმრო გაიხსნა ACCOR ჯგუფის მიერ, რომელიც როგორც ტურისტულ, ასევე ბიზნეს სეგმენტზეა გათვლილი. ACCOR მსოფლიოში ცნობილი ბრენდია, რომელიც მომხმარებელს 4,900-ზე მეტ სასტუმროს, კურორტსა და რეზიდენციას სთავაზობს.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზის მიერ გამოცემული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის“ და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ეს არის კომპანიის პირველი ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია ფასს მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის და ფასს 1- პირველად გამოიყენება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა პირველადი ღირებულების მეთოდით, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი. კომპანიის ფუნქციონალური და ანგარიშგების ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

შესაბამისობის განცხადება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“-ს შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტი ეფექტურია 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისთვის.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, გარდა იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

სამართლიანი ღირებულება არის ის ფასი, რასაც მიიღებდა აქტივის მფლობელი აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების მფლობელი ვალდებულების დასაფარად, ჩვეულებრივი ტრანზაქციისას საბაზრო მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღის დროს, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს ფასი პირდაპირ დაკვირვებადი ან შეფასებული სხვა შეფასების მეთოდით. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, კომპანია მხედველობაში იღებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეებიც მიიღებდნენ ამ მახასიათებლებს მხედველობაში აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას შეფასების თარიღისთვის. ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში შეფასების და/ან გამჟღავნების მიზნებისთვის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება სწორედ ამ საფუძველზე.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, სამართლიანი ღირებულება შეიძლება გაიზომოს და კლასიფიცირდება 1, 2, 3 დონეების მიხედვით და ეს დამოკიდებულია იმაზე, თუ რამდენად სამართლიანი ღირებულების დასადგენად მნიშვნელოვანი და ბაზარზე ხელმისაწვდომია ის მონაცემები, რომლების მეშვეობითაც დგინდება სამართლიანი ღირებულება. ეს დონეები ახსნილია ქვემოთ:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

კომპანიას არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი („ფასს“) მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები ჩამოთვლილია ქვემოთ:

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცნებები გამოყენებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თითოეული პერიოდისათვის.

საანგარიშგებო ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი ("ლარი"), რაც წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას.

უცხოური ვალუტა

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით.

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა, გარდა უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საკურსო სხვაობებისა, რომლებიც ეხება კონსტრუქციის ქვეშ მყოფ, მომავალში პროდუქტიული გამოყენებისთვის არსებულ აქტივებს, რომლებიც მოცულია იმ აქტივების ღირებულებებში, როდესაც ისინი განიხილება, როგორც უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საპროცენტო ხარჯების კორექტირება.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.7020	3.0976	3.2766
ლარი/1 ევრო	2.8844	3.5040	4.0233

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

საკუთრებაში არსებული აქტივები

ძირითადი საშუალებების ერთეულები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა.

როდესაც ძირითადი საშუალების ერთეულები მოიცავენ ძირითად კომპონენტებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადით, ისინი აღირიცხებიან ძირითადი საშუალების ცალკე ერთეულად.

ცვეთა

ცვეთა აისახება მოგება-ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით ცალკეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი

საშუალების შეძენის მომენტიდან, ან აშენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. ცვეთის ნორმები განსხვავებულია ძირითადი საშუალებების ჯგუფების მიხედვით, კერძოდ:

- შენობა-ნაგებობები - 4%
- მანქანა-დანადგარები - 5-20%
- სატრანსპორტო საშუალებები - 10%
- კომპიუტერული ტექნიკა - 13%
- ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 13-25%
- სამხარეულოს აღჭურვილობა - 13-25%

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ზარალი ან მოგება (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო გამოყენების ვადა და ძირითადად მოიცავენ პროგრამულ უზრუნველყოფებს. ისინი აღიარებულია საწყის ღირებულებას მინუს აკუმულირებული ამორტიზაცია. პროგრამული უზრუნველყოფის ამორტიზაციის ნორმა არის 10%

მოგების გადასახადი

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

გადავადებული გადასახადი აღიარდება დასაბეგრი მოგების გაანგარიშების მიზნებისათვის გამოყენებულ აქტივებისა და ვალდებულებების დასაბეგრ ბაზებსა და ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის არსებულ ყველა დროებით განსხვავებაზე. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება ზოგადად აღიარდება ყველა დასაბეგრ სხვაობებზე. გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივის აღიარება ხდება იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მომავალში ექნება დასაბეგრი მოგება, რომლის საპირისპიროდ შესაძლებელი იქნება დროებითი სხვაობების გამოყენება. მსგავსი გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ აღიარდება, თუ წარმოქმნილი დროებითი განსხვავება წარმოიშვა გუდვილიდან, ან აქტივებისა და ვალდებულებების პირველადი აღიარებიდან (გარდა საწარმოთა გაერთიანებისა), რომელიც იმყოფება გადაცემის პროცესში და არ აქვს გავლენა, არც დასაბეგრ, და არც სააღრიცხვო მოგებაზე.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის საბალანსო ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაიხედება და თუკი აღმოჩნდება, რომ აღარ არის მოსალოდნელი, რომ კომპანია მიიღებს იმდენ დასაბეგრ მოგებას, რაც საჭიროა აღიარებული გადავადებული საგადასახადო აქტივის სრულად ან ნაწილობრივ რეალიზებისათვის, მაშინ მისი საბალანსო ღირებულება შესაბამისად მცირდება.

გადავადებული მოგების გადასახადის გაანგარიშება ხდება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიერ ბალანსის თარიღისათვის დადგენილი განაკვეთით და იმ განაკვეთის გათვალისწინებით, რომელიც ივარაუდება, რომ ძალაში იქნება მაშინ, როდესაც მოხდება გადავადებული მოგების გადასახადის შესაბამისი აქტივის რეალიზება ან ვალდებულების დაფარვა. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებისა და აქტივის საზომად გამოდგება საგადასახადო შედეგები, რომლებიც თანხვედრაში იქნებოდა კომპანიის მოლოდინებთან, რათა აინაზღაუროს ან გადაწყვიტოს საკუთარი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება პერიოდის ბოლოს.

გადავადებული საგადასახადო აქტივები ან ვალდებულებები გაიქვითება, თუ არსებობს კანონიერი უფლება მიმდინარე საგადასახადო აქტივები გაიქვითოს მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებებით, და როცა ისინი დაკავშირებულია მოგების გადასახადთან, რომელიც აკრეფილია იმავე საგადასახადო ორგანოს მიერ და კომპანიას განზრახული აქვს საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების გაქვითვა.

მოგების გადასახადში შესული ცვლილებები, რომლებიც ეფექტურია 2017 წლის 01 იანვრიდან

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახადის წარდგენას.

2017 წლის ახალი მოდელის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად, თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა). ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში, ანგარიშგებაში, ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 01 იანვრიდან.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარება და ასახვა ხორციელდება ნეტო. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

მარაგი ისეთი აქტივებია, რომლებიც გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში ან წარმოდგენილია ნედლეულისა და მასალების სახით, რომლებიც განკუთვნილია საწარმოო მოხმარებისთვის ან მომსახურების გასაწევად. ელემენტები, როგორიცაა მანქანა-დანადგარების სათადარიგო ნაწილები, აგრეთვე აღიარდება სასაქონლო მატერიალურ მარაგად, მანამ სანამ, არ დააკმაყოფილებს ძირითადი საშუალების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი სარეალიზაციო ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილის მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ადგილზე მიტანასთან, გადამუშავებასთან და მის იმ მდგომარეობამდე მიყვანასთან როგორშიც ის იმყოფება.

ფინანსური ინსტრუმენტები

(ა) ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, ან გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის, ფინანსური აქტივები თავდაპირველი შეფასების შესაბამისად დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ფულადი სახსრები
- სესხები და მოთხოვნები;
- სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური აქტივები;
- დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები;

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი. ისინი აღიარებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული ხელახალი შეფასების დროს წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსავალით ან ზარალით, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

კომპანიას არ გააჩნია ვაჭრობისათვის გამიზნული ფინანსური აქტივები და არც ნებაყოფლობით აქვს კლასიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში.

სესხები და მოთხოვნები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ შედის ზემოთ ჩამოთვლილ კატეგორიებში, კლასიფიცირდება, როგორც გასაყიდად გამიზნული და მოიცავს კომპანიის სტრატეგიულ ინვესტიციებს არაშვილობილ საწარმოებში, ასოციაციებს ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში, ასევე კორპორაციულ ობლიგაციებში. ისინი შეფასებულია რეალური ღირებულებით, ხოლო ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში ჩვეულებრივ აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და აკუმულირდება გასაყიდად არსებულ რეზერვში.

თუ არსებობს გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივის რეალური ღირებულების მნიშვნელოვანი ან ხანგრძლივი შემცირება (რაც გაუფასურების ობიექტურ მტკიცებულებას წარმოადგენს), გაუფასურების მთლიანი ღირებულება, სხვა სრულ შემოსავალში უკვე აღიარებული ნებისმიერი ოდენობის ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალში.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

(ბ) ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც კომპანიის მიმართ არსებული ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, შემცირებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

(გ) გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და კომპანიას აქვს განზრახვა ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საბანკო ანგარიშზე და ნაღდ ფულს სალაროში.

მოკლევადიანი მოთხოვნები

მოკლევადიანი მოთხოვნები ძირითადად შედგება მომწოდებლებზე წინასწარ გადახდილი ავანსებისა და დებიტორული დავალიანებისგან.

ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები თავიდან აღირიცხება სამართლიან ღირებულებას მინუს ტრანზაქციის ხარჯები. სამართლიანი ღირებულება დგინდება საბაზრო განაკვეთით მსგავს ინსტრუმენტზე. პირველადი აღიარების შემდეგ, ნასესხები სახსრები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, სადაც ყველა სხვაობა თავდაპირველსა და ახლანდელ ღირებულებას შორის აღიარდება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის უწყისში საპროცენტო ხარჯად.

ისეთი აქტივების შესყიდვასთან, მშენებლობასთან ან წარმოებასთან პირდაპირ დაკავშირებული სესხის აღების ხარჯები, რომელთა გამოყენებისათვის ან გასაყიდად გამზადებას (კვალიფიცირებული აქტივები) დიდი დრო სჭირდება, კაპიტალიზდება როგორც ამ აქტივების ხარჯების ნაწილი.

კაპიტალიზაციის დაწყების დღედ ითვლება დღე, როცა (ა) კომპანია გაიღებს ხარჯებს კვალიფიციურ აქტივზე; (ბ) კომპანია მიიღებს ნასესხები სახსრების ხარჯებს; და (გ) კომპანია განახორციელებს იმ საქმიანობას, რომელიც აუცილებელია აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან სარეალიზაციოდ მომზადებისთვის.

ნასესხები სახსრების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ დღემდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზადაა დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან სარეალიზაციოდ.

კომპანია ახორციელებს იმ ნასესხები სახსრების კაპიტალიზაციას, რომელთა თავიდან აცილებაც შესაძლებელი იქნებოდა იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია კვალიფიციურ აქტივებზე კაპიტალურ დანახარჯებს არ გასწევდა. როდესაც ეს მოხდება, კაპიტალიზირდება ნასესხები სახსრების ფაქტობრივად გაღებული ხარჯები, რომლებიდანაც გამოქვითულია ამ ნასესხები სახსრების დროებითი ინვესტიციიდან მიღებული საინვესტიციო შემოსავალი.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თავდაპირველი ღირებულებით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც გადახდილი ავანსი საქონელისთვის ან მომსახურებისთვის სავარაუდოდ მიიღება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის

წინასწარ გადახდა გადაეცემა აქტივის საბალანსო ღირებულებას, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ კონტროლი მოიპოვა აქტივზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში, როდესაც წინასწარ გადახდილი საქონლის ან მომსახურების მიღება ხდება. თუ არსებობს იმის მოლოდინი, რომ წინასწარ გადახდილი საქონელი ან მომსახურება არ მიიღება, გადახდილი ავანსი ღირებულება შემცირდება და შესაბამისი თანხა გატარდება როგორც გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალის უწყისში.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე. საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია კომპანიის კაპიტალში, რადგან ეს არის ის თანხა, რომელიც შემოტანილი იყო კომპანიის მფლობელის მიერ.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც ისინი გამოაცხადეს და დამტკიცეს. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ გამოცხადებული ნებისმიერი დივიდენდები, რაც ფინანსურ ანგარიშგების დამტკიცებამდე მოხდა, უნდა გამჟღავნდეს შემდგომ მოვლენებში.

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები არის არაფინანსური ვალდებულებები გაურკვეველი დროისა და ოდენობის. ისინი დაირიცხება როდესაც კომპანიას აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულიდან გამოწვეული, და სავარაუდოა რომ ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსებია საჭირო იმისათვის, რომ დაიფაროს ვალდებულება და საიმედო შეფასების გაკეთებაც შესაძლებელია. თუ ეფექტი არსებითია, რეზერვის ოდენობა განისაზღვრება დისკონტირების გზით, სადაც გამოყენებულია დაბეგვრამდე საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც ასახავს ბაზრის შეფასებას ფულის დროით ღირებულებაზე და ასევე იმ რისკებს, რაც დაკავშირებულია მასთან.

შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავალში არ ჩაითვლება ფასდათმობები.

შემოსავალი მომსახურების რეალიზაციიდან

შემოსავალი მომსახურების რეალიზაციიდან შეიძლება აღიარდეს, როდესაც ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა არის შესრულებული:

- კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს მომსახურება და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა;
- კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი;
- შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს;
- როცა შესაძლოა, რომ დასრულების ეტაპისათვის დაკავშირებული ტრანზაქციის შემოსავალი საიმედოდ შეფასდეს; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ხარჯები საიმედოდ იყოს შეფასებული;

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები შედგება აღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯისგან, აღებულ სესხებზე მიღებული საპროცენტო შემოსავლისგან, საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლებისგან და სავალუტო მოგებისგან და ზარალისგან, რომელიც ეხება აღებულ სესხებს ან ფულსა და ფულის ექვივალენტებს.

თანამშრომლების სარგებელი

ხელფასები, გადახდილი წლიური შვებულება, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დარიცხული წლის განმავლობაში, რომელშიც ასოცირებული მომსახურება გაწეულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომ გასცეს პენსიები ან მსგავსი სარგებელი.

გაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები დაბალანსდება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და შეფასების არასარწმუნოების ძირითადი წყაროები

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და ვარაუდებს, რაც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებსა და მომავალი საანგარიშგებო პერიოდის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე. შეფასებებისა და ვარაუდების გადახედვა ხდება მუდმივად და თავის მხრივ თითოეული მათგანი დაფუძნებულია ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოხდენის მოლოდინზე, რომელთა წარმოქმნის ალბათობა მოცემულ ვითარებაში მიიჩნევა ლოგიკურად.

შეფასებების გარდა, ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს განსჯებს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებზე, და შეფასებები, რომელთაც შეუძლია მნიშვნელოვნად შეცვალოს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, მოიცავს:

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადა

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადის განსაზღვრა სუბიექტურია და დამოკიდებულია ასეთ აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებაზე. აქტივითვის დამახასიათებელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლიანობა ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. აქტივის ღირებულების შემცირება ხმარებისას სხვა ფაქტორებმაც შეიძლება გამოიწვიოს. ხელმძღვანელობა აფასებს დარჩენილ სარგებლიანობის ვადას ახლანდელი ტექნიკური მდგომარეობის და აქტივებიდან სარგებლის მიღების სავარაუდო პერიოდის მიხედვით. შეფასებისას ხდება შემდეგი ძირითადი ფაქტორების გათვალისწინება (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზეა დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული მოძველება, რომელიც საბაზრო პირობების ცვლილებით არის განპირობებული.

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი

გაუფასურების ნიშნების გამოსავლენად კომპანია რეგულარულად ამოწმებს დებიტორულ დავალიანებას. კომპანია თავისი შეხედულებით აფასებს გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ოდენობას იმ შემთხვევაში, როდესაც მსესხებელს ფინანსური სირთულეები ექმნება და ანალოგიური მსესხებლების შესახებ ისტორიული მონაცემები ხელმისაწვდომი არ არის. კომპანია ასეთივე წესით აფასებს ცვლილებებს სამომავლო ფულად ნაკადებში არსებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, რომლებიც მიანიშნებს კომპანიაში მსესხებლების კრედიტუნარიანობის გაუარესებაზე ან ქვეყნისა და ადგილობრივი ეკონომიკური მდგომარეობის მიხედვით, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის აქტივების ამოღებაზე. ხელმძღვანელობა შეფასებებს ახდენს ისტორიული ზარალის გამოცდილებაზე დაყრდნობით სხვა ისეთ აქტივებზე, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი ახასიათებთ და რომელთა გაუფასურების ნიშნებიც დებიტორული დავალიანების ჯგუფის ანალოგიურია.

5. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	დაუმთავრე ბელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	მანქანა- დანადგარები	სამზარეუ ლოს აღჭურვი ლობა	კომპიუტე რული ტექნიკა	სატრანსპ ორტო საშუალე ბები	სულ
საწყისი ღირებულება									
ბალანსი 31.12.2020	2,390,915	165	16,792,598	1,948,038	424,447	403,854	358,941	60,829	22,379,787
შემოსვლა	-	1,637	-	39,624	610	10,351	2,078	-	54,300
გასვლა	-	-	-	(10,517)	-	-	-	-	(10,517)
ბალანსი 31.12.2021	2,390,915	1,802	16,792,598	1,977,145	425,057	414,205	361,019	60,829	22,423,570
შემოსვლა	-	-	-	23,058	6,089	12,325	2,194	-	43,666
გასვლა	-	-	-	(3,332)	(61,864)	-	-	-	(65,196)
ბალანსი 31.12.2022	2,390,915	1,802	16,792,598	1,996,871	369,282	426,530	363,213	60,829	22,402,040
აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება									
ბალანსი 31.12.2020	-	-	(726,637)	(345,799)	(40,710)	(72,328)	(49,844)	(18,498)	(1,253,816)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	-	(671,704)	(318,436)	(23,282)	(67,083)	(44,941)	(6,083)	(1,131,529)
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ბალანსი 31.12.2021	-	-	(1,398,341)	(664,235)	(63,992)	(139,411)	(94,785)	(24,581)	(2,385,345)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	-	(671,704)	(322,160)	(19,744)	(69,138)	(45,237)	(6,083)	(1,134,066)
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	-	-	16,961	-	-	-	16,961
ბალანსი 31.12.2022	-	-	(2,070,045)	(986,395)	(66,775)	(208,549)	(140,022)	(30,664)	(3,502,450)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
ბალანსი 31.12.2020	2,390,915	165	16,065,961	1,602,239	383,737	331,526	309,097	42,331	21,125,971
ბალანსი 31.12.2021	2,390,915	1,802	15,394,257	1,312,910	361,065	274,794	266,234	36,248	20,038,225
ბალანსი 31.12.2022	2,390,915	1,802	14,722,553	1,010,476	302,507	217,981	223,191	30,165	18,899,590

6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ლარები საბანკო ანგარიშებზე	107,932	29,822	11,998
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	146,763	19,030	160,932
ნაღდი ფული სალაროში	36,113	6,873	(164)
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	290,808	55,725	172,766

7. ნასესხები სახსრები

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მიღებული გრძელვადიანი სესხები - სს თიბისი ბანკი	-	12,264,000	13,481,351
მიღებული გრძელვადიანი სესხები - ფ/პ დავით გიორგობიანი	216,160	247,808	262,128
მიღებული გრძელვადიანი სესხები - ფ/პ MICHAEL GULYANSKY	378,161	247,740	-
გრძელვადიანი ვალდებულებები	594,321	12,759,548	13,743,479
მიღებული მოკლევადიანი სესხები - სს თიბისი ბანკი	10,076,575	-	-
გადასახდელი პროცენტი	112,892	86,117	-
მიმდინარე ვალდებულებები	10,189,467	86,117	-
სულ ნასესხები სახსრები	10,783,788	12,845,665	13,743,479

8. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	298,208	431,003	335,774
გადასახდელი პენსია	31,729	21,256	11,582
გადასახდელი ხელფასები	1,018	1,019	1,000
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე	-	79	-
სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	330,955	453,357	348,356

9. თვითღირებულების ხარჯები

	2022 წელი	2021 წელი
საკვები და სასმელის ხარჯები	480,514	220,077
დასუფთავების ხარჯები	116,388	55,681
საოპერაციო თანამშრომლების ხელფასის და სარგებლის ხარჯები	13,407	12,947
შეკეთების ხარჯები	552	21,086
სხვა თვითღირებულების ხარჯები	-	947
სულ თვითღირებულების ხარჯები	610,861	310,738

10. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022 წელი	2021 წელი
ხელფასის ხარჯები	1,550,751	1,003,471
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	1,154,290	1,151,752
მომსახურების ხარჯები	384,832	198,532
კომუნალური ხარჯები	296,880	194,410
საგადასახადო ხარჯები	161,271	1,397
თანამშრომელთა კვების ხარჯები	113,889	65,403
პროგრამების საკომისიო ხარჯები	81,505	13,978
დაზღვევის ხარჯები	64,269	37,689
საბანკო ხარჯები	48,128	17,239
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	47,261	36,164
მივლინების ხარჯები	45,116	13,164
იჯარის ხარჯები	27,890	27,890
მცირეფასიანი ინვენტარის შეძენის ხარჯები	27,607	13,797
კომპიუტერული ხარჯები	25,907	14,327
კომუნიკაციის ხარჯები	23,543	28,086
საპენსიო ხარჯები	22,405	11,538
შენობის რემონტის ხარჯები	18,375	23,818
უნიფორმების შეძენის ხარჯები	12,464	1,473
საოფისე ხარჯები	9,251	1,791
ტრანსპორტირების ხარჯები	5,117	3,556
წარმომადგენლობითი ხარჯები	4,998	3,233
გართობის ხარჯები	3,714	2,275
სატრანსპორტო საშუალებების რემონტის ხარჯები	652	1,770
საწვავის ხარჯები	359	2,013
რეზერვაციის ხარჯები	-	7,640
დეკორაციების შეძენის ხარჯები	-	7,909
საკანცელარიო ხარჯები	-	64
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები	4,130,474	2,884,379

11. პირობითი და შესაძლო ვალდებულებები

სამართლებრივი დავები

დროდადრო და ბიზნესის ნორმალური მიმდინარეობისას შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წაყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის გამო. აქედან გამომდინარე, ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში რაიმე რეზერვი შესაძლო ჯარიმებთან დაკავშირებით არ გაკეთებულა.

კომპანიას აქვს შემდეგი მიმდინარე სასამართლო დავები:

ქალაქ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის წარმოებაში იყო სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის საჩივარი (საქმე N28/2107-22), რომლითაც მოითხოვებოდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 22 ნოემბრის #2/21052-21 დაუსწრებელი გადაწყვეტილებისა და 2022 წლის 17 მარტის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და #2/21052-21

დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების შესახებ განჩინების გაუქმება, სადაც მოწინააღმდეგე მხარეა შპს „ინსტა“ (ს/ნ 202057264).

შპს „ინსტა“ (ს/ნ 202057264), როგორც კრედიტორი, მოითხოვდა სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის სავაჭრო დავალიანებისა და დამატებითი დარიცხული პირგასამტეხლოს გადახდას. მისი მოთხოვნა 2021 წელს დააკმაყოფილა საქალაქო სასამართლომ, ხოლო სააპელაციო სასამართლოში მიმდინარე სარჩელი 2023 წლის მაისში დასრულდა მხარეთა მორიგებით.

შეთახმებული პირობებით სს „სტადიუმ ჰოტელ“-მა შპს „ინსტა“ (ს/ნ 202057264)-ს მიმართ იკისრა 36 485.67 ევროს დავალიანებისა და 9 785 ლარის საპროცესო ხარჯების გადახდის ვალდებულება.

ყადაღა/აკრძალვა

სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ს სამეწარმეო ამონაწერის მიხედვით აკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, რომლის საგანია უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, გამზირი დავით აღმაშენებელი 178, გამზირი დავით აღმაშენებელი 182-ის მიმდებარედ, დავით აღმაშენებლის გამზირი 178-ის მიმდებარედ, 01.13.07.024.080. აღნიშნულის საფუძველს წარმოადგენს განჩინება, N2/21052-21, 15.09.2021, თბილისის საქალაქო სასამართლოს საქმეთა კოლეგია.

გირავნობა

სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის გირავნობა/ლიზინგი R18205920 13/06/2018

კრედიტორი: სს თიბისი ბანკი (საქართველო) 204854595

საგანი: არაიდენტიფიცირებადი მოძრავი ნივთი : გირავნობის ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.1.2 პუნქტში აღწერილი არსებული და სამომავლო მოძრავი ქონება. არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე : გირავნობის ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.1.2 პუნქტში აღწერილი არსებული და სამომავლო არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.

საფუძველი: გირავნობის ხელშეკრულება, 1231232285683

2023 წლის 30 ნოემბერს, განახლებული სამეწარმეო ამონაწერის მიხედვით, აღნიშნული გირავნობა/ლიზინგი სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ზე აღარ არის რეგისტრირებული.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს კომპანიის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

გარემოსდაცვითი საკითხები

საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებულ ბაზარზე. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ვითარდება. საგადასახადო და მარეგულირებელ

კანონმდებლობას ახასიათებს სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაცია. საქართველოს ეკონომიკის მომავალი მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფისკალური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელი და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ფაზაშია. შესაბამისად, მსოფლიოში მიღებული სადაზღვევო დაცვის ბევრი ფორმა ჯერჯერობით საქართველოში სრულად ხელმისაწვდომი არ არის. კომპანიის მნიშვნელოვანი ფიქსირებული აქტივები დაზღვეულია სანამ კომპანია მიიღებს შესაფერის სადაზღვევო დაფარვას, არსებობს რისკი, რომ ზარალს ან ზოგიერთი აქტივის განადგურებას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ პოზიციაზე.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების შეთანხმებასთანაა დაკავშირებული. ბოლო წლებში განხორციელებული ეს ცვლილებები გარკვეულწილად ნიადაგის შემამზადებელი ხასიათისაა და მომავალში მეტი ცვლილებაა მოსალოდნელი ევროკავშირთან დაახლოების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პარალელურად.

12. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს; (გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიისა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2022	მოთხოვნები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ	მოწოდებიდან და მომსახურებ. წარმოქმნ. ვალდებულებები	კაპიტალის შვეს. პარტნ. გრძელვ. მოთხ. მიმდ. ნაწილი	მიღებული ავანსები	მოკლევადიანი სესხები	გადასახდელი ხელფასი
მეკავშირე კომპანიები	-	2,584	-	-	-	-
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	5,212	-	14,125	2,651	594,321	93,071
სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან	5,212	2,584	14,125	2,651	594,321	93,071

ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან 31-დეკ-2021	მოთხოვნები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ	მოწოდებიდან და მომსახურებ. წარმოქმნ. ვალდებულებები	კაპიტალის შვეს. პარტნ. გრძელვ. მოთხ. მიმდ. ნაწილი	მიღებული ავანსები	მოკლევადიანი სესხები	გადასახდელი ხელფასი
მეკავშირე კომპანიები	-	318	-	-	-	-
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	5,212	36,851	729,558	-	495,548	57,893
სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან	5,212	37,169	729,558	-	495,548	57,893

ოპერაციები მხარეებთან 31-დეკ-2022	მომსახურების ხარჯები	საპროცენტო ხარჯი	სესხის დამატება
მეკავშირე კომპანიები	1,920	-	-
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	12,971	42,572	178,057
სულ ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	14,891	42,572	178,057

ოპერაციები მხარეებთან 31-დეკ-2021	მომსახურების ხარჯები	საპროცენტო ხარჯი	სესხის დამატება
მეკავშირე კომპანიები	686	-	-
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	18,623	34,857	275,204
სულ ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	19,309	34,857	275,204

მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	2022 წელი	2021 წელი
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	105,397	81,098
სულ მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	105,397	81,098

13. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს კომპანიის უნარიანობა გააგრძელოს თავის საქმიანობა ისე, რომ მფლობელები შემოსავლით უზრუნველყოს; და
- უზრუნველყოს ადეკვატური შემოსავალი მფლობელებისთვის მომსახურების შეფასებით რისკის დონის თანაზომიერად.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების ცვლილებების გათვალისწინებით.

აღნიშნულის განსახორციელებლად, შესაძლებელია კომპანიამ დააკორექტიროს გადასახდელი დივიდენდების თანხები, დააბრუნოს კაპიტალი, გაზარდოს კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

კომპანიის სააქციო კაპიტალი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის 15,600,000 ლარი. ხოლო საემისიო კაპიტალი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის 307,325 ლარი,

14. ფუნქციონირებადი საწარმო

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ სპეციალური დანიშნულების საფუძვლების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია.

2019 წლის 31 დეკემბერს ჩინეთმა გააფრთხილა ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაცია იმის თაობაზე, რომ ქ. უჰანში გამოვლინდა უჩვეულო ფორმის პნევმონიის რამდენიმე შემთხვევა. თუმცა, მხოლოდ 2020 წლის დასაწყისში გამოჩნდა არსებითი ინფორმაცია იმის თაობაზე, რაც ამჟამად უკვე იდენტიფიცირებულია, როგორც კორონავირუსი.

სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ზე აღნიშნულმა პანდემიამ მოახდინა არსებითი ზეგავლენა, რადგან ვირუსის გავრცელების გამო ამოქმედებულმა შეზღუდვებმა სრულად შეაჩერა სასტუმროს ფუნქციონირება.

თუმცა კომპანიის მენეჯმენტის მოსაზრებით, მსგავსი სცენარით მოვლენათა განვითარების ალბათობა არ აღემატება ნებისმიერი სხვა ფორს-მაჟორული სიტუაციის დადგომის ალბათობას. აქედან გამომდინარე კომპანიის ფუნქციონირების შეფერხების საფრთხე არა არსებითია.

ასევე, მენეჯმენტის მოსაზრებით სასტუმროს შემოსავლებისა და დატვირთულობის ტენდენციები მზარდია, მმართველობითი და საოპერაციო სტრუქტურების მუშაობა ეფექტური, ამიტომ ფუნქციონირებადობის რისკი კომპანიას არ აქვს.

უნდა აღინიშნოს რომ 2021 წელს კომპანია იყო ზარალიანი თუმცა 2022 წელს არის მომგებიანი.

15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი ანალიზი „საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები“ მოიცავს ყველა მოვლენას, რომელიც მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცების თარიღამდე.

2022 წლის 31 დეკემბრიდან დღემდე კომპანიაში მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ მომხდარა, რომელიც არსებით ზეგავლენას მოახდენდა, მათ შორის რუსეთ-უკრაინის ომიც.

16. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2024 წლის 22 მარტს.

კომპანიის ზოგადი მიმოხილვა

სს „სტადიუმ ჰოტელი“ (შემდგომში „კომპანია“ ან „საწარმო“) შექმნილია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და რეგისტრირებულია 2017 წლის 13 მარტს, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 402047236 და წარმოადგენს დღგ-ის გადამხდელ საწარმოს.

კომპანიის ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი დირექტორია დავით გიორგობიანი (პ/ნ 1017000104). დამოწმებული მინდობილობის საფუძველზე კომპანიის მართვის და დირექტორის გაფართოებულ უფლებამოსილებას პარალელურად ასრულებს ირაკლი ყალიჩავა (პ/ნ 62001035065).

კომპანიის მესაკუთრეები არიან:

მესაკუთრე	რეზიდენტობის ქვეყანა	პ/ნ ან და ს/კ	წილი
შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“	საქართველო	405001439	66%
Michael Gulyansky	ისრაელის სახელმწიფო	3-0454642-7	34%

კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი #178. აღნიშნულ მისამართზე განთავსებული სასტუმროს შენობა წარმოადგენს კომპანიის საკუთრებას, ამავდროულად საქმიანობისა და მართვის ადგილს.

კომპანიის ერთადერთი ტიპის საქმიანობას სასტუმრო მომსახურების გაწევა წარმოადგენს, რომელიც ბუნებრივად გულისხმობს სტუმართა განთავსებას, კვებას, ტრანსპორტიორებასა და სხვა უშუალოდ დაკავშირებულ დამხმარე სერვისებს.

კომპანიის ძირითადი კლიენტებს საქართველოში რეგისტრირებული რამდენიმე ათეული ტურისტული სააგენტო და ტურ-ოპერატორი კომპანია წარმოადგენს. მათი შემადგენლობა ყოველწლიურად ცვალებადია, თუმცა შესამჩნევია ზრდის ტენდენცია, რადგან საწარმო მუდმივად განიხილავს და ინტერესდება პოტენციურად წარმატებული თანამშრომლობის ყველა წინადადებით. კლიენტთა შორის ასევე გვხვდება, როგორც რეზიდენტი და არარეზიდენტი ფიზიკური პირები, ასევე სხვადასხვა სფეროს ქართული და უცხოური იურიდიული პირებიც.

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურის უმაღლესი ორგანოა აქციონერთა კრება, რომელსაც ხელმძღვანელობს დირექტორი და რომელიც იღებს გადაწყვეტილებებს საწარმოს წესდების ცვლილებაზე, საწარმოს რეორგანიზაციაზე, კაპიტალის ზრდასა ან შემცირებაზე, დირექტორის დანიშნასა ან გატავისუფლებაზე, საზოგადოების მნიშვნელოვანი ქონების გასხვისებაზე, გაცვლაზე ან სხვაგვარ განკარგვაზე და სხვა.

კომპანიას ჰყავს ერთი ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი დირექტორი, ერთი აღმასრულებელი დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი მინდობილი პირი და საოპერაციო ნაწილის ხელმძღვანელი გენერალური მენეჯერი..

2022 წლის ბოლოსთვის კომპანიას ჰყავს 66 თანამშრომელი, ხოლო 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენდა 59 პირს. საწარმოს დაქირავებულ პირთა 45%-ს ქალები შეადგენენ, 55%-ს კი - კაცები. 2022 საანგარიშო წელს კომპანიამ დაიქირავა 22 ახალი თანამშრომელი, ხოლო სამსახური დატოვა 15-მა პირმა, რაც პაქტიკულად წინა წლის შესაბამისი მაჩვენებლების ტოლფასია.

კომპანიის შემოსავლის ერთადერთ წყაროს სასტუმროს მომსახურების გაწევიდან მიღებული ამონაგები წარმოადგენს.

კომპანიაში 2022 საანგარიშგებო წლისთვის არსებობდა შემდეგი გუნდები/მიმართულებები:

#	დეპარტამენტის დასახელება	დეპარტამენტის ფუნქციები და პასუხისმგებლობები (მოკლე აღწერა)
1	ადმინისტრაცია	დირექტორი და გენერალური მენეჯერის აპარატი, სადაც მიიღება ყველა სტრატეგიული და საბოლოო გადაწყვეტილება
2	ფინანსური დეპარტამენტი	ფინანსური, საბუღალტრო და საგადასახადო ოპერაციების მართვის ჯგუფი - აღრიცხავს საწარმოს საქმიანობის შედეგებს და აანალიზებს მომავალ მოსალოდნელ ფინანსური მაჩვენებლებს
3	ტალანტებისა და კულტურის დეპარტამენტი	ადამიანური რესურსის მართვა, თანამშრომელთა უფლება-მოვალეობების განსაზღვრა
4	ტექნიკური დეპარტამენტი	სამეურნეო-ტექნიკური საკითხების გადაწყვეტა, მატერიალური ქონების გამართული მუშაობის უზრუნველყოფა
5	გაყიდვებისა და მარკეტინგის დეპარტამენტი	მარკეტინგული აქტივობების განხორციელება, კლიენტთა მოძიება და გაყიდვების სტიმულირება
6	უსაფრთხოების დეპარტამენტი	სასტუმროს ქონების, პერსონალისა და სტუმრების უსაფრთხოების დაცვა და კონტროლი
7	დასუფთავების დეპარტამენტი	სანიტარულ-ჰიგიენური დონისძიებების ჩატარება, მ.შ. სასტუმროს შიდა და გარე სივრცეების დასუფთავება
8	აიტი დეპარტამენტი	ინფორმაციული ტექნოლოგიების გამართვა და ფუნქციონირების ზედამხედველობა
9	მიღება განთავსების დეპარტამენტი	სტუმრების განთავსების ტექნიკურ საკითხებზე ზრუნვა და ორგანიზება
10	კვებისა და სასმელების დეპარტამენტი	სასტუმროს რესტორნისა და კვების ზონების ფუნქციონირების უზრუნველყოფა და ზედამხედველობა
11	სამზარეულოს დეპარტამენტი	საკვების მომზადება და სათანადო მიწოდება, სურსათის ხარისხის და უსაფრთხოების კონტროლი

კომპანიის განვითარების გეგმები

საწარმოს საქმიანობის წამოწყება (2019 წლის ბოლოს) დაემთხვა მსოფლიოში პანდემიის გამოხადების პერიოდს, რამაც არსებითი გავლენა იქონია სასტუმროს ფუნქციონირებაზე და გამოიწვია სასტუმროს საქმიანობის პრაქტიკული შეჩერება 2021 წლის სექტემბრამდე. ფუნქციონირების განახლებიდან დღემდე შეიმჩნევა შემოსავლების ზრდის ტენდენციები და საწარმოც ცდილობს მიაღწიოს ამგვარი ზრდის სტაბილურ მაჩვენებლებს, რათა 2025 კალენდარული წლის ბოლომდე შეძლოს სალდირებულად დადებით ფინანსური შედეგების ფორმირება და შემდგომ მოგების ზრდა. ამ მიზნის მისაღწევად 2025 წლიდან დაგეგმილია დამატებითი სერვისების რეაილზაცია, როგორიცაა საკონფერენციო დარბაზით მომსახურება და ღონისძიებების ორგანიზება.

ძირითადი რისკები

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი რისკები მეტ-წილად ზოგადი ხასიათისაა, როგორიცაა მსოფლიო ჯანდაცვის მდგომარეობისა და სამხედრო-პოლიტიკური ვითარებების სტაბილურობა და მშვიდი განვითარება.

კომპანიის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

ინფორმაციის ტიპი	2022 წელი	2021 წელი
შემოსავლები (გარდა საკუროსო მოგება-ზარალი)	3,672,047	1,479,498
ხარჯები (გარდა საკუროსო მოგება-ზარალი)	(5,478,151)	(4,239,579)
მოგება-ზარალი	456,938	(886,295)
მთლიანი აქტივები	19,840,002	21,387,590

სს „სტადიუმ ჰოტელის“ მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილი პირი

ირაკლი ყალიჩავა

კომპანიის განვითარების გეგმები

საწარმოს საქმიანობის წამოწყება (2019 წლის ბოლოს) დაემთხვა მსოფლიოში პანდემიის გამოხადების პერიოდს, რამაც არსებითი გავლენა იქონია სასტუმროს ფუნქციონირებაზე და გამოიწვია სასტუმროს საქმიანობის პრაქტიკული შეჩერება 2021 წლის სექტემბრამდე. ფუნქციონირების განახლებიდან დღემდე შეიმჩნევა შემოსავლების ზრდის ტენდენციები და საწარმოც ცდილობს მიაღწიოს ამგვარი ზრდის სტაბილურ მაჩვენებლებს, რათა 2025 კალენდარული წლის ბოლომდე შეძლოს სალდირებულად დადებით ფინანსური შედეგების ფორმირება და შემდგომ მოგების ზრდა. ამ მიზნის მისაღწევად 2025 წლიდან დაგეგმილია დამატებითი სერვისების რეაილზაცია, როგორცაა საკონფერენციო დარბაზით მომსახურება და ღონისძიებების ორგანიზება.

ძირითადი რისკები

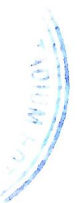
კომპანიის საქმიანობის ძირითადი რისკები მეტ-წილად ზოგადი ხასიათისაა, როგორცაა მსოფლიო ჯანდაცვის მდგომარეობისა და სამხედრო-პოლიტიკური ვითარებების სტაბილურობა და მშვიდი განვითარება.

კომპანიის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

ინფორმაციის ტიპი	2022 წელი	2021 წელი
შემოსავლები (გარდა საკურსო მოგება-ზარალი)	3,672,047	1,479,498
ხარჯები (გარდა საკურსო მოგება-ზარალი)	(5,478,151)	(4,239,579)
მოგება-ზარალი	456,938	(886,295)
მთლიანი აქტივები	19,840,002	21,387,590

სს „სტადიუმ ჰოტელის“ მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილი პირი

ირაკლი ყალიჩავა



სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი



93975746345523

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება
იურიდიული პირის (ასევე, ინდივიდუალური მეწარმის მიერ) მიერ
მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N231641669



რეგისტრაციის თარიღი

29.11.2023 წ

ნოტარიუსი: დიანა სვანაძე

მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. #109

ტელეფონი: 2 95 77 45

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი

საქართველო

ორი ათას ოცდასამი წლის ოცდაცხრა ნოემბერს მე, ნოტარიუსს დიანა სვანაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: საქართველოში, ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. #109, მომმართა: დავით გიორგობიანმა.

დავით გიორგობიანმა განაცხადა, რომ არის სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის (ს/ნ 402047236) ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი - დირექტორი.

მან განაცხადა, რომ სურს შეადგინოს მინდობილობა, რომლითაც შესაბამის უფლებამოსილებას მიანიჭებს ირაკლი ყალიჩავას და სურს აღნიშნული მინდობილობა დაამოწმოს სანოტარო წესით. მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად დავით გიორგობიანმა (დაბ. 05.05.1965წ. თბილისში, მისამართი: თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზ. N808, კორ. 2, ბ. 52, პირადი #01017000104) მომმართა.

მე შევამოწმე დავით გიორგობიანის უფლებამოსილება. იგი უფლებამოსილია წარმოადგინოს სს „სტადიუმ ჰოტელ“ (ს/ნ 402047236), თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23166252, 16/11/2023 10:47:20. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ შევადგინე წინამდებარე მინდობილობა, რომელს ტექსტიც წაიკითხა და მოიწონა დავით გიორგობიანმა და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი მას.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ორი ათას ოცდასამი წლის ოცდაცხრა ნოემბერს მე, დავით გიორგობიანი (დაბ. 05.05.1965წ. თბილისში, მისამართი: თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზ. N808, კორ. 2, ბ. 52, პირადი #01017000104), როგორც სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის (ს/ნ 402047236) დირექტორი, ამ მინდობილობით უფლებას ვაძლევ ირაკლი ყალიჩავას (დაბადებული 19.08.1978წ. სოხუში, მისამართი: სოხუმი, აგრბას ქ. N3ა, ბ. 58, პირადი #62001035065), „მინდობილი პირი“, მიმდობის ინტერესების გათვალისწინებით, ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობითა და კომპანიის წესდებით კომპანიის დირექტორისთვის მინიჭებული შემდეგი უფლებამოსილება და შემდეგი ქმედებები:

1. კომპანიის მართვა და ადმინისტრირება;
2. კომპანიასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით იმოქმედოს კომპანიის სახელით და წარმოადგინოს კომპანიის ინტერესები ნებისმიერი სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი ორგანოების, კერძო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირების და ფიზიკური პირების წინაშე;
3. გამოიყენოს კომპანიის ბეჭედი, ისარგებლოს ელექტრონული ხელმოწერის უფლებით და შეასრულოს ყველა სხვა მოქმედება რომელიც საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით ნებადართულია შესასრულებლად;
4. კომპანიის სახელით ხელი მოაწეროს ნებისმიერ ხელშეკრულებას/შეთანხმებას (გარდა ქონების გასხვისება/შემენასთან დაკავშირებით შედგენილი ხელშეკრულებებისა) და წარმოადგინოს იგი ნოტარიუსების, სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი ორგანოების, ფიზიკური და იურიდიული პირების წინაშე აღნიშნული ხელშეკრულების ხელმოწერის და/ან რეგისტრაციის მიზნებისათვის;
5. აწარმოოს მოლაპარაკებები საქართველოში ან სხვა სახელმწიფოში რეგისტრირებულ იურიდიულ ან ფიზიკურ პირებთან კომპანიის მიერ დასადებ ნებისმიერ შეთანხმებასთან და მის პირობებთან დაკავშირებით;
6. აწარმოოს წინასახელშეკრულებო და სახელშეკრულებო მოლაპარაკებები ან სხვა კომერციული შეთანხმებები ნებისმიერ ოფიციალურ სახელმწიფო ან კერძო სუბიექტთან, კომპანიასთან ან ნებისმიერ ფიზიკურ პირთან;
7. „კომპანიის“ სახელით შეადგინოს, გასცეს და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ ხელშეკრულებას, შეთანხმებას, გარიგებას, დოკუმენტს, პეტიციას, წერილს, ოქმს, პროტოკოლს, განცხადებას, დეკლარაციას, ინვოისს;
8. ნებისმიერი სარეგისტრაციო ფორმალისა და პროცედურის ჩასატარებლად, სრულად წარმოადგინოს „კომპანია“ ნებისმიერი დაწესებულება-ორგანიზაციის წინაშე და (ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე) განახორციელოს ნებისმიერი მოქმედება ან/და „მიმდობის“ სახელით ხელი მოაწეროს / დაასრულოს / წარადგინოს ნებისმიერი დოკუმენტი, რაც საჭიროა ნებისმიერი სარეგისტრაციო პროცედურისათვის,

- მათ შორის გაიღოს ყველა და ნებისმიერი გადასახადი ან/და საზღაური, რაც საჭიროა ასეთი რეგისტრაციის დროულად დამთავრებისათვის;
9. წარმოადგინოს „კომპანია“ ყველა სახელმწიფო, საჯარო, მუნიციპალურ, რეგიონულ, ადგილობრივ, ფედერალურ, სამართალდამცავ ორგანოში სრული უფლებამოსილებით, რათა განახორციელოს ყველანაირი მოქმედება და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს, რაც უკავშირდება მინიჭებულ უფლებამოსილებას;
 10. განახორციელოს წესდებით და/ან სხვა სადამფუძნებლო დოკუმენტით და/ან საქართველოს კანონმდებლობით „კომპანიის“ დირექტორისთვის მინიჭებული ნებისმიერი და ყველა უფლებამოსილება და ზოგადად, „კომპანიის“ სახელით განახორციელოს ნებისმიერი კანონიერი ქმედება. გააფორმოს ნებისმიერი დოკუმენტი და მიიღოს გადაწყვეტილება ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით, რომელიც „მინდობილი პირის“ შეხედულებით აუცილებელია „კომპანიის“ ნორმალური ოპერირებისათვის.
 11. კომპანიის სახელით შეიძინოს ან გაასხვისოს პროდუქცია/საქონელი, ასევე არამატერიალური ქონება, მიუხედავად მათი ფასისა და ადგილმდებარეობისა;
 12. იყოს კომპანიის წარმომადგენელი ყველა სახელმწიფო და კერძო ორგანიზაცია-დაწესებულებაში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, ადმინისტრაციულ და თვითმმართველობის ორგანოებთან ურთიერთობაში, საჯარო სამსახურებში, საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ ნებისმიერ სამინისტროსთან და მის დაქვემდებარებაში მყოფ სტრუქტურულ დანაყოფებთან ურთიერთობაში, ნებისმიერი მუნიციპალიტეტის მერიაში და მერიის დაქვემდებარებაში მყოფ სტრუქტურულ დანაყოფებში, არქიტექტურის სამსახურში, დავის განმხილველ საბჭოს სხდომებზე, იუსტიციის სახლში და მის სივრცეში განთავსებულ ნებისმიერ სააგენტოში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სამეწარმეო რეესტრში, სანოტარო ბიუროში, ნოტარიუსთა პალატაში და სხვა, კომპანიის სახელით შეიძინოს და შემდგომ მართოს და განკარგოს (ნებისმიერი სახით და ნებისმიერი ფორმით) როგორც არსებული, ასევე სამომავლოდ შეძენილი პროდუქცია/საქონელი, ასევე არამატერიალური ქონება, აწარმოოს მოლაპარაკებები, საკუთარი შეხედულებისამებრ მიიღოს გადაწყვეტილებები, განსაზღვროს ხელშეკრულების ყველა პირობები, ვადები, თანხები და ა.შ., ისარგებლოს ხელმოწერის უფლებით, აწარმოოს ანგარიშსწორება დადებულ გარიგებასთან დაკავშირებით, ხელი მოაწეროს ხელშეკრულებებს (ნებისმიერი ტიპის/ფორმის/შინაარსის), საჭიროების შემთხვევაში ცვლილებას და/ან დამატებას ხელშეკრულებებში, შეთანხმებას/განცხადებას ხელშეკრულებების გაუქმების შესახებ, დაარეგისტრიროს შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოებში, ხარვეზის არსებობისას ხელი მოწეროს ხარვეზის აღმოფხვრასთან დაკავშირებით შედგენილ ნებისმიერ დოკუმენტს, განახორციელოს ხელახალი რეგისტრაცია, ხელზე მიიღოს დარეგისტრირებული დოკუმენტები, გადაიხადოს ყველა საჭირო გადასახადი და მოსაკრებელი.
 13. კომპანიის სახელით შეადგინოს ან/და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ განცხადებას, დოკუმენტს, გადაცემის აქტს ან/და სხვა ნებისმიერ დოკუმენტს, რომელიც აუცილებელია და მიზანშეწონილია ზემოთაღნიშნული შესყიდვების სათანადო წესით დასარეგისტრირებლად; შეიტანოს ამგვარი განცხადება, დოკუმენტი, გადაცემის აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი ნებისმიერ სახელმწიფო ან ადგილობრივ ორგანოში, მათ შორის და არა მხოლოდ, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ასევე, საქართველოს იუსტიციის დაქვემდებარებაში მყოფ ნებისმიერ სხვა სააგენტოში, ან ნებისმიერ სხვა სახელმწიფო ან ადგილობრივ ორგანოში, რომელიც საქართველოში ახორციელებს პროდუქციაზე/საქონელზე, არამატერიალურ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას;
 14. კომპანიის სახელით შეადგინოს ან/და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ განცხადებას, დოკუმენტს, შეთანხმებას ან/და სხვა ნებისმიერ დოკუმენტს, რომელიც აუცილებელია კომპანიის ყოველდღიური საქმიანობის წარმართვისათვის, მათ შორის და არა მხოლოდ, შრომით და ქირავნობის/იჯარის ხელშეკრულებებს, ადგილობრივ ქვე-გრანტის ხელშეკრულებებს, ადგილობრივ ქვეკონტაქტებს, ადგილობრივი შესყიდვების დოკუმენტებს, ადგილობრივ სარეგისტრაციო დოკუმენტებს, ადგილობრივ მომწოდებელთა ხელშეკრულებებს, ადგილობრივ საბანკო დოკუმენტაციას, ბიოგრაფიულ მონაცემებს, ურთიერთგაგების მემორანდუმს რომელიც დაკავშირებულია ნებისმიერ პროექტთან, რომელიც ხორციელდება კომპანიისთვის და მისი სახელით;
 15. „მინდობის“ ინტერესების გათვალისწინებით, ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, წარმოადგინოს კომპანია საქართველოში მოქმედი ნებისმიერი კომერციული ბანკის წინაშე და განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობით და კომპანიის წესდებით კომპანიის დირექტორისათვის მინიჭებული ყველა უფლებამოსილება, მათ შორის და არა მხოლოდ, შემდეგი ქმედებები: წარმოადგინოს კომპანია ნებისმიერი ბანკის და ბანკის პერსონალის წინაშე; მიმართოს მათ განცხადებებით წინამდებარე

მინდობილობის ფარგლებში; თავისი შეხედულებისამებრ მოითხოვოს ბანკისგან საგარანტიო წერილები ნებისმიერი ოდენობის თანხაზე; მიიღოს აღნიშნული წერილები; დაუბრუნოს ისინი ბანკს აუცილებლობის შემთხვევაში; გადაიხადოს მათთან დაკავშირებული საკომისიოები;

16. განახორციელოს ნებისმიერი ტიპის საბანკო ტრანზაქცია, რომელიც დაკავშირებულია კომპანიის ანგარიშებთან (მათ შორის, თუმცა არა მხოლოდ, თანხის შეტანა, თანხის გატანა, გადარიცხვა, ვალუტის გადაცვლა, სხვა);
17. მინდობილი პირი უფლებამოსილია კომპანიის სახელით განახორციელოს საბანკო ოპერაციები; გამოითხოვოს და მიიღოს ინფორმაცია კომპანიის მიერ განხორციელებულ ნებისმიერ საბანკო ოპერაციასთან და ტრანზაქციასთან დაკავშირებით, ასევე ნებისმიერი კონფიდენციალური, კომერციული და/ან საბანკო ინფორმაცია; კომპანიის სახელით შეიტანოს, წარადგინოს და ხელი მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს;
18. ხელი მოაწეროს საგადახდო დავალებას (ორდერს) და სხვა მასთან დაკავშირებულ დოკუმენტებს (საჭიროების შემთხვევაში), რათა დაადასტუროს კომპანიის ანგარიშიდან სხვა საბანკო ანგარიშზე ნებისმიერი ოდენობის თანხის გადახდა (ნებისმიერ ვალუტაში); ხელი მოაწეროს საგადახდო დავალებას და სხვა დოკუმენტებს (საჭიროების შემთხვევაში), რათა გადაიხადოს შესაბამისი საბანკო საკომისიოები და ხარჯები; ხელი მოაწეროს სხვა საგადახდო დავალებას ან/და მასთან დაკავშირებულ სხვა დოკუმენტებს (საჭიროების შემთხვევაში), რათა დაადასტუროს კომპანიის ანგარიშიდან განხორციელებული ტრანზაქციები;
19. მიიღოს ბანკის წარმომადგენლის მიერ სათანადოდ დამოწმებული ამონაწერები/ცნობები და სხვა დოკუმენტები, რომელიც ადასტურებს საბანკო ტრანზაქციებს;
20. განახორციელოს საბანკო ოპერაციები კომპანიის სახელით; გამოიტანოს, შეიტანოს და გადარიცხოს თანხა კომპანიის საბანკო ანგარიშიდან;
21. გააფორმოს ნებისმიერი საბანკო დოკუმენტი, რომელიც პირდაპირ ან ირიბად დაკავშირებულია ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელებასთან;
22. გადაიხადოს კომპანიაში ამჟამად დასაქმებული ან მომავალში დასასაქმებელი პერსონალის ხელფასები;
23. კომპანიის სახელით ხელი მოაწეროს ნებისმიერ შეთანხმებას და წარმოადგინოს იგი ნოტარიუსების, სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი ორგანოების წინაშე;
24. აწარმოოს მოლაპარაკებები კომპანიის მიერ საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ ან ფიზიკურ პირებთან დასადებ ნებისმიერ შეთანხმებასთან ან/და მის პირობებთან დაკავშირებით;
25. რათა, „მიმდობის“ ინტერესების გათვალისწინებით, წარმოადგინოს იგი ნებისმიერ სახელმწიფო დაწესებულებაში, ნებისმიერი ინსტანციის სასამართლოსა და არბიტრაჟში, აგრეთვე წარმოადგინოს „მიმდობი“ მესამე პირების (ფიზიკური და იურიდიული პირები) წინაშე, დაიწყოს ნებისმიერი საპროცესო წარმოება, სარჩელით, მათ შორის შეგებებული სარჩელით მიმართოს სასამართლოს და გადასცეს საქმე კერძო არბიტრაჟს განსახილველად, წარადგინოს შესაგებელი, სრულად ან ნაწილობრივ უარი თქვას სასარჩელო მოთხოვნაზე, სრულად ან ნაწილობრივ არ ცნოს ან ცნოს სარჩელი, შეცვალოს სარჩელის ან შესაგებლის საგანი, შეცვალოს სარჩელის და შესაგებლის შინაარსი, მორიგდეს ნებისმიერ ინსტანციაში, ხელი მოაწეროს მორიგების აქტს, დაეთანხმოს ან გაასაჩივროს სასამართლოს გადაწყვეტილება საპელაციო და საკასაციო წესით, შეიტანოს კერძო საჩივარი, მიიღოს და ჩააბაროს სააღსრულებო ფურცელი შესაბამის ორგანოებში აღსრულების დაწყების მიზნით და გადახდევინების მიზნით, წარმოადგინოს „მიმდობი“ საქართველოში მიმდინარე ნებისმიერ სასამართლო პროცესზე განურჩევლად ინსტანციისა და დავის კატეგორიისა, აგრეთვე წარმოადგინოს იგი ნებისმიერ შეხვედრაზე საქმესთან დაკავშირებით, წარმოადგინოს „მიმდობი“ ნებისმიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში, მათ შორის, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში, საქპატენტში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სსიპ შემოსავლების სამსახურში, სსიპ აღსრულების ეროვნულ ბიუროში, სახელმწიფო ხაზინაში, დაიბრუნოს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი პირად ან/და „მიმდობის“ ანგარიშზე, მოიპოვოს ნებისმიერი მტკიცებულება და სხვა სახის დოკუმენტი, რომლებსაც ის საჭიროდ ჩათვლის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, გაეცნოს საქმის მასალებს, გააკეთოს ამონაწერები ან/და გადაიღოს ასლები საქმის მასალებიდან, დააყენოს შუამდგომლობები, განახორციელოს ნებისმიერი მიზანშეწონილი ქმედება, რაც დაკავშირებულია მის მიერ „მიმდობის“ ინტერესების დაცვასთან.
26. წარმოადგინოს კომპანიის ინტერესები საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურში და მის დაქვემდებარებაში მყოფ სტრუქტურულ დანაყოფებში, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის საგადასახადო ინსპექციაში, საბაჟო დეპარტამენტებში, გაფორმების ეკონომიკურ ზონაში (გეზ), ტერმინალებზე და სხვა სახელმწიფო/საჯარო/კერძო დაწესებულებებში, მათ შორის შეუზღუდავად ყველა სტრუქტურულ ერთეულთან ურთიერთობაში

წარმომადგენლობის, ხელმოწერის, დოკუმენტაციის წარდგენა/გამოთხოვის, ინფორმაციის მოძიების, სალარო აპარატის გამოტანის/მიღების, შემოწმებებში და დავების განხილვაში მონაწილეობის მიღებისა და მხარდაჭერის უფლებით. ჩემი სახელით წარადგინოს და ხელზე მიიღოს სალარო აპარატი და ნებისმიერი სახის ცნობა / განცხადება / განაცხადი / საბუთი / დოკუმენტი, მათ შორის იურიდიული პირის შემოსავლების შესახებ ინფორმაცია, გადარიცხოს გადასახადები, მიიღოს ხელზე გადამხდელის ელექტრონული გვერდის პაროლი, მიიღოს კოდები, მონაწილეობა მიიღოს დავების განხილვაში, განახორციელოს მხარდაჭრა როგორც შემოწმების დროს, ასევე დავის დროს, "მინდობილი პირი" უფლებამოსილია მოახდინოს დოკუმენტების და/ან ინფორმაციის (მათ შორის და არამარტო: ცნობები, მოწმობები, ამონაწერები, განცხადებები, სააქტო და საარქივო ჩანაწერები, გადახდის ქვითრები, საჯარიმო ქვითრები და ნებისმიერი სხვა დოკუმენტაცია, მათ შორის პირადი მონაცემების შემცველი დოკუმენტაცია) გამოთხოვა/გამოტანა/ხელზე მიღება/წარდგენა, მიიღოს გადაწყვეტილებები ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით, შეაგროვოს, მოიძიოს, ჩააბაროს, ხელზე მიიღოს, გაეცნოს, გამოითხოვოს ზ/აღნიშნული დაწესებულება-ორგანიზაციებიდან ნებისმიერი სახის დოკუმენტაცია; განახორციელოს ყველა მოქმედება რაც კანონით ნებადართულია ფინანსთა სამინისტროში, ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურში, საგადასახადო ინსპექციაში. შეასრულოს ყველა სახის საგადასახადო ოპერაცია, მოახდინოს ბიუჯეტთან ანგარიშსწორება, ჩააბაროს დეკლარაცია; მინდობილი პირი დავების შესასრულებლად უფლებამოსილია ხელი მოაწეროს ყველა აუცილებელ საბუთს, განცხადებას/განაცხადს, დოკუმენტს, გადაიხადოს სახელმწიფო ბაჟი თუ მოსაკრებელი; აღნიშნულთან დაკავშირებით შეასრულოს ყველა ის მოქმედება/ფორმალობა და კანონმდებლობით დადგენილი ნებისმიერი პროცედურა, რაც პირდაპირ არ არის მითითებული წინამდებარე მინდობილობაში, მაგრამ საჭირო იქნება მინიჭებული უფლებამოსილების სრულად და ჯეროვნად შესასრულებლად.

ეს მინდობილობა შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს დიანა სვანაძის სანოტარო ბიუროს არქივში.

მინდობილობა გაცემულია განსაზღვრული ვადით - 3 (სამი) წლით და ძალაშია 2026 წლის 29 ნოემბრის ჩათვლით.

მინდობილობის იმ ეგზემპლარს, რომელიც იანხება სანოტარო ბიუროს არქივში თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტი:

- 1) სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის (ს/ნ 402047236) ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23166252, 16/11/2023 10:47:20.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური: 30.00 (ოცდაათი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ: 5.40 (ხუთი ლარი და ორმოცი თეთრი) ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, პლიუს: 5.00 (ხუთი) ლარი სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად 39-ე მუხლისა, სულ გადახდილია: 40.40 ლარი.

სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის (ს/ნ 402047236) დირექტორი -

დავით გიორგობიანი

ნოტარიუსი: _____ / დიანა სვანაძე /



