

სს “სტადიუმ ჰოტელ”

მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის
ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისი
ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2023 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	1
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	2
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება.....	3
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები:

1	სს “სტადიუმ ჰოტელ” და მისი ოპერაციები	5
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო	5
3	არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები.....	6
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას.....	12
5	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	14
6	ძირითადი საშუალებები	15
7	მარაგები	16
8	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16
9	ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	16
10	სააქციო კაპიტალი	17
11	სესხები	17
12	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18
13	სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული ამონაგები.....	19
14	გაყიდვების თვითღირებულება	19
15	გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	19
16	ადმინისტრაციული ხარჯები	20
17	გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები	20
18	საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....	21

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის პარტნიორებს

უარყოფითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ასევე მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისა და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციის შემცველ განმარტებითი შენიშვნებისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის *უარყოფითი მოსაზრების საფუძვლის* ნაწილში აღწერილი საკითხების მნიშვნელობიდან გამომდინარე, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად არ ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის („მსს ფასს“) შესაბამისად.

უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავესწარიტ მარაგების ინვენტარიზაციას რომლის ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 342,709 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 344,020 ლარი) რადგან კომპანიის აუდიტორად ჩვენი დანიშვნა მოხდა 2024 წლის 5 სექტემბერს. ჩვენ ასევე ვერ შევძელიტ მარაგების რაოდენობის ალტერნატიული გზებით დადასტურება. შედეგად ჩვენ ვერ შევძელიტ განგვესაზღვრა პოტენციური კორექტირების არსებობის შესაძლებლობა 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მარაგებთან და დაკავშირებულ ელემენტებთან მიმართებაში, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგების ნაწილს.

ჩვენ ვერ დავესწარიტ ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციას რომლის ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 17,851,649 ლარს (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 18,899,590 ლარი) რადგან კომპანიის აუდიტორად ჩვენი დანიშვნა მოხდა 2024 წლის 5 სექტემბერს. ჩვენ ასევე ვერ შევძელიტ ძირითადი საშუალებების რაოდენობის ალტერნატიული გზებით დადასტურება. კომპანიამ არ აწარმოა კომპონენტების ღირებულების ანგარიშგება და სათანადოდ არ განსაზღვრა სასარგებლო მომსახურების ვადები ძირითად საშუალებების ერთეულების. ასევე, 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის ხელმძღვანელობამ არ შეაფასა არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მინიშნება, რაც წარმოადგენს გადახვევას მსს ფასს-ის 27-ე განყოფილების მოთხოვნებიდან (შენიშვნა 6). შედეგად ჩვენ ვერ შევძელიტ განგვესაზღვრა პოტენციური კორექტირების არსებობის შესაძლებლობა 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ძირითად საშუალებებთან და დაკავშირებულ ელემენტებთან მიმართებაში რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგების ნაწილს.

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობა ხსენებული სტანდარტების საფუძველზე აღწერილია დასკვნის ნაწილში *აუდიტორთა პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად და საქართველოში ფინანსურ ანგარიშგების აუდიტისთვის რეგულაციურ ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, და ასევე ვართ შესაბამისობაში IESBA კოდექსის სხვა ეთიკურ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს ჩვენი უარყოფითი მოსაზრებისთვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

მნიშვნელოვანი გარემოება

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 3 ზე, რომელშიც აღნიშნულია რომ 2022 წლის 31 დეკემბრის და ამავე თარიღით დასრულებული წლის შესადარისი ინფორმაცია გადაანგარიშდა. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან მიმართებაში.

არსებითი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაზე 4, რომელშიც აღნიშნულია, რომ კომპანია არის, 3,032,637 ლარის ზარალზე 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ამ თარიღისთვის, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აჭარბებს მიმდინარე აქტივებს 292,641 ლარით; ასევე 2023 და 2022 წლის განმავლობაში საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები უდრიდა 1,134,957 ლარს და 622,153 ლარს. როგორც აღნიშნულია შენიშვნაში 4, შესაბამისი მოვლენები ან პირობები განაპირობებს რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, რომელიც მნიშვნელოვან ექვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან მიმართებაში.

სხვა საკითხები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის აუდიტებულ იქნა სხვა აუდიტორების მიერ რომელთაც გამოთქვეს უარყოფითი მოსაზრება ამ ანგარიშგებაზე 2024 წლის 22 მარტს.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია შედგება მმართველობითი ანგარიშგებისგან (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას მასზე).

ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით განვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი.

დამატებით, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით ჩვენ მოგვეთხოვება რომ გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგების ნაწილების შესახებ თუ რამდენად შეესაბამება ისინი შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

თუ ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენ ვასკვნით რომ მმართველობით ანგარიშგებაში არსებითი შეცდომაა, ჩვენ მოგვეთხოვება აღნიშნული ფაქტის წარდგენა.

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, გარდა იმ საკითხების შესაძლო ეფექტებისა რომლებიც აღწერილია ჩვენს დასკვნის უარყოფითი მოსაზრების საფუძველის ნაწილში, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- იმ ფინანსური წლის მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგებაა მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას; და
- მმართველობითი ანგარიშგება შეიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შეესაბამება შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

ხელმძღვანელობასა და მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და კეთილსინდისიერად წარდგენაზე, მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლის ისეთი მექანიზმების შემუშავებაზე, რომლებსაც ხელმძღვანელობა საჭიროდ მიჩნევს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის უნარის შეფასებაზე, განაგრძოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ, და მოახდინოს მსგავსი შეფასების წარდგენა მანამ, სანამ ხელმძღვანელობას არ გაუჩნდება სურვილი მოახდინოს კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს მუშაობა, ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებებისა.

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენს მიზანს წარმოადგენს, გონივრული რწმუნების მიღება იმის თაობაზე არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორთა დასკვნის გაცემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ ასს-ს საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებული არსებითი უზუსტობების გამოვლენას. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და მიიჩნევა არსებითად, თუ მათ შეუძლიათ, ცალკე ან ერთობლივად, გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

ასს-ს შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ასევე, ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმის უზრუნველსაყოფად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას;
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძველების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ინფორმაციაზე, ან თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, ჩვენი მოსაზრებაც მოდიფიცირებული იქნება. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან წარმოდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად ოპერაციებს და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას სამართლიანად წარდგენა;

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენს მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა გაიცა, არის:



გიორგი შავგულიძე (Reg. # SARAS-A-659680)

შპს „მაზ ენდ პარტნერს“

ყვარელი, საქართველო

1 ოქტომბერი 2024 წელი

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენს მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა გაიცა, არის:

გიორგი შავგულიძე (Reg. # SARAS-A-659680)

შპს „მაზ ენდ პარტნერს“

ყვარელი, საქართველო

1 ოქტომბერი 2024 წელი

სს "სტადიუმ ჰოტელი"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022 (გადაანგარიშებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	17,851,649	18,899,590
არამატერიალური აქტივები		116,572	136,795
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,968,221	19,036,385
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	342,709	344,020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	97,062	168,789
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	206,502	290,808
სულ მიმდინარე აქტივები		646,273	803,617
სულ აქტივები		18,614,494	19,840,002
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	10	15,600,000	15,600,000
საემისიო კაპიტალი		307,325	307,325
დამატებითი გადახდილი კაპიტალი		1,435,877	89,870
აკუმულირებული ზარალი		(10,427,702)	(7,395,065)
სულ საკუთარი კაპიტალი		6,915,500	8,602,130
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	11	10,760,080	10,227,706
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		10,760,080	10,227,706
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	11	513,629	489,829
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	425,285	520,337
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		938,914	1,010,166
სულ ვალდებულებები		11,698,994	11,237,872
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		18,614,494	19,840,002

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 1 ოქტომბერს და ხელმოწერილია მათი სახელით:

ირაკლი ყალიჩავა
 მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილი პირი



ლევან ასანიძე
 ფინანსური მენეჯერი

სს "სტადიუმ ჰოტელ"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022 (გადაანგარიშებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	17,851,649	18,899,590
არამატერიალური აქტივები		116,572	136,795
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,968,221	19,036,385
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	342,709	344,020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	97,062	168,789
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	206,502	290,808
სულ მიმდინარე აქტივები		646,273	803,617
სულ აქტივები		18,614,494	19,840,002
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	10	15,600,000	15,600,000
საემისიო კაპიტალი		307,325	307,325
დამატებითი გადახდილი კაპიტალი		1,435,877	89,870
აკუმულირებული ზარალი		(10,427,702)	(7,395,065)
სულ საკუთარი კაპიტალი		6,915,500	8,602,130
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	11	10,760,080	10,227,706
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		10,760,080	10,227,706
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	11	513,629	489,829
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	425,285	520,337
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		938,914	1,010,166
სულ ვალდებულებები		11,698,994	11,237,872
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		18,614,494	19,840,002

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 1 ოქტომბერს და ხელმოწერილია მათი სახელით:

ირაკლი ყალიჩავა
 მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილი პირი

ლევან ასანიძე
 ფინანსური მენეჯერი

სს "სტადიუმ ჰოტელი"
სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარში	შენიშვნა	2022	
		2023 (გადაანგარიშებული)	
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	13	3,041,000	3,496,223
გაყიდვების თვითღირებულება	14	(2,927,883)	(2,844,579)
საერთო მოგება		113,117	651,644
ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(1,651,320)	(1,640,406)
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	15	(272,495)	(206,511)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(41,905)	(1,981)
საოპერაციო ზარალი		(1,852,603)	(1,197,254)
საპროცენტო ხარჯები		(849,282)	(674,913)
წმინდა საკუთსო მოგება/(ზარალი)		(309,704)	2,256,623
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		2,339	55,066
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(23,387)	(5,076)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(3,032,637)	434,446
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		(3,032,637)	434,446
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		(3,032,637)	434,446

სს "სტადიუმ ჰოტელი"
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

ლარში	შენიშვნა	სააქციო კაპიტალი	საემისიო კაპიტალი	დამატებითი გადახდილი კაპიტალი	აკუმული- რებული ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31						
დეკემბრის მდგომარეობით		15,600,000	307,325	-	(7,851,962)	8,055,363
(გადაანგარიშებამდე)						
შეცდომების გასწორება		-	-	62,509	22,451	84,960
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის		15,600,000	307,325	62,509	(7,829,511)	8,140,323
მდგომარეობით						
(გადაანგარიშებული)						
სულ წლის სრული მოგება		-	-	-	434,446	434,446
ოპერაციები						
მესაკუთრეებთან						
მიღებული სესხების						
რეალური ღირებულების	10	-	-	27,361	-	27,361
კორექტირება						
ნაშთი 2022 წლის 31		15,600,000	307,325	89,870	(7,395,065)	8,602,130
დეკემბრის მდგომარეობით						
(გადაანგარიშებული)						
სულ წლის სრული ზარალი		-	-	-	(3,032,637)	(3,032,637)
ოპერაციები						
მესაკუთრეებთან						
მიღებული სესხების						
რეალური ღირებულების	10	-	-	1,346,007	-	1,346,007
კორექტირება						
ნაშთი 2023 წლის 31		15,600,000	307,325	1,435,877	(10,427,702)	6,915,500
დეკემბრის მდგომარეობით						

სს "სტადიუმ ჰოტელ"
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარში	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის (ზარალი)/მოგება		(3,032,637)	434,446
კორექტირებები:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთა		1,128,174	1,134,066
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია		20,223	20,223
შემოსულობა ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		(2,240)	(1,922)
საპროცენტო ხარჯები		849,282	674,913
წმინდა საკურსო ზარალი/(შემოსულობა)		167,178	(2,252,778)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებებამდე		(870,020)	8,948
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების კლება/(ზრდა)		57,602	(87,155)
მარაგების კლება/(ზრდა)		1,311	(4,148)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების კლება/(ზრდა)		(106,829)	56,649
გადახდილი პროცენტი		(217,021)	(596,447)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,134,957)	(622,153)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(96,629)	(43,666)
შემოსულობა ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		18,636	46,312
საინვესტიციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(77,993)	2,646
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების აღება		11,198,947	178,069
სესხების დაფარვა		(10,076,575)	(22,782)
შემოსულობა საემისიო კაპიტალის მფლობელებიდან		14,125	715,434
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		1,136,497	870,721
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		(7,853)	(16,132)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		290,808	55,726
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	206,502	290,808

1 სს „სტადიუმ ჰოტელ“ და მისი ოპერაციები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „სს „სტადიუმ ჰოტელ“-სთვის“ („კომპანია“).

კომპანია დაარსდა 2017 წლის 13 მარტს და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, (სარეგისტრაციო და საგადასახადო ნომერი: 402047236; რეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ) დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ჰქონდა ნებადართული და განთავსებული 15,600,000 ცალი 1 ლარის ნომინალური ღირებულებით ჩვეულებრივი აქცია, რომლის 67%-ს ფლობდა შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ“-ი (მშობელი კომპანია) და 33%-ს ფ/პ მიქაელ გულიანსკი. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ“-ის წილის 50%-ს ფლობდა დავით გიორგობიანი, რომელიც კომპანიის საბოლოოდ მაკონტროლებელი მხარეა.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა მის მფლობელობაში არსებულ შენობაში სასტუმროს ოპერირება.

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. სამვარსკვლავიან ეკონომ კლასის სასტუმროში 150 ნომერია. აღნიშნული სასტუმრო გაიხსნა ACCOR ჯგუფის მიერ, რომელიც როგორც ტურისტულ, ასევე ბიზნეს სეგმენტზეა გათვლილი.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია საქართველო, თბილისი, დიდუბის რაიონი, დავით აღმაშენებლის გამზ., N 178.

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც საწარმო ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო და კომპანიის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („GEL“). ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში („GEL“), რომელიც კომპანიის წარსადგენი ვალუტაა.

თანხების დამრგვალება. ფინანსურ ანგარიშგებაში და განმარტებით შენიშვნებში წარდგენილი ყველა თანხა ქართულ ლარშია თუ სხვანაირად არ არის მითითებული

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. საქართველოში გრძელდება განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლების არსებობა. საქართველოს საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი საფუძვლები აგრძელებენ განვითარებას და განსხვავებული ინტერპრეტაციებისა და ხშირი ცვლილებების საგანია. საოპერაციო გარემოს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

COVID-19. 2020 წლის 12 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ გამოაცხადა COVID-19 გლობალური პანდემია. პანდემიაზე საპასუხოდ საქართველოს მთავრობამ საპასუხო ზომებს მიმართა და შემოიღო რამდენიმე შეზღუდვა როგორც კარანტინი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნესსაქმიანობის შეზღუდვები. ხსენებული შეზღუდვების ნაწილი შემდგომში შემსუბუქდა, თუმცა 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის, კვლავ რჩება დაბალი რისკი რომ მთავრობებმა დამატებითი შეზღუდვები დააწესონ 2024 წელს ვირუსის ახალი ვარიანტების გავრცელების გამო.

მიმდინარე ეკონომიკური მდგომარეობის გრძელვადიანი სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის მიმდინარე მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური შედეგებისგან.

რუსეთ-უკრაინის ომი. ომს უარყოფითი გავლენა ექნება გლობალურ ეკონომიკაზე რაც გამოიხატება სასაქონლო ფასების ზრდაში, ნავთობის, გაზის, ქვანახშირის დეფიციტში, ბიზნესსაქმიანობის შეფერხებაში და ა.შ. კომპანიაზე მნიშვნელოვანი პირდაპირი გავლენა არ აქვს უკრაინაში, რუსეთსა და ბელარუსში მიმდინარე მოვლენებს.

ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ ამას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ექნება კომპანიის საქმიანობაზე. იმის გამო, რომ ომი ჯერ კიდევ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სარწმუნოდ შეფასდეს ის სრული გავლენა, რომელსაც შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვევლობაა ზოგადად ეკონომიკაზე ზემოქმედების მასშტაბთან დაკავშირებით. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ მდგომარეობას არსებულ გარემოებებში.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. კომპანიის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის („მსს ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. მოცემული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები მოყვანილია ქვემოთ.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების კონვენციის საფუძველზე. მსს ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია ფინანსური ანგარიშგებისთვის განმარტებულია შენიშვნაში 4.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც კომპანია ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („GEL“):

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში. შემოსავალი ან ზარალი წარმოქმნილი ასეთი ოპერაციების ფარგლებში ანგარიშსწორებისას და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშების შედეგად აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც წმინდა საკურსო მოგება/ზარალი. შემოსავალი ან ზარალი წარმოქმნილი ასეთი ოპერაციების ფარგლებში ანგარიშსწორებისას და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშების შედეგად აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც წმინდა საკურსო მოგება/ზარალი. წლის ბოლოსთვის არსებული კურსით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს, რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტის ნაშთების გადასაანგარიშებლად გამოყენებული ვალუტის გაცვლითი კურსი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო აშშ დოლარი 1=2.6894 ლარი, (2022: აშშ დოლარი 1=2.702 ლარი) და აშშ დოლარი 1=0.9039 ევრო (2022: აშშ დოლარი 1=0.9368 ევრო).

ცვლილებები წარდგენაში და გადაანგარიშება. 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოავლინა შეცდომები წინა წლის გამოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით. კერძოდ:

ა) მფლობელებისგან მიღებული სესხები არ იყო აღრიცხული რეალური ღირებულებით.

ბ) სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წლის მოგება ჩაწერილი იყო 456,938 ლარის ოდენობით, ხოლო კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება წლის მოგება ჩაწერილი იყო 492,556 ლარით, რაც იძლეოდა 35,618 ლარის განსხვავებას.

გ) სავაჭრო ვალდებულებები ნაშთი მცდარად იქნა ასახული 12,042 ლარის ოდენობით.

ასევე, წლის განმავლობაში, ორგანიზაციამ შეცვალა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მუხლების კლასიფიკაცია. ორგანიზაციას მიაჩნია რომ ცვლილებები წარმოადგენს სანდო და უფრო შესაბამის ინფორმაციას.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	გადაანგარ- იშებამდე	გადაანგა- რიშებები	გადაანგარიშ- ებული თანხა	შენიშვნა
<i>ლარში</i>				
დამატებითი გადახდილი კაპიტალი	-	62,509	62,509	ა
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)	(7,851,962)	22,452	(7,829,511)	ა, ბ, გ
სესხები	12,845,665	(61,383)	12,784,282	ა
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	479,929	12,042	491,971	გ
	5,473,632	35,620	5,509,251	ბ

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის:

	გადაანგარ- იშებამდე	რეკლასი- ფიკაცია	გადაანგა- რიშებები	გადაანგარიშ- ებული თანხა	შენიშვნა
<i>ლარში</i>					
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		168,789		168,789	
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი	81	(81)		-	
წინასწარ გადახდილი ხარჯები	22,275	(22,275)		-	
გადახდილი ავანსები	27,107	(27,107)		-	
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	119,326	(119,326)		-	
დამატებითი გადახდილი კაპიტალი			89,870	89,870	ა
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)	(7,359,406)		(35,659)	(7,395,065)	ა, ბ, გ
სესხები*	10,783,788		(66,253)	10,717,535	ა
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	508,295	12,042	520,337	ბ
გადასახდელი წმინდა გადასახადები, მოგების	137,286	(137,286)		-	
გადასახადის გარდა მიღებული ავანსები	40,054	(40,054)		-	
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	330,955	(330,955)		-	
	4,101,466	-	-	4,101,466	

*არასწორად იყო ჩაწერილი თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხის კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიან ნაწილებად (შენიშვნა 11).

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისათვის	გადაანგარიშებამდე	რეკლასი-ფიკაცია	გადაანგარიშები	გადაანგარიშებული თანხა	შენიშვნა
ლარში					
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	3,572,078	(75,855)		3,496,223	
თვითღირებულების ხარჯები	(610,861)	(2,233,718)		(2,844,579)	
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	(26,017)	(180,494)		(206,511)	
ადმინისტრაციული ხარჯები	(4,130,474)	2,490,068		(1,640,406)	
საპროცენტო ხარჯები	(658,839)		(16,074)	(674,913)	ა
წმინდა საკურსო მოგება/(ზარალი)	2,263,042		(6,419)	2,256,623	ა
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	99,969	(44,903)		55,066	
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(49,979)	44,903		(5,076)	
წმინდა მოგება	456,938	-	(22,493)	434,446	

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისათვის	გადაანგარიშებამდე	გადაანგარიშებები	გადაანგარიშებული თანხა	შენიშვნა
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/ მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	91,358	(713,511)	(622,153)	დ
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	4,569	(1,923)	2,646	
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული/ (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	155,287	715,434	870,721	დ
	-	-	-	

გ) შემოსულობა საემისიო კაპიტალის მფლობელებიდან 715,434 ლარის ოდენობით მცდარად იყო ჩაწერილი საოპერაციო საქმიანობაში მიღებულ ფულადი სახსრებში.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება. ხელმძღვანელობამ ეს ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების პრინციპის საფუძველზე. იმ მოვლენებთან და პირობებთან დაკავშირებული გაურკვევლობების შესახებ რომლებმაც შესაძლოა მნიშვნელობა იქონიეს გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის დაშვების მიმართ, იხილეთ შენიშვნა 4.

ძირითადი საშუალება. ძირითადი საშუალებები აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. ძირითადი საშუალება მოიცავს მშენებარე აქტივებს, რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მინიშნება (2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ასეთი შეფასება არ მომხდარა, შენიშვნა 6). თუ მსგავსი მინიშნება არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება ან ზარალში. გასულ წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება, შესაბამისად, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებულ შეფასებებში ცვლილებებს.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მოგება და ზარალი გასვლისას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობის და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში როგორც სხვა საოპერაციო შემოსავალი ან ხარჯები.

ცვეთა. მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ ნარჩენ ღირებულებაზე შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში

შენობა-ნაგებობები	25
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	4 - 8
მანქანა-დანადგარები	14 - 20
სამზარეულოს აღჭურვილობა	4 - 8
კომპიუტერული ტექნიკა	5-10

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის და კორექტირდება თუ საჭიროა.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, მარაგების გარდა, მოწმდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, რათა გაირკვეს, არსებობს თუ არა გაუფასურების ნიშნები. თუკი ასეთი ნიშნები არსებობს, ხდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება (2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ასეთი შეფასება არ მომხდარა, შენიშვნა 6).

გაუფასურებაზე ტესტირების მიზნით, ის აქტივები, რომელთა შემოწმება ცალ-ცალკე შეუძლებელია, ჯგუფდება უმცირესი აქტივების ჯგუფში, რომელიც წარმოქმნის ფულად სახსრებს განგრძობადი გამოყენებისას და რომლებიც ძირითადად არ არის დამოკიდებული სხვა აქტივებსა და ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე (CGU). კომპანიის კორპორატიული აქტივები არ წარმოქმნის ფულად სახსრებს ცალკე და გამოიყენება ერთზე მეტი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მიერ.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის მის გამოყენების ღირებულებასა და რეალურ ღირებულებას გამოკლებული, გაყიდვის ხარჯებს შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შეფასებისას ხდება ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადების დისკონტირება მათი ახლანდელ ღირებულებამდე, დაბეგვრამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას აქტივისა თუ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში. გაუფასურების ზარალი, აღიარებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულთან მიმართებაში, ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აქტივების საბალანსო ღირებულების შესამცირებლად პროპორციულ საფუძველზე. წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის შეფასება ხდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ზარალის შემცირების ან აღარ არსებობის ნიშნებზე დაკვირვებით. გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება, თუკი მოხდა ცვლილება ანაზღაურებადი თანხის განმსაზღვრელ შეფასებებში. გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება იმ თანხამდე, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც იქნებოდა განსაზღვრული ცვეთისა თუ ამორტიზაციის გამოკლებით, თუკი გაუფასურების ზარალი არ იქნებოდა აღიარებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ძირითადი ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება გარიგების ფასით (მოიცავს გარიგების ხარჯებს გარდა ისეთი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებისას, რომელთა შეფასებაც რეალური ღირებულებით ხდება მოგება ან ზარალში ასახვით).

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება. სავალო ინსტრუმენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ფინანსური ინსტრუმენტები რომლებიც მიმდინარე აქტივებად ან ვალდებულებებადაა კლასიფიცირებული ფასდება გადასახდელი ან მისაღები ფულის ან სხვა ანაზღაურების არადისკონტირებული თანხით (ე.ი. გაუფასურების გარეშე).

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) ვალდებულების შეუსრულებლობა და (iii) გადახდის უუნარობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს და სხვა მაღალი ლიკვიდობის მოკლევადიან ინვესტიციებს რომელთა დაფარვის ვადა სამი თვე ან ნაკლებია.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება გარიგების ფასით. შემდგომში ისინი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, გაუფასურების ანარიცხის გამოყენებით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება მაშინ როდესაც არსებობს ობიექტური საფუძველი რომ კომპანიამ მთლიანად ვერ მიიღოს ანაზღაურება მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხების საწყისი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხდენითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი, მანამ სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადი 15% გადასახდელია „აგროსილ“ ღირებულებაზე (ე. ი. წმინდა დივიდენდები „იგროსება“ წყაროსთან დასაკავებელი („withholding“) გადასახადის 5%-ით, თუ შესაძლებელია, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტისთვის ფიზიკური თუ არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის. 2017 წლის 1 იანვრიდან გადახდილი დივიდენდი რეზიდენტი იურიდიულ პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგრას. დივიდენდები მოგებაზე რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგრას „აგროსილ“ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოითვლება როგორც დეკლარირებული და გადახდილი გადასახადი დასაბეგრ მოგებაზე vs იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების, რომელიც გამრავლებულია განაწილებულ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯად იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თუ არის ფაქტობრივი გადახდის თარიღი ან ის პერიოდი, რომელზეც ხდება დივიდენდების გადახდა. შედეგად, კომპანია წყვეტს ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების აღიარებას 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის და შესაბამისი ეფექტი აღრიცხა 2016 წლის მოგება ან ზარალში. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნებოდა დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გარდა დივიდენდების განაწილებაზე, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ საწარმოებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ საწარმოებთან, აგრეთვე გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარი გადახდებზე ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში.

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. ხელმძღვანელობა კომპანიის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის, შემდეგი ოპერაციებიდან უადრესად განხორციელებისთანავე: (ა) მომხმარებლებისგან ავანსის მიღებისას ან (ბ) საქონელის ან მომსახურების მომხმარებლებზე მიწოდებისას. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშგაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებული ჩასათვლელი დღგ-ს გადავადება 5-დან 10 წლამდე ხდება ისეთი საწარმოების შემთხვევაში, რომელთა ბრუნვის 20%-ს დღგ-სგან გათავისუფლება ეხება ჩათვლის უფლებით. როდესაც მოთხოვნებისთვის იქმნება ანარიცხი, გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოვალის მთლიანი თანხით, დღგ-ს ჩათვლით.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება პირველი შემოსავალში - პირველი გასავალში მეთოდის საფუძველზე.

ამონაგები. იხილეთ შენიშვნა 13.

საოპერაციო იჯარები. როდესაც კომპანია მოიჯარეა ისეთ იჯარაში სადაც აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი მეიჯარიდან არ გადადის კომპანიაზე, მთლიანი იჯარის გადახდები აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში წრფივ საფუძველზე, იჯარის ვადის განმავლობაში. იჯარის ვადა არის არაგაუქმებადი პერიოდი რომელშიც მოიჯარეს აქვს აქტივის იჯარის კონტრაქტი ნებისმიერ სამომავლო ვადასთან ერთად რომლის გამოყენების უფლებაც აქვს მოიჯარეს რათა გააგრძელოს აქტივის იჯარა, დამატებითი გადასახადით თუ მის გარეშე, როდესაც იჯარის დასაწყისში საიმედოდ გარკვეულია რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას.

საემისიო კაპიტალი. კომპანიის საემისიო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილებები კომპანიის საწესდებო კაპიტალში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ ცვლილებების ჩათვლით) შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

ფინანსური შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავლის ასახვა ხდება ყველა სავალს ინსტრუმენტისთვის დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეს მეთოდი გადაავადებს, საპროცენტო შემოსავლის ნაწილის სახით, მთლიან საკომისიოს, რომელიც მიღებულია ხელშეკრულების მხარეთა შორის და რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განკვეთის განუყოფელ ნაწილს.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები. ხელფასის, სარგოს, საქართველოს საპენსიო და სოციალური დაზღვევის ფონდში გადახდების, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებლის (როგორცაა სამედიცინო დაზღვევა) დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის დასტური, რომელმაც განახორციელა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობებს. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება. ხელმძღვანელობის ინფორმაციით, ძირითადი გარემოებები და პირობები, რომლებიც წარმოქმნის მნიშვნელოვან ეჭვს კომპანიის უნარზე, განაგრძოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, შემდეგია: რომ კომპანია იყო, 3,032,637 ლარის ზარალზე 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ასევე ამ თარიღისთვის, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აჭარბებდა მიმდინარე აქტივებს 292,641 ლარით; და 2023 და 2022 წლის განმავლობაში საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები უდრიდა 1,134,957 ლარს და 622,153 ლარს, შესაბამისად.

ხელმძღვანელობა გეგმავს, რომ გაუმკლავდეს იმ გარემოებებს და პირობებს, რომლებიც იწვევენ არსებით განუსაზღვრელობას იმ გარემოებებთან და პირობებთან, რომლებმაც შესაძლოა წარმოშვას მნიშვნელოვანი ეჭვი კომპანიის უნარზე, საქმიანობა განაგრძოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და კომპანია შესაძლოა უუნარო გახდეს, რომ შეძლოს მისი აქტივების რეალიზაცია და მისი ვალდებულებების დაფარვა საქმიანობის ჩვეულ პირობებში.

ხელმძღვანელობამ ეს ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძველზე. ამაზე მსჯელობისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა მიმდინარე განზრახვები და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გაანალიზა მაკროეკონომიკური მდგომარეობის გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე. კომპანიას არ შექმნია სირთულეები თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხის დაფარვასთან დაკავშირებით რადგან მფლობელისგან მუდმივად იღებს ფინანსურ მხარდაჭერას. კომპანიამ კვლავ მიიღო დამატებითი სასესხო თანხები ახალი ხელშეკრულებებით და არსებულ ხელშეკრულების ფარგლებში აუთვისებელი ლიმიტიდან (შენიშვნა 11). ასევე ხელმძღვანელობამ 2024 წლის აგვისტოში, გააფორმა შპს "ჯორჯიან სენტორ კომპანი N 1" -სთან იჯარის ხელშეკრულება სასტუმროს შენობის მეხუთე, მეექვსე და მეშვიდე სართულების 900 კვ.მ-ის საერთო ფართობით გაქირავებაზე, საიდანაც იგი მოელის გაზრდილ რენტაბელურ შემოსავალს აღნიშნული ქონების ალტერნატიული გამოყენების გზით (შენიშვნა 18).

აქტივების გაუფასურება და ანარიცხებისთვის აღრიცხვა: ყოველი საბალანსო თარიღისთვის კომპანია აფასებს, არსებობს თუ არა მინიშნება, რომ კომპანიის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება შემცირდა საბალანსო ღირებულებაზე ქვემოთ. თუ ასეთი მინიშნება განისაზღვრა, კომპანია აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის სრულ შემოსავალში.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. კომპანია ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. იმის განსაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 5.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ კომპანიისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

რეალური ღირებულების შეფასება. კომპანიის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტება მოითხოვს რეალური ღირებულებების შეფასებას როგორც ფინანსური, ისე არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის. რეალური ღირებულებები განისაზღვრა შეფასებისა და განმარტების მიზნებისთვის. რეალური ღირებულებები კლასიფიცირებულია სხვადასხვა დონეებად რეალური ღირებულების იერარქიაში იმ მონაცემებზე დაყრდნობით, რომლებიც გამოყენებულია შეფასების ხერხებში და მოიცავს შემდეგს:

დონე 1: იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასები.

დონე 2: სხვა მონაცემები გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც შედის პირველ დონეში, და რომლებიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან არაპირდაპირ (ფასიდან გამომდინარე).

დონე 3: მონაცემები აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, რომელიც არ არის დაფუძნებული დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებზე (დაუკვირვებადი მონაცემები).

თუ აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემები კლასიფიცირებულია სხვადასხვა დონეებად რეალური ღირებულების იერარქიაში, მაშინ რეალური ღირებულების შეფასება მთლიანად კლასიფიცირდება რეალური ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, როგორც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემი, რომელიც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

5 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებთან მიიჩნევა ზოგადად, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	მნიშვნელოვანი მეწილე	უშუალო მშობელი კომპანია	საბოლოო მაკონტროლებელი მხარი
სესხები	7,990,707	2,995,447	287,555
მოთხოვნები მფლობელის მიმართ საემისიო კაპიტალისათვის	-	-	-

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	მნიშვნელოვანი მეწილე	უშუალო მშობელი კომპანია	საბოლოო მაკონტროლებელი მხარი
სესხები	353,928	-	268,863
მოთხოვნები მფლობელის მიმართ საემისიო კაპიტალისათვის	-	14,125	-

2023 წელს, საპროცენტო ხარჯი აღიარებულია 652,282 ლარის ოდენობით (2022: 86,869 ლარი) სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება. ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება შედგება დირექტორის, მართვაზე უფლებამოსილი პირის, გენერალური მენეჯერისა და ფინანსური მენეჯერის ხელფასებისა და პრემიებისგან.

	2023		2022	
	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება
მოკლევადიანი გასამრჯელოები:				
- ხელფასები და პრემიები	343,310	-	458,068	-
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	343,310	-	458,068	-

სს "სტადიუმ ჰოტელი"
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2023 წლის 31 დეკემბერი

6 ძირითადი საშუალებები

მოდროლები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	აგეჯი და სხვა ინვენტარი	მანქანა- დანადგარები	სამზარეულოს აღჭურვილობა	კომპიუტერული ტექნიკა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
საწყისი ღირებულება									
ბალანსი 01.01.2022	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
შემოსვლა	-	6,276	-	62,212	-	6,482	21,659	-	96,629
გასვლა	-	(8,078)	-	-	-	-	-	(21,699)	(29,777)
ბალანსი 31.12.2023	2,390,915	-	16,792,598	2,059,083	369,282	433,012	384,872	39,130	22,468,892
აგებული ღირებული ცვეთა და გაუფასურება									
ბალანსი 01.01.2022	-	-	(1,398,341)	(664,235)	(63,992)	(139,411)	(94,785)	(24,581)	(2,385,345)
ცვეთა პერიოდისათვის გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	(671,704)	(322,160)	(19,744)	(69,138)	(45,237)	(6,083)	(1,134,066)
ბალანსი 31.12.2022	-	-	-	-	16,961	-	-	-	16,961
ბალანსი 31.12.2022	-	-	(2,070,045)	(986,395)	(66,775)	(208,549)	(140,022)	(30,664)	(3,502,450)
ცვეთა პერიოდისათვის გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	(671,704)	(316,340)	(20,301)	(68,892)	(47,024)	(3,913)	(1,128,174)
ბალანსი 31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-	13,381	13,381
ბალანსი 31.12.2023	-	-	(2,741,749)	(1,302,735)	(87,076)	(277,441)	(187,046)	(21,196)	(4,617,243)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
ბალანსი 01.01.2022	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
ბალანსი 31.12.2023	2,390,915	-	14,050,849	756,348	282,206	155,571	197,826	17,934	17,851,649

*

6 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების გაუფასურება. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობას არ ჩაუტარებია ტესტი გაუფასურების ინდიკატორების გამოვლენაზე.

უზრუნველყოფა. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების ერთეულები არა არის სესხის უზრუნველყოფაში ჩადებული. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები, რომლის საბალანსო ღირებულებაა 18,899,590 ლარი დატვირთულია სასესხო შეთანხმებით სს „თიბისი ბანკთან“ (შენიშვნა 11).

7 მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება „საშუალო შეწონილი“ მეთოდის საფუძველზე.

ლარში	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სასტუმროს სხვა მარაგი	296,447	289,299
საკვები, სასმელი და სამზარეულოს მასალები	33,797	36,168
ჰიგიენისა და დასუფთავების საშუალებები	8,394	12,288
სარემონტო და სათადარიგო ნაწილები	4,071	6,265
სულ მარაგები	342,709	344,020

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით

ლარში	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	50,662	80,948
მოთხოვნა კაპიტალის მფლობელებიდან	-	14,125
სხვა მოთხოვნები	-	24,253
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	50,662	119,326
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	33,042	27,107
წინასწარ გადახდილი ხარჯები	13,358	22,356
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	97,062	168,789

9 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ლარში	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები:		
- ლარში	163,531	107,932
- უცხოურ ვალუტაში	29,850	146,763
ნაღდი ფული	13,121	36,113
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	206,502	290,808

10 სააქციო კაპიტალი

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის საემისიო კაპიტალი უდრიდა 15,600,000 ლარს, რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს (2022 წლის 31 დეკემბერს: 15,600,000 ლარი, რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს 14,125 ლარს).

ჩვეულებრივი აქციები

ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირებულია როგორც საკუთარი კაპიტალი.

საემისიო კაპიტალი

საემისიო კაპიტალი არის გამოშვებული აქციების ნომინალზე ზედმეტად მიღებული თანხა და კლასიფიცირებულია როგორც საკუთარი კაპიტალი.

დამატებითი გადახდილი კაპიტალი

დამატებითი გადახდილი კაპიტალი წარმოადგენს მეწილეების მიერ კომპანიისთვის მიცემულ სარგებელს, როდესაც ისინი მოქმედებენ როგორც მფლობელები. იგი წარმოადგენს მთლიან ფულად ან არაფულად კონტრიბუციას განხორციელებულს მფლობელებისგან და დაკავშირებული მხარეებისგან, რომელიც არ არის რეგისტრირებული როგორც კომპანიის საემისიო კაპიტალის ზრდა საანგარიშგებო თარიღისთვის.

თავდაპირველი აღიარებისას კომპანია აფასებს მფლობელისგან მიღებულ სესხებს რეალური ღირებულებით; მიღებულ სესხებზე, განსხვავება ნომინალურ თანხასა და შეფასებულ რეალურ ღირებულებას შორის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებულია როგორც დამატებითი გადახდილი კაპიტალი.

11 სესხები

ლარში	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
საბანკო სესხი	-	10,094,744
მფლობელებისგან მიღებული სესხები	11,273,709	622,791
სულ სესხები	11,273,709	10,717,535

კომპანიის სესხები დენომინირებული იყო შემდეგ ვალუტებში:

ლარში	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სესხები დენომინირებული:		
- ევროში	10,591,995	10,094,744
- აშშ დოლარში	681,714	622,791
სულ სესხები	11,273,709	10,717,535

11 სესხები (გაგრძელება)

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დარჩენილი ნასესხები სახსრების პირობები შემდეგია:

ლარში	გამცემი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ვადა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
საბანკო სესხი*	თიბისი ბანკი	7%	ევრო	2030	-	10,094,744
მფლობელებისგან მიღებული სესხები **	შპს ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი	0.00%	ევრო	2026	2,995,447	-
მფლობელებისგან მიღებული სესხები	მიხეილ გულიანსკი	6.00%	ევრო	2025	7,596,548	-
მფლობელებისგან მიღებული სესხები	მიხეილ გულიანსკი	6%-6.7%	აშშ დოლარი	2023/ 2025	394,159	353,928
მფლობელებისგან მიღებული სესხები	დავით გიორგობიანი	9.00%	აშშ დოლარი	2025	287,555	268,863
სულ სესხები					11,273,709	10,717,535

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო.

*კომპანიამ გააფორმა 10 წლიანი სესხის ხელშეკრულება 3,500,000 ევროზე სს „თიბისი ბანკთან“ 2020 წლის თებერვალში. აღნიშნული სესხი კომპანიამ სრულად დაფარა ვადამდე 2023 წელს მფლობელებისგან მიღებული სესხი თანხების მეშვეობით.

**1,400,000 ევროზე სესხის ხელშეკრულება გაფორმებულია 2023 წლის აპრილში, საიდანაც 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის ათვისებულია 1,227,067 ევრო.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ძირითადი საშუალებები ჩადებული იყო თიბისი ბანკიდან მიღებული სესხის უზრუნველყოფაში (შენიშვნა 6).

12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარში	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო ვალდებულებები	298,302	330,477
გადასახდელი პენსია	10,022	31,729
გადასახდელი ხელფასები	1,560	1,018
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	309,884	363,224
საგადასახადო ვალდებულებები	95,414	117,059
მიღებული ავანსები	19,987	40,054
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	425,285	520,337

13 სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული ამონაგები

კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს ნომრების გაქირავებას, საკვებს, სასმელებს და სხვა მომსახურებებს. ამონაგები აღიარდება დღგ-ს და ფასდაკლებების გამოკლებით.

ამონაგები ნომრების გაქირავებიდან აღიარდება, გატარებული ღამეების მიხედვით. კომპანიას სტანდარტული და სპეციალური განაკვეთები აქვს ნომრების გაქირავებისთვის. სპეციალური განაკვეთის შეთავაზება გაყიდვების და რეზერვაციების დეპარტამენტის მიერ ხდება განსაკუთრებული სტუმრებისთვის, კორპორატიული კლიენტებისა და ჯგუფებისთვის, ან სარეკლამო აქტივობის ფარგლებში.

ამონაგები საკვების და სასმელების გაყიდვიდან აღიარდება, მომხმარებლის მიერ პროდუქტის მიღებისას საოპერაციო სისტემაში ასახული ფასების შესაბამისად.

ამონაგები სხვა მომსახურებების გაწევიდან აღიარდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, მომსახურების გაწევის ხანგრძლივობის მიხედვით.

სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

ლარში	2023	2022
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	2,076,196	2,379,113
ამონაგები საკვების და სასმელების გაყიდვიდან	946,222	1,067,645
სხვა	18,582	49,465
სულ სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული ამონაგები	3,041,000	3,496,223

14 გაყიდვების თვითღირებულება

ლარში	შენიშვნა	2023	2022
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები		1,128,174	1,134,067
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები		843,995	679,697
გამოყენებული საკვების და სასმელების თვითღირებულება		377,610	412,786
კომუნალური ხარჯები		289,580	306,591
ფრანშიზა, მართვის საზღაური და სხვა საკომისიოების დარიცხვები		177,141	182,034
დასუფთავების ხარჯები		111,383	116,388
სხვა ხარჯები		-	13,016
სულ თვითღირებულების ხარჯები		2,927,883	2,844,579

15 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

ლარში	შენიშვნა	2023	2022
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები		147,102	107,287
მარკეტინგის ხარჯები		29,691	26,017
გაყიდვის და დისტრიბუციის სხვა ხარჯები		95,702	73,207
სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები		272,495	206,511

16 ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარში	შენიშვნა	2023	2022
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები		871,030	882,936
მომსახურების ხარჯები		235,149	217,075
საგადასახადო ხარჯები		161,213	161,271
დაზღვევის ხარჯები		74,140	64,269
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		68,193	48,128
მივლინების ხარჯები		37,669	45,116
კომპიუტერული ხარჯები		31,413	25,907
საპენსიო ხარჯები		30,523	22,405
იჯარის ხარჯები		27,890	27,890
კომუნიკაციის ხარჯები		21,628	23,543
ამორტიზაციის ხარჯები		20,223	20,223
რემონტის და მოვლის ხარჯები		16,258	46,993
სხვა ხარჯები		55,991	54,650
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		1,651,320	1,640,406

17 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები

დაზღვევა. სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების სტადიაზეა და მსოფლიოს სხვა ნაწილებში გავრცელებული დაზღვევების ბევრი ფორმა ჯერ არ არის ზოგადად ხელმისაწვდომი. კომპანიას გააჩნია სრული სადაზღვევო დაფარვა მისი შენობა ნაგებობის.

სასამართლო დავა. ხელმძღვანელობის აზრით, არ არსებობს მიმდინარე სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომელთაც შესაძლოა ჰქონოდა მატერიალური გავლენა კომპანიის საქმიანობის შედეგებზე ან ფინანსურ მდგომარეობაზე და რომლებიც არ არის აღწერილი ან განმარტებული მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2023 წლის 30 მაისის თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით კომპანიასა და შპს ინსტას შორის მიმდინარე დავა დასრულდა მხარეთა მორიგებით და სს სტადიუმ ჰოტელმა იკისრა 36,486 ევროს ოდენობის სავაჭრო დავალიანებისა და 9,785 ლარის სასამართლოს ხარჯების კომპენსაციის გადახდა შპს ინსტას წინაშე.

პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხდება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ სამი მომდევნო წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე. აღნიშნულმა გარემოებებმა შეიძლება საქართველოში საგადასახადო რისკები წარმოქმნას, რაც მნიშვნელოვნად მაღალია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ საგადასახადო ვალდებულებები სათანადოდ ასახეს შესაბამისი ქართული საგადასახადო კანონმდებლობის, გამოცემული ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული აღმოჩნდეს და საგადასახადო ორგანოების მიერ თავისი ინტერპრეტაციების აღსრულებაში წარმატების მიღწევის შემთხვევაში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

17 გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

2023 წელს კომპანიაში საგადასახადო რისკის შეფასებას ახორციელებდა საქართველოს შემოსავლების სამსახურის მსხვილ გადასახადთა გადამხდელთა ოფისი. შეფასების შედეგად, კომპანიის რისკის დონე შეფასდა როგორც დაბალი და ფინანსურ დარიცხვას ადგილი არ ქონია.

გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები. საქართველოში გარემოსთან დაკავშირებული რეგულაციების აღსრულება ვითარდება და მთავრობის ორგანოების აღმასრულებელი ნება მუდმივად გადაიხედება. კომპანია პერიოდულად ავითარებს საკუთარ ვალდებულებებს გარემოსთან დაკავშირებულ რეგულაციებთან დაკავშირებით. მას შემდეგ რაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც შესაძლოა წარმოიშვას არსებულ რეგულაციებში ცვლილებების შედეგად, სამოქალაქო დავები ან კანონმდებლობა, ვერ იქნება შეფასებული, თუმცა შესაძლოა იყოს მატერიალური. მიმდინარე სააღსრულებო გარემოში არსებული კანონმდებლობის ქვეშ, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ კომპანია შესაბამისობაშია საქართველოს ყველა გარემოსთან დაკავშირებულ კანონსა და რეგულაციასთან.

კლიმატის ცვლილება. კომპანიის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა და გააცნობიერა გლობალური შემოფოტება კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე, მაგრამ ხელმძღვანელობა აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე.

18 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

სესხები. 2024 წლის იანვარში კომპანიამ აიღო 6%-იანი სესხები შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ"-სგან და მიხეილ გულიანსკისგან 50,000 დოლარის (ექვივალენტი ლარში: 134,470) და 100,000 აშშ დოლარის (ექვივალენტი ლარში: 268,940) ოდენობით ახალი ხელშეკრულებების საფუძველზე.

ასევე, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ხელშეკრულების აუთვისებელი ლიმიტიდან (შენიშვნა 11) მიიღო 46,178 ევროს (ექვივალენტი ლარში: 137,393) ოდენობის თანხა.

იჯარის ხელშეკრულებები. 2024 წლის 26 აგვისტოს, კომპანიამ გააფორმა შპს "ჯორჯიან სენტრ კომპანი N 1" -სთან იჯარის ხელშეკრულება სასტუმროს შენობის (10 სართულიანი) მეხუთე, მეექვსე და მეშვიდე სართულების 900 კვ.მ-ის საერთო ფართობით გაქირავებაზე. ამ ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისათვის ჯერ არ არის გადაცემული იჯარის საგანი.

სს სტადიუმ ჰოტელ

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1	საწარმოს ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა	1
2	საწარმოს განვითარების გეგმები.....	1
3	საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა	1
4	ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ	1
5	ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	2
6	დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	3
7	ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა	3
8	კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა.....	3
9	ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით	4

სს „სტადიუმ ჰოტელ“

მმართველობითი ანგარიშგება – 31 დეკემბერი 2023

(თანხები მოცემულია ლარში, კოეფიციენტების და დასაქმებულთა რაოდენობის გარდა)

1 საწარმოს ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, სს სტადიუმ ჰოტელ-სთვის (შემდგომში „საწარმო“).

საწარმო შექმნილია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და რეგისტრირებულია 2017 წლის 13 მარტს, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 402047236.

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	67%
მიხეილ გულიანსკი	ისრაელის სახელმწიფო	3-0454642-7	33%

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

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. სამეარსკვლავიან 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 საწარმოს განვითარების გეგმები

საწარმო ძირითადად აქცენტს გააკეთებს გაყიდვების გაზრდასა და მისი საოპერაციო შედეგების გაუმჯობესებაზე.

3 საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა

2023 და 2022 წელს საწარმო არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო (R&D) საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ

საწარმოს არ აქვს ფილიალები.

სს „სტადიუმ ჰოტელ“

მმართველობითი ანგარიშგება – 31 დეკემბერი 2023

(თანხები მოცემულია ლარში, კოეფიციენტების და დასაქმებულთა რაოდენობის გარდა)

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

	2023	2022	წლიური ცვლილება, %
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო:			
სულ აქტივები	18,614,494	19,840,002	-6%
სულ საკუთარი კაპიტალი	6,915,500	8,602,130	-20%
სულ ვალდებულებები	11,698,994	11,237,872	4.1%
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
ამონაგები მომსახურებიდან	3,041,000	3,496,223	-13%
საერთო მოგება	113,117	651,644	-83%
საოპერაციო ზარალი	(1,852,603)	(1,197,254)	55%
წლის (ზარალი)/მოგება	(3,032,637)	434,446	-798%
ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(1,134,957)	(622,153)	82%
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფული	1,136,497	870,721	31%

საწარმოს ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან იყო შემდეგი:

	2023	2022	წლიური ცვლილება, %	% მთლიან ამონაგებთან	
				2023	2022
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	2,076,196	2,379,113	-13%	68.27%	68.05%
ამონაგები საკვების და სასმელების გაყიდვიდან	946,222	1,067,645	-11%	31.12%	30.54%
სხვა შემოსავალი	18,582	49,465	-62%	0.61%	1.41%
სულ სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული ამონაგები	3,041,000	3,496,223			

COVID-19 გლობალური პანდემია შემდეგ, ფუნქციონირების განახლებიდან (2021 სექტემბერი), საწარმოც ცდილობს მიაღწიოს იმგვარი ზრდის სტაბილურ მაჩვენებლებს, რათა 2025 კალენდარული წლის ბოლომდე შეძლოს სალდირებულად დადებით ფინანსური შედეგების ფორმირება და მოგების შემდგომ ზრდა. ამ მიზნის მისაღწევად 2025 წლიდან დაგეგმილია სარეალიზაციო სერვისების გაფართოება, როგორცაა დამატებით საკონფერენციო და საოფისე დანიშნულების სივრცეების მოწყობა-გაქირავება. ასევე, მნიშვნელოვანი ყურადღება ექცევა შემდეგს:

- **ურთიერთობა პერსონალთან.** საწარმოში დასაქმებულთა რაოდენობა პერიოდების მიხედვით შემდეგია: 2021 წლის ბოლოს - 59 პირი, 2022 წლის ბოლოს - 66 პირი და 2023 წლის ბოლოს - 62 პირი. საწარმოს აქვს ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა ადა მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.
- **ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.** საწარმოს მჭიდრო პროფესიული ურთიერთობა აქვს დამყარებული მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულებისა და ხარისხიანი მომსახურების მეშვეობით.
- **ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან.** საწარმოს საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. საწარმოს ფინანსური დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით.

სს „სტადიუმ ჰოტელ“

მმართველობითი ანგარიშგება – 31 დეკემბერი 2023

(თანხები მოცემულია ლარში, კოეფიციენტების და დასაქმებულთა რაოდენობის გარდა)

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 და 2022 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 მსს ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა

ბაზარზე კომპანიის პოზიცია განპირობებულია რამდენიმე მნიშვნელოვანი ფაქტორით:

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება კომპანიისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან;
- *სასტუმროების მართვა* – საწარმოს მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს სასტუმროების ქსელებში მუშაობის პრაქტიკული გამოცდილება. თანამშრომლების განგრძობითი ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს მართვის პრაქტიკის საყრდენებს, რომელიც ხაზს უსვამს თანამშრომელთა ძირითად პრინციპებს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;
- საწარმო, ყოველწლიურად უხდის მოსაკრებელს და საკომისიოებს ACCOR ჯგუფს, რადგან არის Ibis-ის სასტუმროების ქსელის წევრი. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე.

8 კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი. საწარმოს გაყიდვების უმეტესი ნაწილი ნაღდი ფულით ხორციელდება, მომხმარებლისთვის მომსახურების გაწევამდე; შესაბამისად, კომპანიას მოთხოვნების ამოღების პრობლემა არა აქვს.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება საწარმოს ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საიჯარო გადასახდელების გადახდის შედეგად. ეს არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები შეექმნება თავისი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში, როდესაც მათი დაფარვის ვადა დადგება. ლიკვიდობის რისკის მართვასთან დაკავშირებით საწარმოს მიდგომაა იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დაფარვის ვადის დადგომისას დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ისე სტრესულ ვითარებაში, ზარალის გაწვევის ან საწარმოს რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების გარეშე. ლიკვიდურობის რისკის წარმოქმნის შემთხვევაში მფლობელი საწარმო გამოთქვამს მზადყოფნას დამატებითი კაპიტალის შევსებაზე.

ლიკვიდობის რისკის წინდახედული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონასა და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას შეთანხმებული სათანადო ოდენობის საკრედიტო ხაზების მეშვეობით. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საწარმოს ვალდებულებების უმეტესი ნაწილი დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების შედეგად წარმოიქმნება და ამგვარად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს საწარმოს საკმარისი მოქნილობას აძლევს გადახდების განხორციელებისა და მიღების თვალსაზრისით, მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობის უზრუნველყოფის საჭიროების შესაბამისად.

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მოთხოვნების ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

სს „სტადიუმ ჰოტელი“

მმართველობითი ანგარიშგება – 31 დეკემბერი 2023

(თანხები მოცემულია ლარში, კოეფიციენტების და დასაქმებულთა რაოდენობის გარდა)

9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან:

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო.

საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებით მენეჯმენტი, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. სავალუტო პოზიციების მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

პოლიტიკური რისკები. არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს პროდუქტზე მოთხოვნაზე, ამონაგებსა და მოგებიანობაზე. მენეჯმენტი პოლიტიკური გარემოს განვითარებაზე ინტენსიურ მონიტორინგს ახორციელებს, რათა წინასწარ განჭვრიტოს სავარაუდო მიმართულებები და საფრთხეები და შესაბამისად იმოქმედოს.

სტუმრების ქცევა. დაზარალებული პირების სასამართლო სარჩელები და სასტუმრო ოთახების დაზიანება შეიძლება დიდ რისკს წარმოადგენდეს სასტუმროს საქმიანობისთვის. სასტუმროში დანერგილია შიდა კონტროლის სისტემა სტუმრის დესტრუქციულ ქმედებებზე რეაგირებისა და მგზავრების უსაფრთხოების დასაცავად მათი სასტუმროში ყოფნისას.

მონაცემთა კონფიდენციალურობის დაცვის რისკი. საწარმო დეტალურ ინფორმაციას იღებს მისი სტუმრების შესახებ (სახელები, მისამართები, ინფორმაცია საკრედიტო ბარათის შესახებ და სხვა), რის გამოც სასტუმროს ბიზნესი კიბერ-კრიმინალებისა და ჰაკერების პოპულარული სამიზნეა. საწარმო და მისი შვილობილი საწარმო ციფრულ სისტემებს იყენებენ ავტომატიზაციისა და მონაცემების მართვისთვის, რაც სისტემაში შეჭრის რისკს მინიმუმამდე ამცირებს.

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ, და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან, რომელთაგან ყველას აქვს საბაზრო ცვლილებების საერთო და სპეციფიკური რისკები, მიმართებით. მენეჯმენტი ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ახორციელებს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა, უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2024 წლის 1 ოქტომბერს.

ირაკლი ყალიჩავა

მართვაზე უფლებამოსილი მმართველი პირი



ლევან ასანუბე

ფინანსური მენეჯერი

სს „სტადიუმ ჰოტელ“

მმართველობითი ანგარიშგება – 31 დეკემბერი 2023

(თანხები მოცემულია ლარში, კოეფიციენტების და დასაქმებულთა რაოდენობის გარდა)

9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან:

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო.

საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებით მენეჯმენტი, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. სავალუტო პოზიციების მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

პოლიტიკური რისკები. არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს პროდუქტზე მოთხოვნაზე, ამონაგებსა და მოგებიანობაზე. მენეჯმენტი პოლიტიკური გარემოს განვითარებაზე ინტენსიურ მონიტორინგს ახორციელებს, რათა წინასწარ განჭვრიტოს სავარაუდო მიმართულებები და საფრთხეები და შესაბამისად იმოქმედოს.

სტუმრების ქცევა. დაზარალებული პირების სასამართლო სარჩელები და სასტუმრო ოთახების დაზიანება შეიძლება დიდ რისკს წარმოადგენდეს სასტუმროს საქმიანობისთვის. სასტუმროში დანერგილია შიდა კონტროლის სისტემა სტუმრის დესტრუქციულ ქმედებებზე რეაგირებისა და მგზავრების უსაფრთხოების დასაცავად მათი სასტუმროში ყოფნისას.

მონაცემთა კონფიდენციალურობის დაცვის რისკი. საწარმო დეტალურ ინფორმაციას იღებს მისი სტუმრების შესახებ (სახელები, მისამართები, ინფორმაცია საკრედიტო ბარათის შესახებ და სხვა), რის გამოც სასტუმროს ბიზნესი კიბერ-კრიმინალებისა და ჰაკერების პოპულარული სამიზნეა. საწარმო და მისი შვილობილი საწარმო ციფრულ სისტემებს იყენებენ ავტომატიზაციისა და მონაცემების მართვისთვის, რაც სისტემაში შეჭრის რისკს მინიმუმამდე ამცირებს.

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ, და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან, რომელთაგან ყველას აქვს საბაზრო ცვლილებების საერთო და სპეციფიკური რისკები, მიმართებით. მენეჯმენტი ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ახორციელებს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა, უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2024 წლის 1 ოქტომბერს.

ირაკლი ყალიჩავა

მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილი პირი

ლევან ასანიძე

ფინანსური მენეჯერი