

სს “სტადიუმ ჰოტელ”

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

2024 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.....	10
5	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	12
6	ძირითადი საშუალებები	13
7	მარაგები	14
8	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14
9	ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	14
10	სააქციო კაპიტალი	15
11	სესხები	15
12	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16
13	სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული ამონაგები.....	17
14	გაყიდვების თვითღირებულება	17
15	გაყიდვების ხარჯები.....	17
16	ადმინისტრაციული ხარჯები.....	18
17	გაუთვალისწინებელი გარემოებები და პირობითი ვალდებულებები	18
18	საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....	19

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის პარტნიორებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სტადიუმ ჰოტელ“-ის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2024 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, გარდა პირობითი დასკვნის საფუძვლის სექციაში მოცემული საკითხების ეფექტებისა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 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.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავესწარიტ მარაგების ინვენტარიზაციას რომლის ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 368,367 ლარს (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 342,709 ლარი) რადგან კომპანიის აუდიტორად ჩვენი დანიშვნა მოხდა 2025 წლის 21 ივლისს. ჩვენ ასევე ვერ შევძელით მარაგების რაოდენობის ალტერნატიული გზებით დადასტურება. შედეგად ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა პოტენციური კორექტირების არსებობის შესაძლებლობა 2024 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 ერთეულების ინვენტარიზაციას რომლის ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 1,233,697 ლარს (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 1,409,885 ლარი) რადგან კომპანიის აუდიტორად ჩვენი დანიშვნა მოხდა 2025 წლის 21 ივლისს. ჩვენ ასევე ვერ შევძელით ძირითადი საშუალებების ერთეულების რაოდენობის ალტერნატიული გზებით დადასტურება. კომპანიამ არ აწარმოა კომპონენტების ღირებულების ანგარიშგება და სათანადოდ არ განსაზღვრა სასარგებლო მომსახურების ვადები ძირითად საშუალებების ერთეულების. ასევე, 2024 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 შევძელით განგვესაზღვრა პოტენციური კორექტირების არსებობის შესაძლებლობა 2024 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 პირობითი მოსაზრებისთვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

არსებითი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაზე 4, რომელშიც აღნიშნულია, რომ კომპანია არის, 1,876,756 ლარის ზარალზე 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (2023: 3,032,637 ლარის ზარალი), ამ თარიღისთვის, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აჭარბებს მიმდინარე აქტივებს 8,156,701 ლარით (2024 წლის 31 დეკემბერი: 292,641 ლარით); ასევე 2024 და 2023 წლის განმავლობაში საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები უდრიდა 190,158 ლარს და 1,134,957 ლარს. როგორც აღნიშნულია შენიშვნაში 4, შესაბამისი მოვლენები ან პირობები განაპირობებს რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, რომელიც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებდამ საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან მიმართებაში.

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 ჩვენი დასკვნის პირობითი 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

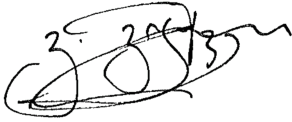
ჩვენს მიზანს წარმოადგენს, გონივრული რწმუნების მიღება იმის თაობაზე არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორთა დასკვნის გაცემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ 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 გიკაშვილი (Reg. # SARAS-A-788672)

შპს „მაზ ენდ პარტნერს“ (Reg.# SARAS-F-846745)

თბილისი, საქართველო

1 ოქტომბერი 2025 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 გიკაშვილი (Reg. # SARAS-A-788672)

შპს „მაზ ენდ პარტნერს“ (Reg.# SARAS-F-846745)

თბილისი, საქართველო

1 ოქტომბერი 2025 წელი

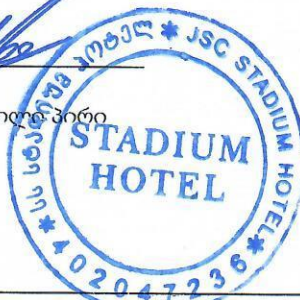
სს "სტადიუმ ჰოტელი"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	17,003,757	17,851,649
ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის		263,237	-
არამატერიალური აქტივები		96,349	116,572
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,363,343	17,968,221
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	368,367	342,709
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	277,692	97,062
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	507,538	206,502
სულ მიმდინარე აქტივები		1,153,597	646,273
სულ აქტივები		18,516,940	18,614,494
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი		15,600,000	15,600,000
საემისიო კაპიტალი		307,325	307,325
დამატებითი გადახდილი კაპიტალი		1,505,789	1,435,877
აკუმულირებული ზარალი		(12,304,458)	(10,427,702)
სულ საკუთარი კაპიტალი	10	5,108,656	6,915,500
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	11	4,097,986	10,760,080
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,097,986	10,760,080
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	11	8,918,501	513,629
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	391,797	425,285
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		9,310,298	938,914
სულ ვალდებულებები		13,408,284	11,698,994
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		18,516,940	18,614,494

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 1 ოქტომბერს და ხელმოწერილია მათი სახელით:

ირაკლი ყალიჩავა

მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილ პირი



ლევან ასანიძე

ფინანსური მენეჯერი

სს "სტადიუმ ჰოტელ"
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	17,003,757	17,851,649
ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის		263,237	-
არამატერიალური აქტივები		96,349	116,572
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,363,343	17,968,221
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	368,367	342,709
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	277,692	97,062
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	507,538	206,502
სულ მიმდინარე აქტივები		1,153,597	646,273
სულ აქტივები		18,516,940	18,614,494
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი		15,600,000	15,600,000
საემისიო კაპიტალი		307,325	307,325
დამატებითი გადახდილი კაპიტალი		1,505,789	1,435,877
აკუმულირებული ზარალი		(12,304,458)	(10,427,702)
სულ საკუთარი კაპიტალი	10	5,108,656	6,915,500
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	11	4,097,986	10,760,080
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,097,986	10,760,080
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	11	8,918,501	513,629
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	391,797	425,285
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		9,310,298	938,914
სულ ვალდებულებები		13,408,284	11,698,994
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		18,516,940	18,614,494

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 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	2024	2023
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	13	4,278,016	3,041,000
თვითღირებულების ხარჯები	14	(3,278,230)	(2,927,883)
საერთო მოგება		999,786	113,117
სხვა საოპერაციო ხარჯები		-	(41,905)
გაყიდვების ხარჯები	15	(308,495)	(272,495)
ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(1,655,274)	(1,651,320)
საოპერაციო ზარალი		(963,983)	(1,852,603)
საპროცენტო ხარჯები		(1,056,342)	(849,282)
წმინდა საკუროსო მოგება/(ზარალი)		147,204	(309,704)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		16,113	2,339
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(19,748)	(23,387)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(1,876,756)	(3,032,637)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		(1,876,756)	(3,032,637)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		(1,876,756)	(3,032,637)

სს "სტადიუმ ჰოტელ"
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

ლარში	შენიშვნა	სააქციო კაპიტალი	საემისიო კაპიტალი	დამატებითი გადახდილი კაპიტალი	აკუმული- რებული ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		15,600,000	307,325	89,870	(7,395,065)	8,602,130
სრული ზარალი:						
წლის ზარალი					(3,032,637)	(3,032,637)
სულ წლის სრული ზარალი		-	-	-	(3,032,637)	(3,032,637)
ოპერაციები მესაკუთრეებთან მიღებული სესხების რეალური ღირებულების კორექტირება	10,11	-	-	1,346,007	-	1,346,007
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		15,600,000	307,325	1,435,877	(10,427,702)	6,915,500
სრული ზარალი:						
წლის ზარალი					(1,876,756)	(1,876,75)
სულ წლის სრული ზარალი		-	-	-	(3,032,637)	(3,032,637)
ოპერაციები მესაკუთრეებთან შენატანები და განაცემები მიღებული სესხების რეალური ღირებულების კორექტირება	10, 11	-	-	69,912	-	69,912
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		15,600,000	307,325	1,505,789	(12,304,458)	5,108,656

სს "სტადიუმ ჰოტელ"
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარში	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის ზარალი		(1,876,756)	(3,032,637)
კორექტირებები:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთა		998,258	1,128,174
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია		20,223	20,223
შემოსულობა ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		-	(2,240)
საპროცენტო ხარჯები		1,056,342	849,282
წმინდა საკურსო (შემოსულობა)/ზარალი		(147,208)	167,178
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებებამდე		50,859	(870,020)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/კლება		(180,900)	57,602
მარაგების (ზრდა)/კლება		(25,658)	1,311
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		(34,459)	(106,829)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(190,158)	(917,936)
გადახდილი პროცენტი		-	(217,021)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(190,158)	(1,134,957)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(150,366)	(96,629)
გადახდები გრძელვადიანი აქტივებისათვის		(263,237)	-
შემოსულობა ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		-	18,636
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(413,603)	(77,993)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების აღება		896,900	11,198,947
სესხების დაფარვა		-	(10,076,575)
შემოსულობა საემისიო კაპიტალის მფლობელებიდან		-	14,125
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		896,900	1,136,497
ფულისა და ექვივალენტების წმინდა ზრდა/(კლება)		293,139	(76,453)
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე		7,897	(7,853)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში		206,502	290,808
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	9	507,538	206,502

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 2024 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.

2024 და 2023 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; ს/ნ: 405001439) და 33%-ს ფ/პ მიქაელ გულიანსკი. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ“-ის წილის 55%-ს ფლობდა დავით გიორგობიანი (2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 50%-ს ფლობდა), 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. სამკარსკვლავიან 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)

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 საადრიცხო 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 საადრიცხო 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 საადრიცხო 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 ძირითადი გაცვლითი კურსი, გამოყენებული უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის, შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აშშ დოლარი 1 = ლარი	2.8068	2.6894
ევრო 1 = ლარი	2.9306	2.9753

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

ძირითადი საშუალება. ძირითადი საშუალებები აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარეცხი, 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 (2024 წლისა და 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.

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 (2024 წლისა და 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.

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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 ვალდებულები 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).

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

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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 ევალუაბათ 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 იურიდიული პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. დივიდენდები მოგებაზე რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას „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 რა 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. 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 გადასახადი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის, შემდეგი ოპერაციებიდან უადრესად განხორციელებისთანავე: (ა) მომხმარებლებისგან ავანსის მიღებისას ან (ბ) საქონელის ან მომსახურების მომხმარებლებზე მიწოდებისას. ჩასათვლედი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებული ჩასათვლედი დღგ-ს გადავადება 5-დან 10 წლამდე ხდება

3 არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ისეთი საწარმოების შემთხვევაში, რომელთა ბრუნვის 20%-ს დღე-სგან გათავისუფლება ეხება ჩათვლის უფლებით. როდესაც მოთხოვნებისთვის იქმნება ანარიცხი, გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოვალის მთლიანი თანხით, დღე-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 სავალო 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.

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 ექვს კომპანიის უნარზე, განაგრძოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, შემდეგია: რომ კომპანია იყო, 1,876,756 ლარის ზარალზე 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (2023: 3,032,637 ლარის ზარალი), ამ თარიღისთვის, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აჭარბებდა მიმდინარე აქტივებს 8,156,701 ლარით (2024 წლის

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

31 დეკემბერი: 292,641 ლარით); ასევე 2024 და 2023 წლის განმავლობაში საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები უდრიდა 190,158 ლარს და 1,134,957 ლარს.

ხელმძღვანელობა გეგმავს, რომ გაუმკლავდეს იმ გარემოებებს და პირობებს, რომლებიც იწვევენ არსებით განუსაზღვრელობას იმ გარემოებებთან და პირობებთან, რომლებმაც შესაძლოა წარმოშვას მნიშვნელოვანი ექვი 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. 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 სენტრ კომპანი N 1" -სთან იჯარის ხელშეკრულება სასტუმროს შენობის მეხუთე, მეექვსე და მეშვიდე სართულების 900 კვ.მ-ის საერთო ფართობით გაქირავებაზე და შესაბამისად ხელშეკრულების 2025 წლის ივნისში გადასცა მეხუთე და მეექვსე სართულები, 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.

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. კომპანია ჩვეულებრივ საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძველად 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:

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

(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 მხარეებად 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.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	მნიშვნელოვანი მეწილე	უშუალო მშობელი კომპანია	საბოლოო მაკონტროლებელი მხარი
სესხები	9,022,559	3,530,621	463,307

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

2024 წელს, საპროცენტო ხარჯი აღიარებულია 1,056,342 ლარის ოდენობით (2023: 652,282 ლარი) სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

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

	2024		2023	
	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება
მოკლევადიანი გასამრჯელოები:				
- ხელფასები და პრემიები	331,523	-	343,310	-
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	331,523	-	343,310	-

სს "სტადიუმ ჰოტელ"
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

6 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	მანქანა- დანადგარები	სამზარეულოს აღჭურვილობა	კომპიუტერული ტექნიკა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
საწყისი ღირებულება									
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
შემოსვლა	-	21,772	-	112,336	212	1,914	14,132	-	150,366
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ბალანსი 31.12.2024	2,390,915	21,772	16,792,598	2,171,419	369,494	434,926	399,004	39,130	22,619,258
აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება									
ბალანსი 31.12.2022	-	-	(2,070,045)	(986,395)	(66,775)	(208,549)	(140,022)	(30,664)	(3,502,450)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	-	(671,704)	(316,340)	(20,301)	(68,892)	(47,024)	(3,913)	(1,128,174)
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	-	-	-	-	-	13,381	13,381
ბალანსი 31.12.2023	-	-	(2,741,749)	(1,302,735)	(87,076)	(277,441)	(187,046)	(21,196)	(4,716,243)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	-	(671,704)	(215,570)	(19,852)	(39,960)	(47,259)	(3,913)	(998,258)
გასვლის შედეგად ელიმინირება	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ბალანსი 31.12.2024	-	-	(3,413,453)	(1,518,305)	(106,928)	(317,401)	(234,305)	(25,109)	(5,615,501)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
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
ბალანსი 31.12.2024	2,390,915	21,772	13,379,145	653,114	262,566	117,525	164,699	14,021	17,003,757

*

6 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების გაუფასურება. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობას არ ჩაუტარებია ტესტი გაუფასურების ინდიკატორების გამოვლენაზე.

7 მარაგები

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

ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სასტუმროს სხვა მარაგი	321,351	296,447
საკვები, სასმელი და სამზარეულოს მასალები	36,156	33,797
ჰიგიენისა და დასუფთავების საშუალებები	9,637	8,394
სარემონტო და სათადარიგო ნაწილები	1,223	4,071
სულ მარაგები	368,367	342,709

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 2024	31 დეკემბერი 2023
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	123,364	50,662
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	123,364	50,662
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	145,647	33,042
წინასწარ გადახდილი ხარჯები	8,681	13,358
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	277,692	97,062

9 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები:		
- ლარში	316,095	163,531
- უცხოურ ვალუტაში	183,606	29,850
ნაღდი ფული	7,837	13,121
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	507,538	206,502

10 სააქციო კაპიტალი

2024 წლისა და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის საემისიო კაპიტალი უდრიდა 15,600,000 ლარს, რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს.

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 2024	31 დეკემბერი 2023
მფლობელებისგან მიღებული სესხები - არაუზრუნველყოფილი	13,016,487	11,273,709
სულ სესხები	13,016,487	11,273,709

კომპანიის სესხები დენომინირებული იყო შემდეგ ვალუტებში:

ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სესხები დენომინირებული:		
- ევროში	11,828,583	10,591,995
- აშშ დოლარში	1,187,904	681,714
სულ სესხები	13,016,487	11,273,709

11 სესხები (გაგრძელება)

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დარჩენილი ნასესხები სახსრების პირობები შემდეგია:

ლარში	გამცემი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მფლობელებისგან მიღებული სესხები *	შპს ჯორჯიან ჰოტელ	0.00%	ევრო	2026	3,530,621	2,995,447
	მენეჯმენტი					
მფლობელებისგან მიღებული სესხები	მიხეილ გულიანსკი	6.00%	ევრო	2025	8,154,808	7,596,548
მფლობელებისგან მიღებული სესხები	მიხეილ გულიანსკი	6%-6.7%	აშშ დოლარი	2025	441,157	394,159
მფლობელებისგან მიღებული სესხები	მიხეილ გულიანსკი	6%	ევრო	2026	143,153	-
მფლობელებისგან მიღებული სესხები	მიხეილ გულიანსკი	6%	აშშ დოლარი	2026	283,441	-
მფლობელებისგან მიღებული სესხები	დავით გიორგობიანი	6%	აშშ დოლარი	2026	140,770	-
მფლობელებისგან მიღებული სესხები	დავით გიორგობიანი	9.00%	აშშ დოლარი	2025	322,537	287,555
სულ სესხები					13,016,487	11,273,709

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო.

*1,400,000 ევროზე სესხის ხელშეკრულება გაფორმებულია 2023 წლის აპრილში, საიდანაც 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის ათვისებულია 1,343,245 ევრო (2023 წლის 31 დეკემბრისათვის ათვისებულია 1,227,067 ევრო).

როგორც ეს აღწერილია შენიშვნაში 18, მფლობელების 2025 წელს მიღებული გადაწყვეტილებით, სესხები რომელთა დაფარვის ვადა არის 2025 წელი გადავადდა 2027 წლის 31 დეკემბრამდე.

12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები	293,794	298,302
გადასახდელი პენსია	34,767	10,022
გადასახდელი ხელფასები	12,542	1,560
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	341,103	309,884
საგადასახადო ვალდებულებები	16,477	95,414
მიღებული ავანსები	34,217	19,987
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	391,797	425,285

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	2024	2023
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	2,735,201	2,076,196
ამონაგები საკვების და სასმელების გაყიდვიდან	1,521,675	946,222
სხვა	21,140	18,582
სულ სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული ამონაგები	4,278,016	3,041,000

14 გაყიდვების თვითღირებულება

ლარში	შენიშვნა	2024	2023
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები		998,258	1,128,174
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები		989,817	843,995
გამოყენებული საკვების და სასმელების თვითღირებულება		600,947	377,610
კომუნალური ხარჯები		345,171	289,580
დასუფთავების ხარჯები		191,169	111,383
ფრანშიზა, მართვის საზღაური და სხვა საკომისიოების დარიცხვები		123,132	177,141
სასტუმროს სხვა მარაგების გამოყენების ხარჯი		25,556	-
სხვა ხარჯები		4,180	-
სულ თვითღირებულების ხარჯები		3,278,230	2,927,883

15 გაყიდვების ხარჯები

ლარში	შენიშვნა	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები		175,328	147,102
მარკეტინგის ხარჯები		38,854	29,691
სხვა ხარჯები		94,313	95,702
სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები		308,495	272,495

16 ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარში	შენიშვნა	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები		803,560	871,030
მომსახურების ხარჯები		270,391	235,149
საგადასახადო ხარჯები		154,851	161,213
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		75,716	68,193
დაზღვევის ხარჯები		71,648	74,140
მივლინების ხარჯები		50,894	37,669
საპენსიო ხარჯები		35,965	30,523
კომპიუტერული ხარჯები		33,723	31,413
იჯარის ხარჯები		27,890	27,890
კომუნიკაციის ხარჯები		21,014	21,628
ამორტიზაციის ხარჯები		20,223	20,223
რემონტის და მოვლის ხარჯები		10,886	16,258
სხვა ხარჯები		78,513	55,991
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		1,655,274	1,651,320

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.

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 გადაიხედება 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)

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. 2025 წლის იანვარში კომპანიამ მიიღო შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ"-სგან 30,000 ევროს ოდენობის ტრანში (ექვივალენტი ლარში: 87,918) დამტკიცებული სესხის ხელშეკრულებიდან (შენიშვნა 11).

მფლობელების 2025 წელს მიღებული გადაწყვეტილებით, სესხები რომელთა დაფარვის ვადა არის 2025 წელი, გადავადდა 2027 წლის 31 დეკემბრამდე და ყველა სხვა პირობა შესაბამისი სასესხო ხელშეკრულებების უცვლელი დარჩა.

კომპანიამ გააფორმა 2 წლიანი და 8%-იანი სესხის ხელშეკრულება 200,000 ევროზე (ექვივალენტი ლარში: 586,120) სს „თიბისი ბანკთან“ 2025 წლის თებერვალში.

იჯარის ხელშეკრულებები. 2024 წლის 26 აგვისტოს, კომპანიამ გაფორმა შპს "ჯორჯიან სენტრ კომპანი N 1" -სთან იჯარის ხელშეკრულება სასტუმროს შენობის მეხუთე, მეექვსე და მეშვიდე სართულების 900 კვ.მ-ის საერთო ფართობით გაქირავებაზე. 2025 წლის ივნისში გადაეცა მეხუთე და მეექვსე სართულები ხელშეკრულების თანახმად. ამ ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისათვის ჯერ არ არის გადაცემული იჯარის საგანის ნაწილი (მეშვიდე სართული).

სს სტადიუმ ჰოტელ

მმართველობითი ანგარიშგება

2024 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 2024

(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 2024 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

2024 და 2023 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 2024

(თანხები მოცემულია ლარში, კოეფიციენტების და დასაქმებულთა რაოდენობის გარდა)

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

	2024	2023	წლიური ცვლილება, %
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო:			
სულ აქტივები	18,516,940	18,614,494	(0.5%)
სულ საკუთარი კაპიტალი	5,108,500	6,915,500	(26%)
სულ ვალდებულებები	13,408,284	11,698,994	(14.6%)
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
ამონაგები მომსახურებიდან	4,278,016	3,041,000	40.7%
საერთო მოგება	999,786	113,117	784%
საოპერაციო ზარალი	(963,983)	(1,852,603)	(48%)
წლის ზარალი	(1,876,756)	(3,032,637)	(38%)
ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(190,158)	(1,134,957)	(83%)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფული	896,900	1,136,497	(21%)

საწარმოს ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან იყო შემდეგი:

	2024	2023	წლიური ცვლილება, %	% მთლიან ამონაგებთან	
				2024	2023
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	2,735,201	2,076,196	32%	63.94%	68.27%
ამონაგები საკვების და სასმელების გაყიდვიდან	1,521,675	946,222	61%	35.57%	31.12%
სხვა შემოსავალი	21,140	18,582	14%	0.49%	0.61%
სულ სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული ამონაგები	4,278,016	3,041,000			

COVID-19 გლობალური პანდემია შემდეგ, ფუნქციონირების განახლებიდან (2021 სექტემბერი), საწარმოც ცდილობს მიაღწიოს იმგვარი ზრდის სტაბილურ მაჩვენებლებს, რათა 2025 კალენდარული წლის ბოლომდე შეძლოს საღივით 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: 2022 წლის ბოლოს - 66 პირი, 2023 წლის ბოლოს - 62 პირი და 2024 წლის ბოლოს - 68 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 2024

(თანხები მოცემულია ლარში, კოეფიციენტების და დასაქმებულთა რაოდენობის გარდა)

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2024 და 2023 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. 2024 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 ჰოტელ“

მმართველობითი ანგარიშგება – 31 დეკემბერი 2024

(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 2025 წლის 1 ოქტომბერს.

ირაკლი ყალიჩავა

მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილ პირი



ლევან ასანიძე

ფინანსური მენეჯერი

სს „სტადიუმ ჰოტელ“

მმართველობითი ანგარიშგება – 31 დეკემბერი 2024

(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 2025 წლის 1 ოქტომბერს.

ირაკლი ყალიჩავა

მართვაზე უფლებამოსილი მინდობილი პირი

ლევან ასანიძე

ფინანსური მენეჯერი