

შპს „კურორტი საირმე“
ფინანსური ანგარიშგება
აუდიტის დასკვნასთან ერთად
საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა
2019 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი:

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა.....	3
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ.....	7
ანგარიშგება სრული შემოსავლების შესახებ.....	8
ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ.....	9
ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ.....	10
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:	
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	11
3. ამონაგები.....	11
4. სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები.....	12
5. მოგების გადასახადი.....	12
6. ძირითადი საშუალებები.....	13
7. არამატერიალური აქტივები.....	14
8. აქტივების გაუფასურება.....	14
9. იჯარა.....	15
10. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.....	15
11. სავაჭრო ვალდებულებები და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	15
12. ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები.....	16
13. რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები.....	16
14. დაქირავებულ მომუშავეთა გასამჯელოები.....	17
15. ხარჯად აღიარება.....	17
16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტები.....	17
17. კაპიტალის მართვა.....	17
18. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის.....	18
19. ფულადი სახსრები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია.....	18
20. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები.....	19
21. ფინანსური ანგარიშგებები.....	19
მმართველობის ანგარიშგება	
1. შესავალი.....	27
2. წარდგინება დირექტორისაგან.....	28
3. კომპანიის შესახებ.....	28
4. კომპანიის საქმიანობა.....	28
5. შიდა სტრუქტურა.....	33
6. სამომავლო გეგმები.....	33
7. რისკ-ფაქტორები.....	33
8. უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა.....	34



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „კურორტი საირმე“-ს

დამფუძნებლებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „კურორტი საირმე“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ბუღალტერთა საერთაშორისო ფედერაციის (IFAC) მიერ დადგენილი პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის (IESBA Code) შესაბამისად ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რომელიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.



სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რომელიც შეტანილია კომპანიის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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



აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ების შესაბამისად ჩვენ მივმართავთ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა



აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომ - კანონი) მიხედვით შპს კურორტი საირმე“ ვალდებულია წარადგინოს მმართველობის ანგარიშგება საქმიანობის მიმოხილვის სახით.

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ: გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას; შევამოწმოთ ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით მოთხოვნილი ინფორმაცია; და ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს მმართველობის ანგარიშგება.

ჩვენი ვალდებულებაა ასევე, განვსაზღვროთ არსებითი უზუსტობები და საჭიროების შემთხვევაში მივუთითოთ მათი არსი.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტების გათვალისწინებით, შეესაბამება მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების თანხვედრილია.

შპს „აუდიტორული კომპანია GRB“

გარიგების პარტნიორი

რამაზ ტყემალაძე

1 მარტი 2020 წელი



აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომ - კანონი) მიხედვით შპს კურორტი საირმე“ ვალდებულია წარადგინოს მმართველობის ანგარიშგება საქმიანობის მიმოხილვის სახით.

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ: გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას; შევამოწმოთ ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით მოთხოვნილი ინფორმაცია; და ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს მმართველობის ანგარიშგება.

ჩვენი ვალდებულებაა ასევე, განვსაზღვროთ არსებითი უზუსტობები და საჭიროების შემთხვევაში მივუთითოთ მათი არსი.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტების გათვალისწინებით, შეესაბამება მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების თანხვედრილია.

შპს „აუდიტორული კომპანია GRB“

გარიგების პარტნიორი

რამაზ ტყემალაძე

1 მარტი 2020 წელი



შპს "კურორტი საირმე"
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2019	12/31/2018	12/31/2017
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	33952	191942	18855
გადახდილი ავანსები	157209	161743	145162
გაცემული სესხები	0	19712	19712
მიმდინარე მარაგები	680720	880660	374999
სავაჭრო მოთხოვნები	470715	428883	202785
სხვა საგადასახადო აქტივი	213484	0	52153
სხვა მიმდინარე აქტივები	0	9852	7693
სხვა არამატერიალური აქტივები	300534	321888	65880
ძირითადი საშუალებები	56105176	57016403	48473786
სულ აქტივები	57961790	59031083	49361025
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	2281720	2340133	887285
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	39430	11947	194090
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება	0	0	0
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	240609	170625	1514750
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	18582507	19289690	11122735
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	59767	308661	4032
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები	56582	35120	34569
სულ ვალდებულებები	21260615	22156176	13757461
კაპიტალი	55791027	51985619	44253112
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-19089852	-15110712	-8649549
სულ საკუთარი კაპიტალი	36701175	36874907	35603563
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	57961790	59031083	49361024

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:

ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2019	12/31/2018	12/31/2017
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	33952	191942	18855
გადახდილი ავანსები	157209	161743	145162
გაცემული სესხები	0	19712	19712
მიმდინარე მარაგები	680720	880660	374999
სავაჭრო მოთხოვნები	470715	428883	202785
სხვა საგადასახადო აქტივი	213484	0	52153
სხვა მიმდინარე აქტივები	0	9852	7693
სხვა არამატერიალური აქტივები	300534	321888	65880
ძირითადი საშუალებები	56105176	57016403	48473786
სულ აქტივები	57961790	59031083	49361025
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	2281720	2340133	887285
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	39430	11947	194090
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება	0	0	0
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	240609	170625	1514750
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	18582507	19289690	11122735
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	59767	308661	4032
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები	56582	35120	34569
სულ ვალდებულებები	21260615	22156176	13757461
კაპიტალი	55791027	51985619	44253112
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-19089852	-15110712	-8649549
სულ საკუთარი კაპიტალი	36701175	36874907	35603563
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	57961790	59031083	49361024

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

SAIRME
Hotels & Resorts
RESORT SAIRME

დავით ყიფიანი

შპს "კურორტი საირმე"
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2019	12/31/2018
ამონაგები	7714580	5819005.88
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	(3302217)	(4387367)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	(2308328)	(1781214)
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	(367167)	(299546)
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	(24780)	(25424)
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	(49263)	(210452)
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	(1016)	(4591)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	(620776)	(384299)
იჯარის ხარჯი	(40928)	(27798)
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	(67314)	(66483)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1013303)	(803856)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(260977)	(691116)
საოპერაციო მოგება	(341489)	(2863140)
სხვა ფინანსური შემოსავალი	741205	644390
არასაოპერაციო ხარჯები	(4378856)	(4242413)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	(3979140)	(6461163)
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	(3979140)	(6461163)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	(3979140)	(6461163)

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:

ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2019	12/31/2018
ამონაგები	7714580	5819005.88
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	(3302217)	(4387367)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	(2308328)	(1781214)
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	(367167)	(299546)
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	(24780)	(25424)
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	(49263)	(210452)
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	(1016)	(4591)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	(620776)	(384299)
იჯარის ხარჯი	(40928)	(27798)
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	(67314)	(66483)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1013303)	(803856)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(260977)	(691116)
საოპერაციო მოგება	(341489)	(2863140)
სხვა ფინანსური შემოსავალი	741205	644390
არასაოპერაციო ხარჯები	(4378856)	(4242413)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	(3979140)	(6461163)
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	(3979140)	(6461163)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	(3979140)	(6461163)

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:

დავით ყიფიანი

ბელა ჯანელიძე

SAIRME
HOTELS & RESORTS
GEORGIA 1000, BAGHDATI REGION, RESORT SAIRME
LLC SAIRME RESORT, ID# 705071575
info@sairmeresort.ge www.sairmeresort.ge

შპს "კურორტი საირმე"

ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარებში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2017	44253112	(8649549)	35603563
მოგება/(ზარალი)		(6461163)	(6461163)
კაპიტალის გაზრდა	7732507		7732507
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2018	51985619	(15110712)	36874907
მოგება/(ზარალი)		(3979140)	(3979140)
კაპიტალის გაზრდა	3805408		3805408
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2019	55791027	(19089852)	36701175

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:

ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"

ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარებში)

შპს "კურორტი საირმე"

ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარებში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2017	44253112	(8649549)	35603563
მოგება/(ზარალი)		(6461163)	(6461163)
კაპიტალის გაზრდა	7732507		7732507
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2018	51985619	(15110712)	36874907
მოგება/(ზარალი)		(3979140)	(3979140)
კაპიტალის გაზრდა	3805408		3805408
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2019	55791027	(19089852)	36701175

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:

დავით ყიფიანი

ბელა ჯანელიძე

SAIRME
Hotels & Resorts
GEORGIA 1000, BAGHDADI REGION, RESORT SAIRME
LLC SAIRME RESORTS 0225053578
info@sairmeresort.ge

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან

მიმდინარე წლის მოგება	(3979140)	(6461163)
სხვა მიმდინარე აქტივების შემცირება (ზრდა) (+/-)	0	0
გადახდილი ავანსების შემცირება (ზრდა) (+/-)	0	0
ძირითადი საშუალებების ცვეთა (+)	824746	742598
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	46540	40982
სასესხო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	0	52153
საპროცენტო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	0	425
წინასწარ გაწეული ხარჯი (მ.შ ლიზინგი) (ზრდა) შემცირება	(7121)	(1304)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა) (+/-)	(614)	(243958)
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა) (+/-)	199940	(505662)
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	(285846)	1758028
გრძელვადიანი ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	(707182)	8166955
გადასახადები	(135931)	(83389)
სხვა ფინანსური ვალდებულებების ზრდა(შემცირება)	(13996)	(62680)
დაქირავებულ მომუშავეთა მოკლევადიანი და გრძელვადიანი გასამრჯელოების ვალდებულებების ზრდა	(36074)	(36074)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	4094678	3366911
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
მანქანა-დანადგარების შეძენა	61296	(9582206)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	61296	(9582206)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის შევსება	3805409	7732507
ნასესხები სახსრების გადახდა	69983	(1344125)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	3875392	6388382
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(157989)	173087
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	191942	18855
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	33952	191942

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:

ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"
ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2019	12/31/2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიმდინარე წლის მოგება	(3979140)	(6461163)
სხვა მიმდინარე აქტივების შემცირება (ზრდა) (+/-)	0	0
გადახდილი ავანსების შემცირება (ზრდა) (+/-)	0	0
ძირითადი საშუალებების ცვეთა (+)	824746	742598
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	46540	40982
სასესხო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	0	52153
საპროცენტო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	0	425
წინასწარ გაწეული ხარჯი (მ.შ ლიზინგი) (ზრდა) შემცირება	(7121)	(1304)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა) (+/-)	(614)	(243958)
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა) (+/-)	199940	(505662)
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	(285846)	1758028
გრძელვადიანი ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	(707182)	8166955
გადასახადები	(135931)	(83389)
სხვა ფინანსური ვალდებულებების ზრდა(შემცირება)	(13996)	(62680)
დაქირავებულ მომუშავეთა მოკლევადიანი და გრძელვადიანი გასამრჯელოების ვალდებულებების ზრდა	(36074)	(36074)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	4094678	3366911
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
მანქანა-დანადგარების შეძენა	61296	(9582206)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	61296	(9582206)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის შევსება	3805409	7732507
ნასესხები სახსრების გადახდა	69983	(1344125)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	3875392	6388382
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(157989)	173087
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	191942	18855
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	33952	191942

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:

SAIRME
Hotels & Resorts
GEORGIA 1000, BAGHDATI REGION, RESORT SAIRME
LLC SAIRME RESORTS 025050576
sairmeresort.ge www.sairmeresort.ge

დავით ყიფიანი

ბელა ჯანელიძე

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „კურორტი საირმე“ (შემდეგ - კომპანია), წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 2001 წლის 30 ივლისს საიდენტიფიკაციო ნომრით 225058576. კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ბაღდათის რაიონი, კურორტი საირმე. მისი ძირითადი საქმიანობაა: საკურორტო სანატორიული, სამედიცინო, სასტუმროს მომსახურება; კაფე-რესტორანები, სარეაბილიტაციო ცენტრი, საცურაო აუზები.

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ფიზიკური პირი თემურ კოხიძე. კომპანიის აღმასრულებელი დირექტორია დავით ყიფიანი.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას შვილობილი კომპანიები, რეგისტრირებული ფილიალები ან/და წარმომადგენლობები არ გააჩნია.

01.01.2019 წლისათვის საზოგადოებაში მუშაობდა - 104 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 31.12.2019 წლისათვის კი - 284 თანამშრომელი.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. საზოგადოება არ ფლობს ისეთ აქტივებსა და ვალდებულებებს, რომელთა შეფასებაც უნდა მომხდარიყო რეალური ღირებულებით. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, ანუ დაშვებით, რომ საზოგადოება განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ამონაგების აღიარება

კომპანიაში შემოსავლების აღრიცხვა ხდება არსებული სეგმენტებიდან ელექტრონული პროგრამების მონაცემების მიხედვით მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე ყოველდღიურად, დარიცხვის მეთოდით. ამონაგები მოიცავს მხოლოდ საზოგადოების მიერ თავის ანგარიშზე

საადრიცხო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

მიღებულ ან მისაღებ ეკონომიკური სარგებლის საერთო თანხას. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაციიდან ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საზოგადოებაში.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

კომპანიას სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს საგადასახადო კანონში შევიდა ცვლილებები მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა (ეს თარიღი შემდგომში გადავადდა 2023 წლამდე).

ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში.

დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, მოგების გადასახადის არა ახალი რეჟიმით დაბეგვრადი ურთიერთდამოკიდებულ პირთან არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად. ზემოდ აღწერილი გარემოებებით მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლას არ გამოუწვევია ფინანსური ანგარიშგების შესადარის მაჩვენებლებში ცვლილებები. საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება აქტივად აღიარდება თუ მოსალოდნელია რომ საზოგადოება მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შემადგენელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალების ერთეული რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის აღიარების კრიტერიუმებს ფასდება მისი თვითღირებულებით. რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით.

ძირითადი საშუალების ყოველ ერთეულს ცვეთა ერიცხება ცალ-ცალკე. ყველა ძირითადი საშუალებებზე წლიური ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ გახორციელდეს აქტივის თვითღირებულების ჩამოწერა გამოთვლილი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, მისი სასარგებლო მომსახურეობის ვადის განმავლობაში, შემდეგნაირად:

- | | |
|---|--------------|
| • შენობები და ნაგებობები | 10 - 70 წელი |
| • მანქანა დანადგარები | 3 - 50 წელი |
| • ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი | 2 - 30 წელი |
| • სატრანსპორტო საშუალებები | 5 - 10 წელი |

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურეობის ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში.

კომპანიის ძირითადი საშუალების ყოველდღიური საექსპლუატაციო მომსახურეობის დანახარჯებს აღიარებს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომლის განმავლობაშიც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

საადრიცხო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

ძირითადი საშუალებების ბალანსიდან მოხსნა ხდება, როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება. ოპერაციის შედეგად წარმოქმნილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება გასაყიდ ფასსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით და აღიარდება მოგება ზარალში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს მისი შესყიდვის ფასს, მათ შორის აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად საჭირო ნებისმიერ სხვა პირდაპირ ხარჯს. ცალკე ანგარიშზე აისახება არამატერიალური აქტივები, რომელიც შედგება ორგანიზაციის ფუნქციონირებისათვის საჭირო სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიებისაგან, კომპიუტერული პროგრამებისაგან და სხვა არამატერიალური აქტივებისგან. ლიცენზიებსა და კომპიუტერულ პროგრამებზე ცვეთა დარიცხულია სასარგებლო გამოყენების ვადის გათვალისწინებით წრფივი მეთოდის გამოყენებით. მათზე ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ გახორციელდეს აქტივის თვითღირებულების ჩამოწერა გამოთვლილი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, მისი სასარგებლო მომსახურეობის ვადის განმავლობაში, შემდეგნაირად:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| • ლიცენზიები | 25 წელი |
| • კომპიუტერული პროგრამები | 5-12 წელი |
| • სავაჭრო ნიშანი | 5-წელი |

ცვეთის დარიცხვა სხვა არამატერიალურ აქტივებზე ხდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით 10%-იანი განაკვეთის საფუძველზე.

ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რამე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება და შედარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება/ზარალში.

საადრიცხო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა. მეიჯარე საწარმო იჯარისას პრაქტიკულად არ გადასცემს ყველა რისკს და სარგებელს საკუთრების გადაცემის უფლებასთან დაკავშირებით. მოიჯარის მიერ, სრული საიჯარო გადასახადი აისახება წლის მოგება-ზარალში წრფივი დარიცხვის მეთოდით მთელი საიჯარო პერიოდის მანძილზე, ხოლო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება თანაბარზომიერად, იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში და მიეკუთვნება ძირითადი საშუალებიდან მიღებულ საიჯარო შემოსავლებს.

იჯარა არის შეუქცევადი, რომლის დროსაც მოიჯარე დაკავშირებულია აქტივის ფლობასთან და მომავალ პირობებთან, რომლის მიხედვითაც მოიჯარეს აქვს შესაძლებლობა გააგრძელოს იჯარის ხანგრძლივობა მომავალი გადასახდელების არსებობის ან არარსებობის შემთხვევაში, როდესაც იჯარის დაწყებისას მკაფიოდ არის განსაზღვრული, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ ვარიანტს.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება - საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდი. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან.

სავაჭრო ვალდებულებები და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

საქონელზე ან მომსახურებებზე სავაჭრო ურთიერთობების განხორციელებისას კონტრაგენტი საბალანსო ანგარიშებში ფორმირდება გადახდილი ან გადასახდელი ღირებულების ფორმის შესაბამისად დებიტორად ან კრედიტორად, თუმცა განგრძობადი ურთიერთობის შემდგომ არ ხდება მისი საბალანსო მდგომარეობის შეცვლა და შესაბამისად აღნიშნულ ანგარიშებზე შესაძლოა წარმოიშვას უარყოფითი ნაშთი.

დებიტორულ და ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნა-ვალდებულებები გადაანგარიშდება ორგანიზაციის ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით, საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება არასაოპერაციო შემოსავალში ან არასაოპერაციო ხარჯებში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა-ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი ან გადასახდელი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ან შემოსავალი აღიარდება მოგება/ზარალში.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები

ხელმძღვანელობის მიერ შემუშავებულია რისკების მართვის პოლიტიკა, რომელიც მიზნად ისახავს საზოგადოების წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებას, ანალიზსა და მართვას.

კომპანიაში დანერგილია შიდა კონტროლის მექანიზმები, რითიც ვახორციელებთ გარკვეულ რისკებთან დაკავშირებულ პრევენციას და კონტროლს. კვალიფიციური კადრების შერჩევისთვის მოქმედებს სისტემა, რომელიც რამოდენიმე ეტაპადაა დაყოფილი: 1) ვაკანსიის გამოცხადება; 2) პირველადი შერჩევა CV-ს საშუალებით; 3) გასაუბრება; 4) შერჩეული კანდიდატების აყვანა გამოსაცდელი ვადით. მხოლოდ ამ ეტაპების გავლის შემდეგ ხდება კომპანიის შტატის თანამშრომელი. არსებული პერსონალის განვითარებაზე ზრუნვა მუდმივად ხდება სხვადასხვა ტრენინგი/სემინარების საშუალებით. თითოეულ თანამშრომელს გაწერილი აქვს მასზე დაკისრებული ფუნქცია-მოვალეობები და ანგარიშვალდებულება მის უშუალო ხელმძღვანელთან. შესაბამისად ყველა არასტანდარტული შემთხვევა თანხმდება მასთან.

შიდა კონტროლის მექანიზმები, რომელიც გამოიყენება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების აღმოსაჩენად, პრევენციისა და შესამცირებლად, არის შემდეგი:

- 1) ნაღდი ფულის მოძრაობის და სალაროს ნაშთების მინიმუმამდე დაყვანა. ასევე სალაროს ნაშთების პერიოდული გადამოწმება;
- 2) რეალიზაციის შემთხვევაში ფასების ცვლილების აკრძალვა საცალო ინტერფეისში და გაყიდვების მენეჯერების მომხმარებლებისთვის;
- 3) ფინანსური მენეჯერის მხრიდან სპეციალური რეპორტებით კონტროლი სხვადასხვა ჭრილში. მაგ. თვითღირებულებაზე დაბალი ფასით ან დაბალი მარჟით გაყიდვების შემთხვევების გადამოწმება; მაღალი ფასით პროდუქციის შეძენის შემთხვევების გადამოწმება საკონტროლო შესყიდვებით ან ბაზრის წინასწარი შესწავლის გზით;
- 4) მარაგების პერიოდული ინვენტარიზაციები;
- 5) დებიტორ-კრედიტორებთან მოთხოვნა-ვალდებულებების კონტროლი;

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

ხელფასები, შვებულება და ბიულეტენი, პრემიები და სხვა სარგებელი ირიცხება იმ პერიოდში, რომელშიც შესაბამისი მომსახურება გაიწია კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ხარჯად აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

კომპანია ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირი დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

კომპანიაში საგადასახადო შემოწმება ჩატარებულია 2018 წელს, სადაც შემოწმდა 01,07,2018 წლამდე პერიოდი. კომპანია მუშაობას აგრძელებს მიღებული რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

კაპიტალის მართვა

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი და შეზღუდული არ არის შესაბამის საქმიანობის პირობებში კაპიტალის მინიმალური სიდიდის მოთხოვნები.

კაპიტალის მართვასთან დაკავშირებით საზოგადოების მიზანია შეინარჩუნოს და გააგრძელოს საქმიანობა შემდგომში, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ ისე, რომ შეძლოს პარტნიორებისათვის მოგების მიცემა.

კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით, რომელიც აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით შეტანის მომენტისთვის.

გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან დაკავშირებული მხარეების სახით, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, კერძოდ ორივე საწარმოს აკონტროლებს ერთი და იგივე პიროვნება.

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

თითოეულ დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულ უნდა იქნას უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას დაკავშირებულ პირებთან გარიგებები გაფორმებული აქვს ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში და მოიცავს:

დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები:

	დასახელება	ოპერაციის სახე	ნაშთი 31.12.2019	ნაშთი 31.12.2018
1	შპს გრუპ თენი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემენა	0	-148
2	შპს გრუპ თენი	მიღებული სესხი	-170 000	-170 000
3	შპს თეგეტა მოტორსი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემენა	-1015096	-909246
4	შპს თეგეტა მოტორსი	მიღებული სესხი	0	0
5	შპს თეგეტა მოტორსი	გადასახდელი პროცენტი	0	0
6	შპს თეგეტა თრაქ ენდ ბასს	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემენა	-4811	-13 970
7	შპს ტოიოტა ცენტრი თეგეტა	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემენა	-53059	-84901
8	შპს თეგეტა მოტორსი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	46793	52057
9	შპს გრუპ თენი	გადასახდელი პროცენტი	-39430	-19880
10	შპს თეგეტა თრეველი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	-24060	-18570
11	შპს თეგეტა თრეველი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	34277	21220
12	შპს სეგრეეს ავტო გალერი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	-112344	0
13	შპს სეგრეეს ავტო გალერი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	0	0
	ჯამი		-1337730	-1143488

ფულადი სახსრები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულის ნაშთისგან სალაროში და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებისგან.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება–ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარებში

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

(საზოგადოების სამუშაო ვალუტა) საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

ქვემოთ მოცემულია სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	31 დეკემბერი,	31 დეკემბერი,
	2019 წ.	2018 წ.
ლარი/აშშ დოლარი	2.8677	2.6766
ლარი/ ევრო	3.2095	3.0701
ლარი/აზერბაიჯანული მანათი	1.6861	1.5786

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები, ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან საზოგადოების ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი პერიოდი ემთხვევა მსოფლიოში ცოვიდ-19-ის გავრცელების და პრევენციის პერიოდს. კომპანიამ აქტიური მონაწილეობა მიიღო როგორც გავრცელების წინააღმდეგ ბრძოლაში, ასევე სამუშაო ადგილების შენარჩუნებისა და იმ სირთულეების დაძლევის ეტაპში, რაც ზოგადად ტურიზმის სფეროს წინაშე დადგა.

ფინანსური ანგარიშგებები (მოცემულია ლარში)

საადრიცხო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

1. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

შინაარსი	31.12.2019 წელი	31.12.2018 წელი
ფულადი სახსრები სალაროში	20667	16868
ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშებზე	13285	175073
სულ:	33952	191941

2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

შინაარსი	31.12.2019 წელი	31.12.2018 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	470715	428883
გაცემული სესხები	0	19 712
მოთხოვნები პერსონალის მიმართ	0	9852
გადახდილი ავანსები	157209	161743
საგადასახადო აქტივი	213484	0
სულ:	841408	620190

3. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	31.12.2019 წელი	31.12.2018 წელი
სამეურნეო საქონელი	320140	363153
საკვები პროდუქტები	32580	65725
პიგიენური საშუალებები	34950	56762

საადრიცხო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

სამედიცინო საშუალებები	12570	29289
საწვავი	9125	17319
სხვა საქონელი	271355	348412
სულ:	680720	880660

4. ძირითადი საშუალებები

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2019	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2018
	შეძენის ღირებულება				
1	მიწა	33477492	15786354	-15833992	33525130
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	145635	16493748	-16561573	213461
3	შენობა-ნაგებობა	19610950	695259	-899765	19815456
4	სატრანსპორტო საშუალებები	810390	144223	-61888	728055
5	სხვა ძირითადი საშუალებები	7154446	249677	-98525	7003294
	ჯამი	61198913	33369261	-33455743	61285396

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2019	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2018
	ცვეთა				
1	მიწა	0	0	0	0
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	0	0	0	0
3	შენობა-ნაგებობა	2212932	451346	-65140	1826726
4	სატრანსპორტო საშუალებები	121448	58418	-12348	75378

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

5	სხვა ძირითადი საშუალებები	2759358	455088	-62618	2366888
	ჯამი	5093738	964852	-140106	4268992
	საბალანსო ღირებულება	56105175			57016404

5. არამატერიალური აქტივები

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2019	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2018
	შემენის ღირებულება				
1	ლიცენზიები	50506	14527	0	35 979
2	პროგრამები	219573	62	-688	220199
3	სხვა არამატერიალური აქტივები	153631	22386	-11101	142346
	ჯამი	423710	36975	-11789	398524

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2019	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2018
	ცვეთა				
1	ლიცენზიები	12621	2246	0	10375
2	პროგრამები	69877	23365	-688	47200
3	სხვა არამატერიალური აქტივები	40678	24735	-3118	19061
	ჯამი	123176	50346	-3806	76636
	საბალანსო ღირებულება	300534			321888

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

6. საგაჭრო და სხვა ვალდებულებები

შინაარსი	31.12.2019 წელი	31.12.2018 წელი
ვალდებულებები შეძენილი საქონლიდან და მომსახურებიდან	2281720	2340133
მიღებული ავანსები	59767	307812
გადასახდელი ხელფასები	56582	35120
სხვა	0	849
გადასახდელი პროცენტები აღებულ სესხებზე	39430	89500
სულ:	2398069	2773414

7. მიღებული სესხები

სესხის გამცემი	31.12.2019 წელი	31.12.2018 წელი
სესხი პარტნიორისგან	70609	0
თიბისი ბანკი	0	0
თიბისი ლიზინგი	119842	188755
ვითიბი ბანკი	18222931	18736200
საპარტნიორო ფონდი	239735	364735
შპს გრუპ თენ	170 000	170 000
	18823117	19459690

8. კაპიტალის სტრუქტურა და ცვლილება

შინაარსი	31.12.2019 წელი	31.12.2018 წელი
დამფუძნებლის (საწესდებო) კაპიტალი	55791027	51985619
გაუნაწილებელი (დაგროვებული) მოგება (ზარალი)	(19089852)	(15110712)
სულ:	36701175	36874907

საადრიცხო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

9. ამონაგები**საოპერაციო შემოსავლები**

შემოსავლები	2019 წელი	2018 წელი
შემოსავლები სასტუმროებიდან	5539226	4339220
შემოსავლები სარეაბილიტაციო მომსახურებიდან	562867	341734
შემოსავლები რესტორნებიდან	662293	368281
შემოსავლები სამედიცინო საქმიანობიდან	80453	66957
შემოსავლები იჯარიდან	41041	80617
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	828700	622197
სულ:	7714580	5819006

არასაოპერაციო შემოსავლები

შემოსავლები	2019 წელი	2018 წელი
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	336445	142970
ვალუტის გადაფასებით მიღებული შემოსავალი	289378	464116
ჩუქებით მიღებული შემოსავალი	1541	1128
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	113841	36176
სულ:	741205	644390

1. საოპერაციო ხარჯები

დანახარჯები	2018 წელი	2018 წელი
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	3302217	4387367
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	2308328	1781214

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	367167	299546
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	24780	25424
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	49263	210452
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	1016	4591
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	620776	384299
იჯარის ხარჯი	40928	27798
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	67314	66483
ცვეთა და ამორტიზაცია	1013303	803856
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	260977	310185
სხვა ფინანსური ხარჯი	0	380931
სულ	8056069	8682146

2. არასაოპერაციო ხარჯები

დანახარჯები	2019 წელი	2018 წელი
რელიზებული ძირითადი საშუალების თვითღირებულება	236700	171251
ვალუტის გადაფასებით მიღებული ხარჯი	2183324	2208692
სესხის პროცენტი	1685552	1716725
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	273280	145745
სულ	4378856	4242413

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

36,874,9073. მოგება განაწილებამდე

შედეგი	2019 წელი	2018 წელი
სულ შემოსულობა	8455785	6463396
სულ ხარჯები	-12434925	-12924559
სულ მოგება(ზარალი):	(3979140)	(6461163)

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 12 აგვისტოს.

შინაარსი:

1. შესავალი
2. წარდგინება დირექტორისგან
3. საქმიანობის მიმოხილვა
4. კომპანიის შესახებ
5. კომპანიის საქმიანობა
6. კომპანიის სტრუქტურა
7. სამომავლო გეგმები
8. რისკ-ფაქტორები
9. უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა

1. შესავალი

წინამდებარე დოკუმენტი, აერთიანებს კომპანიასთან დაკავშირებულ ისეთ არსებით კომპონენტებს, როგორიცაა საქმიანობის შინაარსი, მომსახურების სტანდარტები და საორიენტაციო ღირებულებები; მოიცავს კომპანიის, როგორც განვლილ მიღწევებს, ისე მომავალში დასახულ მიზნებსა და რაც ყველაზე მთავარია ფაქტობრივ მაჩვენებლებს კომპანიის განვითარების პოტენციალისა. ამასთან, გიზიარებთ ანალიტიკურ ინფორმაციას იმ ბიზნეს რისკების შესახებ, რომლებიც ქმნიან უმნიშვნელო თუ სერიოზულ წინაღობებს საქმიანობისათვის.

აღნიშნული დოკუმენტში ასახულია ჩვენი ხედვა, სამომავლო გეგმები და კომპანიაში დამკვიდრებული კორპორაციული ეთიკის სტანდარტები.

2. წარდგინება დირექტორისაგან

მოხარული ვარ წარმოგიდგინოთ შპს „კურორტი საირმე“-ს მმართველობის ანგარიშგება. ანგარიშგების მიზანია თვალსაჩინო გავხადოთ კომპანიის საქმიანობის სპექტრი და ჩვენი მოწოდება გავზარდოთ არსებული ბიზნესი, ხარისხისა და ეფექტურობის პარალელურად.

ჩვენი რესურსები ორიენტირებულია ინოვაციების დამკვიდრებაზე, ხარჯების ეფექტურობასა და უსაფრთხოებაზე. ვამაყობ, რომ კომპანიაში გვაქვს კარგად ჩამოყალიბებული მისია, მაღალ ღირებულებებზე დამყარებული ხედვა და სოციალური პასუხისმგებლობის გრძნობა.

მადლობას გიხდით გამოჩენილი ინტერესისათვის, ჩვენ მზად ვართ შევექიდეთ ნებისმიერ გამოწვევას, რათა მოვიპოვოთ ნდობა და პატივისცემა ჩვენი მომხმარებლების, პარტნიორებისა და დასაქმებულებისაგან.

3. კომპანიის შესახებ

შპს „კურორტი საირმე“ (ს.ნ.225058576) დაფუძნდა 2001 წლის 30 ივლისს. კომპანიის იურიდიული მისამართია არის: საქართველო, ბაღდათის რაიონი, კურორტი საირმე. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია თემურ კოხოძე (პ/ნ 42001000456). ამჟამად კომპანიის აღმასრულებელი დირექტორია დავით ყიფიანი (პ/ნ 09001020581).

4. კომპანიის საქმიანობა

საირმე მდებარეობს ბაღდათის მუნიციპალიტეტში (ობიექტი მდებარეობს ვანის რაიონის საზღვართან, რიგი უძრავი ქონება, ასევე მტკნარი წყლის მოპოვების ლიცენზია მდებარეობს ვანის რაიონის ტერიტორიაზე, მიუხედავად იმისა რომ ყველა ობიექტი განლაგებულია ერთ ლოკაციაზე), მესხეთის ქედის ჩრდილოეთ კალთაზე. საირმე არის სამთო-ბალნეოლოგიური კურორტი, რომელიც გარშემორტყმულია წიწვოვანი და ფოთლოვანი ტყეებით, მათ შორის ფიჭვის, ნაძვის, წიფელის, ცაცხვისა და წაბლის ასწლოვანი ხეებით.

შპს „კურორტი საირმე“ მმართველობის ანგარიშგება

1920-იან წლებში თერმული აზოტიან-მეთანიანი, სუსტად სულფიდური მინერალური წყლების აღმოჩენის შემდეგ, საირმეს ოფიციალურად მიენიჭა კურორტის სტატუსი. მოგვიანებით, მეცნიერებმა დაადგინეს, რომ საირმის წყალი სამკურნალო თვისებებით არაფრით ჩამოუვარდებოდა იმ დროისთვის უკვე სახელგანთქმულ სხვა მინერალურ წყლებს. საკურორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებისა და გზის გაყვანის შემდეგ, 1945 წელს, სახელმწიფომ დაიწყო წყლის ქარხნული წესით ბოთლში ჩამოსხმა. თავად კურორტი ათწლეულების მანძილზე წარმატებით ემსახურებოდა მომხმარებლებს და სარგებლობს დიდი ავტორიტეტით.

საირმე ცნობილია კურორტის კაჟიანი, ბორიანი, რკინიანი მინერალური წყლებით, რომლებიც კონკრეტული დაავადებების სამკურნალოდ გამოიყენება. მინერალური წყლების აბაზანები და დაღევა სასარგებლო თერაპიაა. წყლები დადებითად მოქმედებენ შემდეგ დაავადებებზე: გინეკოლოგიური და უროლოგიური, თირკმელების, კუჭნაწლავის ტრაქტის და ღვიძლის, სხვადასხვა ქრონიკული და ანთებითი დაავადებები, ჰეპატიტი, ქოლესისტიტი, ნივთიერებათა ცვლის დარღვევა.

ამჟამად, საირმის კურორტის ტერიტორიაზე 3 მოქმედი სასტუმროა: სასტუმრო საირმე - 152 ნომრით, სასტუმრო იმერეთი - 110 ნომრით და სასტუმრო ბესტ ვესტერნი (ყოფილი უდაბნო) – 81 ნომრით (სპა და გამაჯანსაღებელი ცენტრის ახლოს). ბესტ ვესტერნის საფირმო ნიშნით საზოგადოებამ მომხმარებლების მომსახურება დაიწყო 2018 წლიდან, რამაც მნიშვნელოვნად გაზარდა, როგორც უცხოელი ისე ადგილობრივი დამსვენებლების რაოდენობა.

1. სასტუმროს ნომრები

- სასტუმროში მოწყობილია ორადგილიანი, სამადგილიანი და აპარტამენტის ტიპის ნომრები. ნომრები აღჭურვილია პლაზმური ტელევიზორით, საკაბელო ტელევიზიით, სწრაფი ინტერნეტით, ტელეფონი, მინი ბარით და ჰიგიენური საშუალებებით.

2. საკონფერენციო დარბაზი:

კურორტ საირმეში შესაძლებელია რომ მოეწყოს წარმატებული საქმიანი შეხვედრა ან წვეულება.

სასტუმროში ფუნქციონირებს რამოდენიმე საკონფერენციო დარბაზი სხვადასხვა ტევადობის. არის 100-120 ადამიანზე (თეატრალური წყობით) გათვლილი დარბაზები, ასევე შეხვედრის ოთახები - 20-25 ადამიანისათვის.

საკონფერენციო სივრცეების აღჭურვილია საჭირო ტექნიკით.

3. სასტუმრო საირმის კაფეტერია

კურორტი საირმის კაფეტერიაში მოცემულია კერძების ფართო ასორტიმენტი, ყველა კერძი მზადდება ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქტისგან. მენიუში შემავალი პურ-ფუნთუშეული და ტკბილეული მზადდება კურორტის ტერიტორიაზე არსებულ საცხობში

4. ქართული რესტორანი

კურორტის ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს ქართული რესტორანი ტრადიციული ქართული კერძების ფართო არჩევანით, ღია ტერასით და შესანიშნავი ატმოსფეროთი.

- ქართული ფოლკლორული სიმღერის სადამოები
- ქართული ნაციონალური ცეკვის სადამოები
- ქართული პოპულარული მუსიკალური ჯგუფების კონცერტები
- კარაოკე
- სხვა გასართობი ღონისძიებები

5. იტალიური რესტორანი *Bella Italia*

იტალიური რესტორანი *Bella Italia* მომხმარებელს სთავაზობს:

- მრავალფეროვანი იტალიური კერძები
- იტალიური ხასიათის ინტერიერი
- მყუდრო გარემო
- სასიამოვნო მუსიკა
- ალკოჰოლური სასმელების ფართო არჩევანი

6. საცურაო აუზები

დამსვენებელს შეუძლია ისარგებლოს კეთილმოწყობილი საცურაო აუზებით, რომელიც ივსება ბუნებრივად თბილი, თერმული წყლით.

საცურაო კომპლექსში შედის:

- აუზი მოზრდილთათვის
- აუზი პატარებისთვის
- კაფე ბარი
- ფრენბურთის სათამაშო მოედანი

აუზები განთავსებულია ღია ცის ქვეშ, ეკოლოგიურად სუფთა გარემოში. ფუნქციონირებს მთელი წლის განმავლობაში.

7. გასართობი აქტივობები

საზოგადოებაში ულამაზესი ტყით დაფარულ სივრცეში მოწყობილია:

**შპს „კურორტი საირმე“
მმართველობის ანგარიშგება**

- ზიპ-ლაინი, რომელიც აღმოსავლეთ ევროპაში არის ყველაზე გრძელი;
- თოკების ქალაქი;
- კვადრო ტურები, ექსტრემალური სპორტის მოყვარულთათვის;

8. ინფრასტრუქტურა

- სამკურნალო წყაროები
- სპორტული მოედანი
- ღია და დახურული სატრენაჟორო სივრცე
- საბილიარდო
- ანიმაცია ბავშვებისათვის
- ბავშვების გასართობი სკვერი
- ტირი
- მაგიდის ჩოგბურთი
- სუპერმარკეტი
- საირმის საცხოობი
- ადგილი ბარბეკიუსთვის
- დაცული ავტოსადგომი
- სანაყინე

9. მინერალური წყლები

- **ბიუვეტი № 1** : შარდ - კენჭოვანი დაავადებები (თირკმლის ქორონიკული დაავადებები, მარილოვანი დიათეზი, ასევე მკურნალობა პროფილაქტიკური მიზნით).
- **ბიუვეტი № 2** : ნაღვლ - კენჭოვანი დაავადებები (ქორონიკული ქოლეცისტიტი, ქორონიკული ჰეპატიტი არაგამწვავებული ფორმით, ასევე მკურნალობა პროფილაქტიკური მიზნით).
- **ბიუვეტი № 3** : ნივთიერებათა ცვლის მოშლა (შაქრიანი დიაბეტი, მარილოვანი დიათეზი, ართროზი, ოსტეოქონდროზი).
- **ბიუვეტი № 4**: კუჭ - ნაწლავის დაავადებები (წყლულოვანი დაავადებები, მომატებული ან დაქვეითებული მჟავიანობა, კოლიტი).

10. პოლიკლინიკა

კურორტ საირმეში ფუნქციონირებს სადღეღამისო პოლიკლინიკა, რომელიც აღჭურვილია თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი ლაბორატორიულ-დიაგნოსტიკური აპარატურით.

სამედიცინო მომსახურება:

- ულტრასონოგრაფიის კაბინეტი
- აფთიაქი
- უროლოგიური კაბინეტი
- ენდოკრინოლოგიური კაბინეტი
- კარდიოლოგიური კაბინეტი
- თერაპიული კაბინეტები

პოლიკლინიკაში დამსვენებელს მოემსახურებიან მაღალკვალიფიციური ექიმები და სხვა მომსახურე პერსონალი. ექიმთან პირველადი კონსულტაცია უფასოა.

11. სარეაბილიტაციო ცენტრი და თერმული აბაზანები

სარეაბილიტაციო ცენტრში შესაძლებლობა გეძლევათ მაღალკვალიფიციურ სპეციალისტებთან ჩაიტაროთ სამკურნალო პროცედურები, რაც თქვენი ჯანმრთელობის საწინდარია. უზარმაზარი კომპლექსი გთავაზობთ ყველა სახის სარეაბილიტაციო გამაჯანსაღებელ პროცედურებს.

სპა ცენტრის პროცედურები:

- აბაზანები მინერალური წყლით და ექსტრაქტებით
- წყალქვეშა მასაჟები
- სამკურნალო პროფილაქტიკური პროცედურები
- სამკურნალო პროფილაქტიკური მასაჟები

სარეაბილიტაციო პროცედურების უმრავლესობა ტარდება თერმული წყლის გამოყენებით, თერმული წყარო 1500 მეტრის სიღრმიდან ამოედინება და მისი ტემპერატურა 43° შეადგენს. საქართველოს კურორტოლოგიის ინსტიტუტისა და გერმანელი სპეციალისტების მიერ დადგენილია, რომ საირმის თერმული წყალი ხასიათდება მაღალი თერაპიული ეფექტურობით. საზოგადოებას თერმული წყლების მოპოვების ლიცენზია მიღებული აქვს 2011 წელს 25 წლის ვადით.

6. შიდა სტრუქტურა

კომპანიას მმართველობაში ყავს: დირექტორი, რომლის სტრუქტურულ დაქვემდებარებაშია: ადამიანური რესურსების მართვის დეპარტამენტი, იურისტი, მიღება-განთავსების დეპარტამენტი, კვებისა და სასმელების დეპარტამენტი, სამეურნეო დეპარტამენტი, ინფორმაციული ტექნოლოგიების დეპარტამენტი, სამედიცინო დეპარტამენტი, ფინანსური დეპარტამენტი, გაყიდვებისა და მარკეტინგის დეპარტამენტი, დასუფთავების დეპარტამენტი უსაფრთხოების დეპარტამენტი. ყველა ამ სტრუქტურულ დანაყოფს მართავს შესაბამისი მენეჯერი.

7. სამომავლო გეგმები

საზოგადოებამ 2019 წელში წარმატებით განახორციელა დასახული გეგმები, სასტუმრო უდაბნოში უცხოური ბრენდის შემოყვანამ 2018 წელს, და სხვა ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებამ კურორტი „საირმე“-ს შემოსავალი მნიშვნელოვნად გაზარდა. კურორტი 2020 წელს მნიშვნელოვან სტრატეგიული პროექტების განხორციელებას ისახავს, რომელზე მუშაობაც 2018 წლის ბოლოდან დაიწყო და გულისხმობს კურორტის რებრენდინგსა და არსებული ინფრასტრუქტურის სრულად განახლებას ახალი ბრენდ პლატფორმის შესაბამისად. რებრენდინგის პროცესში, კურორტი გეგმავს ბაზარზე არსებული წარმატებულ სარეკლამო კომპანიებთან თანამშრომლობას. გეგმავს ბესტ ვესტერნის მსგავსად ითანამშრომლოს სხვა ცნობილ მსოფლიო ბრენდთან და სასტუმრო იმერეთიც გადაიქცეს საერთაშორისო სტანდარტების ბრენდულ სასტუმროდ. იგეგმება უცხოელი კონსულტანტების მოწვევა, რათა გაიზიაროს საერთაშორისო გამოცდილება. სასტუმრო ბესტ ვესტერნის მახლობლად პარკის რეაბილიტაცია.

8. რისკ-ფაქტორები

საკრედიტო და დებიტორული დავალიანებების ამოუღებლობის რისკები

შპს „კურორტი საირმე“ თავის საქმიანობას აფინანსებს როგორც საკუთარი ასევე ფინანსური ინსტიტუტებისაგან მოზიდული სახსრებით. შესაბამისად აქვს **საკრედიტო რისკი**, სესხის აღებამდე კომპანიის მენეჯმენტი განიხილავს ქვეყნის წამყვან ბანკების მიერ შემოთავაზებულ რამდენიმე წინადადებას და იღებს მათგან საუკეთესოს, მუდმივად თვალყურს ადევნებს ქვეყნის საბანკო სისტემაში მომხდარ ცვლილებებს, პერიოდულად გადასინჯავს საკუთარ არსებულ საკრედიტო პირობებს და ცვლის მათ უფრო შესაფერისით.

**შპს „კურორტი საირმე“
მმართველობის ანგარიშგება**

დებიტორული დავალიანების ამოუღებლობის რისკი ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია შპს „კურორტი საირმე“-ს საქმიანობისთვის. კომპანიაში მუდმივად მიმდინარეობს დებიტორული დავალიანების მონიტორინგი. კომპანია წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით ხანდაზმული ან საექვო დებიტორულ დავალიანებებზე ქმნის რეზერვს ყოველ საანგარიშო წლის ბოლოს, რომელსაც გადასინჯავს დებიტორული დავალიანების ცვლილების მიხედვით ყოველი მომდევნო საანგარიშო წლის ბოლოსათვის. საზოგადოების ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილი წარმოდგენილია უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად მაღალია ვალუტის კურსის ცვლილების რისკი. კურსის ცვლილებამ 2019 წელშიც მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია ფინანსურ შედეგზე და ეს რისკი სამომავლოდაც მნიშვნელოვანი რჩება.

9. უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა

კომპანია ცდილობს დაამკვიდროს უმაღლესი სტანდარტები და გამორიცხოს ფულის გათეთრებისა და ტერორიზმის დაფინანსების შემთხვევა. პრიორიტეტულია, რომ არ მოხდეს უკანონო საქმიანობით მიღებული შემოსავლების ბრუნვა და ამ მხრივ ნებისმიერი ექვის შემთხვევაში კომპანია მიმართავს კომპეტენტურ ორგანოებს მითითებების მიღებისა და ადეკვატური რეაგირებისათვის. კომპანია ითვალისწინებს საქართველოს ეროვნული ბანკისა და ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის ყველა მოთხოვნასა და რეკომენდაციას, აქტიურად თანამშრომლობს მათთან და ცდილობს წვლილი შეიტანოს უკანონო შემოსავლის აღკვეთასა და ტერორიზმთან ბრძოლაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარმოდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - აღმასრულებელი დირექტორი.

შპს „კურორტი საირმე“-ს
აღმასრულებელი დირექტორი:

დავით ყიფიანი

შპს „კურორტი საირმე“
მმართველობის ანგარიშგება

დებიტორული დავალიანების ამოუღებლობის რისკი ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია შპს „კურორტი საირმე“-ს საქმიანობისთვის. კომპანიაში მუდმივად მიმდინარეობს დებიტორული დავალიანების მონიტორინგი. კომპანია წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით ხანდაზმული ან საეჭვო დებიტორულ დავალიანებებზე ქმნის რეზერვს ყოველ საანგარიშო წლის ბოლოს, რომელსაც გადასინჯავს დებიტორული დავალიანების ცვლილების მიხედვით ყოველი მომდევნო საანგარიშო წლის ბოლოსათვის. საზოგადოების ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილი წარმოდგენილია უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად მაღალია ვალუტის კურსის ცვლილების რისკი. კურსის ცვლილებამ 2019 წელშიც მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია ფინანსურ შედეგზე და ეს რისკი სამომავლოდაც მნიშვნელოვანი რჩება.

9. უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა

კომპანია ცდილობს დაამკვიდროს უმაღლესი სტანდარტები და გამორიცხოს ფულის გათეთრებისა და ტერორიზმის დაფინანსების შემთხვევა. პრიორიტეტულია, რომ არ მოხდეს უკანონო საქმიანობით მიღებული შემოსავლების ბრუნვა და ამ მხრივ ნებისმიერი ეჭვის შემთხვევაში კომპანია მიმართავს კომპეტენტურ ორგანოებს მითითებების მიღებისა და ადეკვატური რეაგირებისათვის. კომპანია ითვალისწინებს საქართველოს ეროვნული ბანკისა და ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის ყველა მოთხოვნასა და რეკომენდაციას, აქტიურად თანამშრომლობს მათთან და ცდილობს წვლილი შეიტანოს უკანონო შემოსავლის აღკვეთასა და ტერორიზმთან ბრძოლაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარმოდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - აღმასრულებელი დირექტორი.

შპს „კურორტი საირმე“-ს
აღმასრულებელი დირექტორი:

SAIRME
Hotels & Resorts
GEORGIA 1000, BAGHDAT REGION, RESORT SAIRME
LLC SAIRME RESORT, ID: 224058576
Info@sairmeresort.ge www.sairmeresort.ge

დავით ყიფიანი