

შპს „კურორტი საირმე“
ფინანსური ანგარიშგება
აუდიტის დასკვნასთან ერთად
საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა
2020 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.....	20
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. ტურიზმის სექტორის მიმოხილვა	33
8. 2020 წლის მიმოხილვა	34
9. 2021 წლის გეგმები	34
10. რისკ-ფაქტორები.....	35
11. უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა.....	35



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „კურორტი საირმე“-ს

დამფუძნებლებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „კურორტი საირმე“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 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 2020 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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების თანხვედრილია.

შპს „აუდიტორული კომპანია GRB“

გარიგების პარტნიორი

რამაზ ტყემალაძე

1 ოქტომბერი 2021 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: გავცნოთ 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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების თანხვედრილია.

შპს „აუდიტორული კომპანია GRB“

გარიგების პარტნიორი

რამაზ ტყემალაძე

1 ოქტომბერი 2021 წელი



შპს "კურორტი საირმე"
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2020	12/31/2019	12/31/2018
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	92080	33952	191942
გადახდილი ავანსები	325161	157209	161743
გაცემული სესხები	0	0	19712
მიმდინარე მარაგები	1024719	680720	880660
სავაჭრო მოთხოვნები	243040	470715	428883
სხვა საგადასახადო აქტივი	0	213484	0
სხვა მიმდინარე აქტივები	0	0	9852
სხვა არამატერიალური აქტივები	309439	300534	321888
ძირითადი საშუალებები	57637375	56105176	57016403
სულ აქტივები	59631815	57961790	59031083
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	2199349	2281720	2340133
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	106957	39430	11947
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება	0	0	0
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	170349	240609	170625
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	18388596	18582507	19289690
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	32423	59767	308661
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები	73511	56582	35120
სულ ვალდებულებები	20971185	21260615	22156176
კაპიტალი	59711930	55791027	51985619
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-21051300	-19089852	-15110712
სულ საკუთარი კაპიტალი	38660630	36701175	36874907
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	59631815	57961790	59031083

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:

ბელა ჯანელიძე

12/31/2020 12/31/2019 12/31/2018

დავით ყიფიანი
ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2020	12/31/2019
ამონაგები	8173493	7714580
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	(4079066)	(3302217)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	(1501525)	(2308328)
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	(87423)	(367167)
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	0	(24780)
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	(68065)	(49263)
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	0	(1016)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	(645889)	(620776)
იჯარის ხარჯი	(33501)	(40928)
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	(164896)	(67314)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1350259)	(1013303)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(779598)	(260977)
საოპერაციო მოგება	(536729)	(341489)
სხვა ფინანსური შემოსავალი	571092	741205
არასაოპერაციო ხარჯები	(1995811)	(4378856)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	(1961448)	(3979140)
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	(1961448)	(3979140)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	(1961448)	(3979140)

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:

ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2020	12/31/2019
ამონაგები	8173493	7714580
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	(4079066)	(3302217)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	(1501525)	(2308328)
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	(87423)	(367167)
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	0	(24780)
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	(68065)	(49263)
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	0	(1016)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	(645889)	(620776)
იჯარის ხარჯი	(33501)	(40928)
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	(164896)	(67314)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1350259)	(1013303)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(779598)	(260977)
საოპერაციო მოგება	(536729)	(341489)
სხვა ფინანსური შემოსავალი	571092	741205
არასაოპერაციო ხარჯები	(1995811)	(4378856)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	(1961448)	(3979140)
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	(1961448)	(3979140)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	(1961448)	(3979140)

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: 225058576
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 - 31.12.2018	51985619	(15110712)	36874907
მოგება/(ზარალი)		(3979140)	(3979140)
კაპიტალის გაზრდა	3805408		3805408
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2019	55791027	(19089852)	36701175
მოგება/(ზარალი)		(1961448)	(1961448)
კაპიტალის გაზრდა	3920903		3920903
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2020	59711930	(1961448)	38660630

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:

ბელა ჯანელიძე

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 - 31.12.2018	51985619	(15110712)	36874907
მოგება/(ზარალი)		(3979140)	(3979140)
კაპიტალის გაზრდა	3805408		3805408
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2019	55791027	(19089852)	36701175
მოგება/(ზარალი)		(1961448)	(1961448)
კაპიტალის გაზრდა	3920903		3920903
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2020	59711930	(1961448)	38660630

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:

დავით ყიფიანი
ბელა ჯანელიძე
SAIRME
Hotels & Resorts
GEORGIA 1000, BAGHDATI REGION, RESORT SAIRME
ID: 225088976
www.sairmeresort.ge

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

	12/31/2020	12/31/2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიმდინარე წლის მოგება	(1961448)	(3979140)
სხვა მიმდინარე აქტივების შემცირება (ზრდა) (+/-)	0	0
გადახდილი ავანსების შემცირება (ზრდა) (+/-)	0	0
ძირითადი საშუალებების ცვეთა (+)	1313519	824746
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	29163	46540
სასესხო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	0	0
საპროცენტო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	0	0
წინასწარ გაწეული ხარჯი (მ.შ ლიზინგი) (ზრდა) შემცირება	1250	(7121)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა) (+/-)	58473	(614)
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა) (+/-)	(343999)	199940
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	(56726)	(285846)
გრძელვადიანი ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	(193913)	(707182)
გადასახადები	244953	(135931)
სხვა ფინანსური ვალდებულებების ზრდა(შემცირება)	0	(13996)
დაქირავებულ მომუშავეთა მოკლევადიანი და გრძელვადიანი გასამრჯელოების ვალდებულებების ზრდა	0	(36074)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(908727)	(4094678)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
მანქანა-დანადგარების შეძენა	(2883787)	61296
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(2883787)	61296
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის შევსება	3920903	3805409
ნასესხები სახსრების გადახდა	(70260)	69983
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	3850642	3875392
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	58128	(157989)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	33952	191942
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	92080	33952

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)

	12/31/2020	12/31/2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიმდინარე წლის მოგება	(1961448)	(3979140)
სხვა მიმდინარე აქტივების შემცირება (ზრდა) (+/-)	0	0
გადახდილი ავანსების შემცირება (ზრდა) (+/-)	0	0
ძირითადი საშუალებების ცვეთა (+)	1313519	824746
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	29163	46540
სასესხო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	0	0
საპროცენტო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	0	0
წინასწარ გაწეული ხარჯი (მ.შ ლიზინგი) (ზრდა) შემცირება	1250	(7121)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა) (+/-)	58473	(614)
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა) (+/-)	(343999)	199940
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	(56726)	(285846)
გრძელვადიანი ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	(193913)	(707182)
გადასახადები	244953	(135931)
სხვა ფინანსური ვალდებულებების ზრდა(შემცირება)	0	(13996)
დაქირავებულ მომუშავეთა მოკლევადიანი და გრძელვადიანი გასამრჯელოების ვალდებულებების ზრდა	0	(36074)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(908727)	(4094678)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
მანქანა-დანადგარების შეძენა	(2883787)	61296
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(2883787)	61296
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის შევსება	3920903	3805409
ნასესხები სახსრების გადახდა	(70260)	69983
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	3850642	3875392
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	58128	(157989)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	33952	191942
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	92080	33952

შპს "კურორტი საირმე"-ს

აღმასრულებელი დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:


დავით ყიფიანი
ბელა ჯანელიძე
SAIRME
Hotel & Resort
GEORGIA 1000, BAGHDATI REGION, Mtskheta
LLC SAIRME RESORT, ID: 225058576
www.sairmehotel.com

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 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 - 284 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 31.12.2020 წლისათვის კი - 228 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 2020 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 2020 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, როგორიცაა 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 2020 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 2020 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 2020 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 ტრეინინგი/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;

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

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.

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

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.

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 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	შპს გრუპ თენი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემდენა	0	0
2	შპს გრუპ თენი	მიღებული სესხი	-170 000	-170 000
3	შპს თეგეტა მოტორსი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემდენა	-1148056	-1015096
4	შპს თეგეტა მოტორსი	მიღებული სესხი	0	0
5	შპს ტოიოტა ცენტრი თეგეტა	ვაუჩერი	-3000	0
6	შპს თეგეტა თრაქ ენდ ბასს	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემდენა	-9426	-4811
7	შპს ტოიოტა ცენტრი თეგეტა	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემდენა	-54870	-53059
8	შპს თეგეტა მოტორსი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	43728	46793
9	შპს გრუპ თენი	გადასახდელი პროცენტი	-39430	-39430
10	შპს თეგეტა თრეველი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	0	-24060
11	შპს თეგეტა თრეველი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	1003	34277
12	შპს სეგრეეს ავტო გალერი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	0	-112344
13	შპს ავტო გალერი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	-12733	0
	ჯამი		-1392784	-1337730

ფულადი სახსრები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

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

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

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

ქვემოთ მოცემულია სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	31 დეკემბერი, 31 დეკემბერი,	
	2020 წ.	2019 წ.
ლარი/აშშ დოლარი	3.2766	2.8677
ლარი/ ევრო	4.0233	3.2095
ლარი/აზერბაიჯანული მანათი	1.9288	1.6861

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

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

გავრცელების წინააღმდეგ ბრძოლაში, ასევე სამუშაო ადგილების შენარჩუნებისა და იმ სირთულეების დაძლევის ეტაპში, რაც ზოგადად ტურიზმის სფეროს წინაშე დადგა.

ფინანსური ანგარიშგებები (მოცემულია ლარში)

1. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

შინაარსი	31.12.2020 წელი	31.12.2019 წელი
ფულადი სახსრები სალაროში	23397	20667
ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშებზე	68683	13285
სულ:	92080	33952

2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

შინაარსი	31.12.2020 წელი	31.12.2019 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	243040	470715
გაცემული სესხები	0	0
მოთხოვნები პერსონალის მიმართ	0	0
გადახდილი ავანსები	325161	157209
საგადასახადო აქტივი	0	213484
სულ:	568201	841408

საადრიცხო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

3. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	31.12.2020 წელი	31.12.2019 წელი
სამეურნეო საქონელი	605762	320140
საკვები პროდუქტები	69086	32580
ჰიგიენური საშუალებები	50305	34950
სამედიცინო საშუალებები	5641	12570
საწვავი	14961	9125
სხვა საქონელი	278965	271355
სულ:	1024720	680720

4. ძირითადი საშუალებები

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2019
	შეძენის ღირებულება				
1	მიწა	33500492	23000	0	33477492
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	439676	1451823	-1157782	145635
3	შენობა-ნაგებობა	20547448	936498	0	19610950
4	სატრანსპორტო საშუალებები	919811	131653	-22232	810390
5	სხვა ძირითადი საშუალებები	8637204	1484332	-1574	7154446
	ჯამი	64044631	4027306	-1181588	61198913

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2019
	ცვეთა				
1	მიწა	0	0	0	0
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	0	0	0	0
3	შენობა-ნაგებობა	2627514	414582	0	2212932
4	სატრანსპორტო საშუალებები	184834	70963	-7577	121448
5	სხვა ძირითადი საშუალებები	3594909	835551	0	2759358
	ჯამი	6407256	1321096	-7577	5093738
	საბალანსო ღირებულება	57637375			56105176

5. არამატერიალური აქტივები

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2019
	შეძენის ღირებულება				
1	ლიცენზიები	73529	23023	0	50506
2	პროგრამები	233279	13706	0	219573
3	სხვა არამატერიალური აქტივები	154971	1340	0	153631
	ჯამი	461779	38069		423710

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2019
	ცვეთა				
1	ლიცენზიები	15286	2665	0	12621
2	პროგრამები	93557	23680	0	69877
3	სხვა არამატერიალური აქტივები	43497	2819	0	40678
	ჯამი	152340	29163	0	123176
	საბალანსო ღირებულება	309439			300534

6. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

შინაარსი	31.12.2020 წელი	31.12.2019 წელი
ვალდებულებები შეძენილი საქონლიდან და მომსახურებიდან	2199349	2281720
მიღებული ავანსები	32423	59767
გადასახდელი ხელფასები	73511	56582
სხვა	0	0
გადასახდელი პროცენტები აღებულ სესხებზე	106957	39430
სულ:	2412240	2398069

7. მიღებული სესხები

სესხის გამცემი	31.12.2020 წელი	31.12.2019 წელი
სესხი პარტნიორისგან	326	70609
თიბისი ბანკი	0	0
თიბისი ლიზინგი	50953	119842
ვითიბი ბანკი	18222931	18222931
საპარტნიორო ფონდი	114735	239735
შპს გრუპ ტენ	170 000	170 000
	18558945	18823117

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

8. კაპიტალის სტრუქტურა და ცვლილება

შინაარსი	31.12.2020 წელი	31.12.2019 წელი
დამფუძნებლის (საწესდებო) კაპიტალი	59711930	55791027
გაუნაწილებელი (დაგროვებული) მოგება (ზარალი)	(21051300)	(19089852)
სულ:	38660630	36701175

9. ამონაგები**საოპერაციო შემოსავლები**

შემოსავლები	2020 წელი	2019 წელი
შემოსავლები სასტუმროებიდან	6747657	5539226
შემოსავლები სარეაბილიტაციო მომსახურებიდან	524613	562867
შემოსავლები რესტორნებიდან	163302	662293
შემოსავლები სამედიცინო საქმიანობიდან	48290	80453
შემოსავლები იჯარიდან	83307	41041
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	694426	828700
სულ:	8173493	7714580

არასაოპერაციო შემოსავლები

შემოსავლები	2020 წელი	2019 წელი
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	11594	336445
ვალუტის გადაფასებით მიღებული შემოსავალი	20997	289378
ჩუქებით მიღებული შემოსავალი	7424	1541
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	531077	113841
სულ:	571092	741205

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

1. საოპერაციო ხარჯები

დანახარჯები	2020 წელი	2019 წელი
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	4079066	3302217
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	151525	2308328
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	87423	367167
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	0	24780
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	68065	49263
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	0	1016
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	645889	620776
იჯარის ხარჯი	33501	40928
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	164896	67314
ცვეთა და ამორტიზაცია	1350259	1013303
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	779598	260977
სხვა ფინანსური ხარჯი	0	0
სულ	8710222	8056069

2. არასაოპერაციო ხარჯები

დანახარჯები	2020 წელი	2019 წელი
რეალიზებული ძირითადი საშუალების თვითღირებულება	14655	236700
ვალუტის გადაფასებით მიღებული ხარჯი	38903	2183324

საადრიცხო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

სესხის პროცენტი	1915686	1685552
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	26567	273280
სულ	1995811	4378856

3. მოგება განაწილებამდე

შედეგი	2020 წელი	2019 წელი
სულ შემოსულობა	8744585	8455785
სულ ხარჯები	-10706033	-12434925
სულ მოგება(ზარალი):	(1961448)	(3979140)

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 3 ივლის.

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 კოხობე (პ/ნ 42001000456). ამჟამად კომპანიის გენერალური დირექტორია ბაჩანა შელია (პ/ნ 61001048839), ხოლო აღმასრულებელი დირექტორი 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 დაღვეა სასარგებლო თერაპიაა. წყლები დადებითად მოქმედებენ შემდეგ დაავადებებზე: გინეკოლოგიური და უროლოგიური, თირკმელების, კუჭნაწლავის ტრაქტის და ღვიძლის, სხვადასხვა ქრონიკული და ანთებითი დაავადებები, ჰეპატიტი, ქოლერისტიტი, 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 სტუმრებს შეუძლიათ ისარგებლონ სამჯერადი კვებით. 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:

- ზიპ-ლაინი, რომელიც აღმოსავლეთ ევროპაში არის ერთ-ერთი 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 ქორნიკული დაავადებები, მარილოვანი დიათეზი, ასევე მკურნალობა პროფილაქტიკური მიზნით).
- **ბიუვეტი № 2** : ნაღვლ - კენჭოვანი დაავადებები (ქრონიკული ქოლეცისტიტი, ქრონიკული ჰეპატიტი არაგამწვავებული ფორმით, ასევე მკურნალობა პროფილაქტიკური მიზნით).
- **ბიუვეტი № 3** : ნივთიერებათა ცვლის მოშლა (შაქრიანი დიაბეტი, მარილოვანი დიათეზი, ართროზი, ოსტეოქონდროზი).

**შპს „კურორტი საირმე“
მმართველობის ანგარიშგება**

- **ბიუჯეტი № 4:** კუჭ - ნაწლავის დაავადებები (წყლულოვანი დაავადებები, მომატებული ან დაქვეითებული მჟავიანობა, კოლიტი).

10. პოლიკლინიკა

კურორტი 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 ამ დროისთვის აქვს შემდეგი სტრუქტურა: გენერალური დირექტორი, რომლის სტრუქტურულ დაქვემდებარებაშია აღმასრულებელი დირექტორი, (რომელიც თავის მხრივ კურირებს შემდეგ დეპარტამენტებს: ფინანსური დირექტორი/დეპარტამენტი, კვებისა და სასმელების დეპარტამენტი, დალაგება დასუფთავების დეპარტამენტი, ინფორმაციული ტექნოლოგიების დეპარტამენტი, სამეურნეო-ტექნიკური დეპარტამენტი, სამედიცინო დეპარტამენტი), ადამიანური რესურსების მართვის დეპარტამენტი, იურისტი, მიღება-განთავსების დეპარტამენტი, გაყიდვებისა და მარკეტინგის დეპარტამენტი, უსაფრთხოების დეპარტამენტი.

ყველა ამ სტრუქტურულ დანაყოფს მართავს შესაბამისი მენეჯერი, ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებამოსილებების შესაბამისად.

7. ტურიზმის სექტორის მიმოხილვა

ბოლო წლების განმავლობაში საქართველოს ეკონომიკაში ტურიზმის როლი მნიშვნელოვნად გაიზარდა და 2019 წელს რეკორდული მაჩვენებელი დაფიქსირდა, საერთაშორისო მოგზაურობიდან შემოსავალმა 3.3 მლრდ აშშ დოლარს, ხოლო საერთაშორისო ვიზიტების რაოდენობამ 9 მილიონს გადააჭარბა.

2020 წლის 11 მარტს კოვიდ-19 ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ პანდემიად გამოაცხადა. დღემდე უცნობია როდის მოხდება ვირუსის საბოლოოდ შეჩერება, რაც ეკონომიკურ პროგნოზირებას ართულებს, რადგან არ არსებობს მსოფლიოში შესადარი ისტორიული მაგალითი. 2020 წლის სექტემბრიდან ეპიდემიოლოგიური სიტუაცია საქართველოში საგრძნობლად გაუარესდა. გაიზარდა ყოველდღიურად ინფიცირების მაჩვენებელი.

რა თქმა უნდა პანდემიამ ყველაზე დიდი გავლენა ტურიზმის სფეროზე მოახდინა, ტურიზმის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოქვეყნებული სტატისტიკის მიხედვით, 2020 წელს საერთაშორისო მოგზაურების ვიზიტები 2019 წელთან შედარებით 81.3%-ით ნაკლები იყო, რაც აბსოლუტურ მაჩვენებელში 9.35 მილიონი მოგზაურიდან, 1.75 მილიონამდე ვარდნაში გამოიხატა.

რაც შეეხება ადგილობრივ ტურიზმის, საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის ინფორმაციაზე დაყრდნობით 8.3 %-ით შემცირდა, 2019 წელთან შედარებით.

8. 2020 წლის მიმოხილვა

Covid-19 –is უარყოფითი ეფექტი რა თქმა უნდა აისახა კურორტზეც, თუმცა რესურსების ოპტიმალური მართვით კომპანიამ წარმატებით გაართვა თავი არსებულ რთულ ვითარებას.

15 მარტს, სასტუმრო საირმესა და სასტუმრო ბესტვესტერნში საკარანტინე სივრცეები მოეწყო და 15 ივნისამდე მიიღო 1142 სტუმარი.

სრულად განახლდა და გაფართოვდა სასტუმრო “საირმე“-ს კაფეტერია, მოწვეული იქნა გამოცდილი შეფ-მზარეულების გუნდი, რომელთა დახმარებით შეიქმნა ქართულ-ევროპული კერძების მენიუ.

დაემატა ღია ვერანდა, რომელიც დიდი პოპულარობით სარგებლობს დამსვენებლებში.

ზაფხულის პერიოდში ოდნავ შემსუბუქებული რეგულაციების ფონზე, სამივე სასტუმრომ განაახლა მუშაობა სრული დატვირთვით.

სექტემბრის თვიდან ეპიდემიოლოგიური სიტუაცია მკვეთრად გაუარესდა და შესაბამისად ისევ გამკაცრდა რეგულაციები. 1 ნოემბრიდან სასტუმრო ბესტვესტერნი გადაკეთდა კოვიდ-სასტუმროდ. წლის ბოლოდე აქტიურად იყო ჩართული კოვიდ პაციენტების მიღების და პირველადი დახმარების გაწევის საქმეში.

9. 2021 წლის გეგმები

შპს კურორტი საირმე 2021 წლის განმავლობაში მიზნად ისახავს როგორც ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებას:

- სასტუმრო ბესტ ვესტერნში 24 პრემიუმ კლასის ნომრის დამატებას, გარე ორდონიანი აუზის მოწყობას და რესტორნის სრულად განახლება გაფართოებას.
- რესტორანი ტერასას სრულად განახლებას;
- სასტუმრო საირმეში ნომრების აბაზანა-ტვალეტების შეცვლას/განახლებას და ლობი ბარის სრულად განახლებას.
- სპა ცენტრის განახლებას.

ასევე კურორტის ცნობადობის ამაღლებას ქვეყნის შიდა და გარე ბაზრებზე, უცხოელი კონსულტანტების მოწვევას საერთაშორისო გამოცდილების გასაზიარებლად.

კურორტის სამედიცინო მიმართულების კიდევ უფრო გააქტიურებას და ვირუსის ელიმინაციისთვის ვაქცინაციაში ჩართვას.

კურორტის სპის მიმართულების გაწვევრიანებას ევროპის სპათა გაერთიანებაში, რაც კიდევ უფრო ხელს შეუწყობს ევროპული სტანდარტების დანერგვას კურორტზე.

10. 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 შესაფერისიტ.

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. საზოგადოებამ მოახდინა ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილის გალარება, შესაბამისად შეამცირა ლარის გაუფასურებით გამოწვეული რისკები.

11. 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 - დირექტორი

შპს „კურორტი საირმე“-
გენერალური დირექტორი:

ბაჩანა შელია

10. რისკ-ფაქტორები

საკრედიტო და დებიტორული დავალიანებების ამოუღებლობის რისკები

შპს „კურორტი საირმე“ თავის საქმიანობას აფინანსებს როგორც საკუთარი ასევე ფინანსური ინსტიტუტებისაგან მოზიდული სახსრებით. შესაბამისად აქვს საკრედიტო რისკიც, 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 შესაფერისიტ.

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. საზოგადოებამ მოახდინა ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილის გალარება, შესაბამისად შეამცირა ლარის გაუფასურებით გამოწვეული რისკები.

11. უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა

კომპანია ცდილობს დაამკვიდროს უმაღლესი სტანდარტები და გამორიცხოს ფულის გათვრეებისა 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 - დირექტორი

შპს „კურორტი საირმე“-
გენერალური დირექტორი:

SAIRME
Hotels & Resorts
GEORGIA - IBERO-Caucasus
LTD SAIRME RESORT LTD 5058578
info@sairme-resort.ge www.sairme-resort.ge
ბაჩანა შელია