

- ♦ ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

სხვა საკითხებთან ერთად. ხელმძღვანელობასა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, ვაწვდით ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბებისა და ვადების, აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგების, მათ შორის შიდა კონტროლის მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, რომლებიც გამოვლენილ იქნა აუდიტის პროცესში.

მოსაზრება სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული მე-7 მუხლის მე-6 ნაწილით მოთხოვნილ ინფორმაციის შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების არსებობის შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე. ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგების საქმიანობის მიმოხილვის ნაწილის კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევის შესახებ.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია თანხვედრაშია ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ლევან ბერიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-660546)

შპს „ჯიემ კონსალტინგის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

30 სექტემბერი 2022 წელი



შპს „სატაზა“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	4	4,039,361	1,269,912
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	4	3,831,887	1,030,932
სხვა შემოსავალი	4	355,156	835,693
სულ შემოსავალი		8,226,404	3,136,537
გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(4,879,458)	(2,518,939)
ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(255,527)	(46,523)
ცვეთა და ამორტიზაცია	9	(1,379,597)	(1,403,682)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(346,660)	(230,233)
საოპერაციო მოგება		1,365,162	(1,062,840)
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	3,994,444	3,873,089
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/ზარალი		(1,213,439)	(4,731,690)
საპროცენტო ხარჯი		(1,230,874)	(1,145,174)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(485,765)	(22,384)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		2,429,528	(3,088,999)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(118,776)	(59,966)
მოგება/(ზარალი)		2,310,752	(3,148,965)

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი  თეიმურაზ სტეტსნაძე

მთავარი ბუღალტერი  ნუგზარ ადლემაშვილი



11 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

მმართველობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

საოპერაციო რისკების გარდა, კომპანია საქმიანობის პროცესში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ჩვენი საქმიანობა ნაწილობრივ დაფინანსებულია გრძელვადიანი სესხით, რომელიც აღებულია საქართველოს ბანკიდან.

კომპანიას ასევე გააჩნია ლიკვიდურობის რისკი, რომელიც მინიმალურია, მაგრამ ჩვენ მუდმივად ვახორციელებთ დაგეგმილ ღონისძიებებს, რათა არ შეგვექმნას ლიკვიდურობის პრობლემა. ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არ არსებობა, რათა მოხდეს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის მენეჯმენტი ახორციელებს მუდმივ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჩვენ ვახდენთ ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განვსაზღვრავთ კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

2020 წლის დასაწყისში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ COVID-19 კორონავირუსის გავრცელება პანდემიად გამოაცხადა. COVID-19-მა გლობალურად გამოიწვია ბიზნესის საქმიანობაში მკვეთრი შეფერხება და ეკონომიკური მომავლის გაურკვევლობის მნიშვნელოვანი ზრდა. აღნიშნული განსაკუთრებით შეეხო ტურიზმის ბიზნესს.

შემოსავლების შემცირების რისკების სამართავად მენეჯმენტის მიერ, მიღებულ იქნა მრავალმხრივი გადაწყვეტილებები, რამაც 2020 წელს კომპანია გაკოტრებისგან გადაარჩინა. 2021 წელს ქვეყანაში პანდემიის შემდგომმა გავრცელების ეტაპებმა შესაძლებელი გახადა, რომ საქართველოში ტურისტული აქტივობა განახლებულიყო, რამაც ხელშესახები ფინანსური სარგებელი მოუტანა აღნიშნულ ბიზნესს.

კომპანიის მენეჯმენტის მიერ განხორციელებულმა ღონისძიებებმა შესაძლებელი გახადა 2021 წლის შემოსავლები აღდგენილიყო 67%-მდე პანდემიამდელ პერიოდთან შედარებით. მიმდინარე წელს ბიზნეს პროცესების აქტიურობის დინამიკიდან გამომდინარე, არსებობს მყარი ვარაუდი და მოლოდინი იმისა, რომ 2022 წლის ბოლოსთვის ჩვენს დაწესებულებას ექნება გაცილებით მაღალი ფინანსური კოეფიციენტები ვიდრე ჰქონდა 2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდში.

დირექტორი თეიმურაზ სტეფნაძე

შპს „სატახა“

30.09.2022 წელი



შპს სატახა

ფასს-ების შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგება და
მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრებასთან ერთად

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება	3
---	---

ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა	11
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	11
3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	21
4. საოპერაციო და არასაოპერაციო შემოსავალი	22
5. გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	23
6. ადმინისტრაციული ხარჯები	23
7. სხვა საოპერაციო ხარჯები	23
8. მოგების გადასახადი	23
9. ძირითადი საშუალებები	24
10. გრძელვადიანი ინვესტიციები	25
11. არამატერიალური აქტივები	25
12. მარაგები	25
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	25
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	26
15. საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები	26
16. მიღებული სესხები	26
17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	26
18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	30
19. პირობითი ვალდებულებები	31
20. საწარმოს უწყვეტობის განხილვა	31
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	32
22. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება	32

მმართველობის ანგარიშგება	33
--------------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს „სატახას“ ხელმძღვანელებს და მეწილეებს,

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სატახას“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად და სრულად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების ჩათვლით ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია მოსაზრების ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიული ეთიკის კოდექსის“ შესაბამისად. აგრეთვე, ვასრულებთ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს, რომლებიც აღნიშნული კოდექსით არის განსაზღვრული. გვჯერა, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

ჩვენს პასუხისმგებლობას წარმოადგენს, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხედინილობაზე და განვიხილოთ, მოიცავს თუ არა მმართველობის ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე 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.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის სფეროს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წარმოადგენს, შეაფასოს აქვს თუ არა კომპანიას უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე, განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ მას არ აქვს სხვა არჩევანი ასე რომ არ მოიქცეს.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

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 აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების 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 იქონიებენ მომხმარებლის მიერ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

- ◆ ვახორციელებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკების იდენტიფიცირებას. ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის 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 მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარმოდგენას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- ◆ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაბამის შიდა კონტროლის სისტემას რათა დავგეგმოთ აუდიტორული პროცედურები რომლებიც არის შესაფერისი კონკრეტულ გარემოებებთან, მაგრამ არა იმ მიზნით რომ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე გამოვთქვათ მოსაზრება;
- ◆ ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას. ასევე, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებებისა და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- ◆ დასკვნა გამოგვაქვს იმის შესახებ, თუ რამდენად მიზანშეწონილია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. აუდიტორის დასკვნაში ვალდებულები ვართ, რომ ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე იმ შემთხვევაში თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა;

- ♦ ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

სხვა საკითხებთან ერთად. ხელმძღვანელობასა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, ვაწვდით ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბებისა და ვადების, აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგების, მათ შორის შიდა კონტროლის მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, რომლებიც გამოვლენილ იქნა აუდიტის პროცესში.

მოსაზრება სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული მე-7 მუხლის მე-6 ნაწილით მოთხოვნილ ინფორმაციის შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების არსებობის შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე. ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგების საქმიანობის მიმოხილვის ნაწილის კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევის შესახებ.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია თანხვედრაშია ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ლევან ბერიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-660546)

შპს „ჯიემ კონსალტინგის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

30 სექტემბერი 2022 წელი

შპს „სატახა“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	4	4,039,361	1,269,912
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	4	3,831,887	1,030,932
სხვა შემოსავალი	4	355,156	835,693
სულ შემოსავალი		8,226,404	3,136,537
გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(4,879,458)	(2,518,939)
ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(255,527)	(46,523)
ცვეთა და ამორტიზაცია	9	(1,379,597)	(1,403,682)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(346,660)	(230,233)
საოპერაციო მოგება		1,365,162	(1,062,840)
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	3,994,444	3,873,089
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/ზარალი		(1,213,439)	(4,731,690)
საპროცენტო ხარჯი		(1,230,874)	(1,145,174)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(485,765)	(22,384)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		2,429,528	(3,088,999)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(118,776)	(59,966)
მოგება/(ზარალი)		2,310,752	(3,148,965)

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი	თეიმურაზ სტეფნაძე
მთავარი ბუღალტერი	ნუგზარ აღლემაშვილი

11 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	548,121	23,050
გადახდილი ავანსები		122,892	13,390
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	191,640	155,310
სხვა მისაღები შემოსავალი		30	30
საგადასახადო აქტივი	15	189,706	312,678
მარაგები	12	777,989	1,256,187
სულ მიმდინარე აქტივები		1,830,377	1,760,644
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	14,926,092	16,145,247
გრძელვადიანი ინვესტიციები	10	15,047,913	15,725,331
სულ გრძელვადიანი აქტივები		29,974,005	31,870,578
სულ აქტივები		31,804,382	33,631,222
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		100,404	232,092
მიღებული ავანსები		27,966	109,537
მოკლევადიანი სესხები	16	-	-
გადასახადელი ხელფასები და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		68,896	8,068
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		197,266	349,698
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	16	19,795,986	23,261,163
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		19,795,986	23,261,163
სულ ვალდებულებები		19,993,253	23,610,861
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)		11,811,129	10,020,361
სულ კაპიტალი		11,811,129	10,020,361
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		31,804,382	33,631,222

11 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2020 წლის 1 იანვარი	-	13,669,253	13,669,253
წლის სრული შემოსავალი	-	(3,148,965)	(3,148,965)
საკუთარი კაპიტალის შემცირება	-	-	-
დივიდენდის განაწილება		(499,927)	(499,927)
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	10,020,361	10,020,361
წლის სრული შემოსავალი	-	2,310,752	2,310,752
საკუთარი კაპიტალის შემცირება		-	-
დივიდენდის განაწილება		(519,984)	(519,984)
2021 წლის 31 დეკემბერი	-	11,811,129	11,811,129

11 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		(2,429,528)	(3,088,999)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	9,10	1,379,597	1,403,682
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	(3,944,444)	(3,873,089)
ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		(185,319)	(5,558,406)
მარაგების ზრდა/შემცირება		478,199	74,812
გადახდილი ავანსების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა/შემცირება		(22,860)	70,068
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		(152,431)	(77,016)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგების გადასახადის გადახდამდე		117,589	(5,490,542)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(118,776)	(59,966)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(1,187)	(5,550,508)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(199,545)	(13,317)
ინვესტიცია		677,418	(4,611,083)
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების იჯარით გაცემიდან		7,960	11,920
მიღებული დივიდენდები		857,000	1,523,865
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1,342,832)	(3,088,614)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება	16	-	6,659,145
სესხის გადახდა		(1,448,764)	-
ფულადი სახსრების გადინება კაპიტალის შემცირების ხარჯზე		(673,066)	(340,160)
შემოსავალი ჯარიმებიდან და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		91,818	394,236
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(2,030,012)	6,713,221
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		1,213,439	1,789,498
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/შემცირება		525,072	(136,403)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		23,050	159,453
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	548,122	23,050

11 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „სატახა“ (ს/ნ 236689696) (შემდგომში კომპანია) ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმრო მომსახურების გაწევა, რომელიც ხორციელდება Borjomi Palace Health & Spa Center-4 ვარსკვლავიანი სასტუმროს საშუალებით.

კომპანია ჩამოყალიბდა 2007 წლის 19 თებერვალს. მისი იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ.ნინოწმინდა, თავისუფლების ქ. №57, მაგრამ ფაქტობრივად საქმიანობას ახორციელებს ქალაქ ბორჯომში გამსახურდიას N17-ში. კომპანიის 100% წილის მფლობელი ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის არის არამ სანოსიან (პ/ნ 32001001162).

კომპანია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობდა 40%-იან წილს შპს „ეს ჯი გაზ-კომპანიში“ (ს/ნ 236689954), მაგრამ არ წარმოადგენდა მის მაკონტროლებელ მხარეს.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

2.1 მომზადების და შეფასების საფუძვლები

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია კომპანიისათვის.

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან მომზადებული და დამტკიცებულია 2022 წლის 30 სექტემბერს.

2.2 ახალი ფასს-ების მიღება, ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2021 წლის 1 იანვრიდან არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა.

2.3 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში შეფასების და წარსადგენის ვალუტა

ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე.

ოპერაციები შეფასების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში განიხილება, როგორც ოპერაცია უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება ბასს 21-ს „სავალუტო კურსების ცვლილებათა გავლენა“ მოთხოვნის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე.

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია მუხლში - „კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება, ნეტო“.

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი იყო შემდეგი:

	31.12.2021	31.12.2020
ლარი/1 აშშ დოლარი	3.0976	3.2766
ლარი/1 ევრო	3.5040	4.0233

2.5 ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებს მაშინ, როდესაც ხდება ინსტრუმენტთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულების მხარე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება რეალური ღირებულებით. გარიგების დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება ფინანსური აქტივების ან ფინანსური ვალდებულებების შეძენას ან გამოშვებას (მოგებაში ან ზარალში რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების გარდა), პირველადი აღიარებისას, ემატება ან აკლდება ფინანსური აქტივებისა თუ ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებას. გარიგების დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება მოგებაში ან ზარალში რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების შეძენას ან გამოშვებას, მაშინვე არის აღირებული მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივები

კომპანია ფინანსურ აქტივებს ყოფს შემდეგ კატეგორიებად შეძენილი აქტივის ხასიათისა და მიზნობრიობიდან გამომდინარე:

- სესხები და მოთხოვნები;
- დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები;
- რეალური ღირებულებით აღრიცხული, მოგებაში ან ზარალში ასახვით;
- გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები.

ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიის ფინანსური აქტივები წარმოდგენილია გაცემული სესხებით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებით და ფული და ფულის ეკვივალენტებით. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულსა და ფულს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

აღნიშნული აქტივები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებსაც გააჩნიათ ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადასახდელები და აქტიურ ბაზარზე მათი ფასი კოტირებული არ არის. ასეთი ტიპის ფინანსური აქტივები, როგორც წესი, წარმოიშობა მომხმარებელთათვის საქონლის მიწოდებისა და მომსახურების გაწევის, ან სესხების გაცემის დროს, მაგრამ მოიცავს ასევე სხვა ტიპის საკონტრაქტო მონეტარულ აქტივებსაც. სესხებისა და მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალურ ღირებულებას დამატებული გარიგების დანახარჯები, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის შესყიდვის, ემისიის ან რეალიზაციის პირდაპირ დანახარჯებს, ხოლო შემდგომი აღიარება ხდება გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ფინანსური აქტივები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ მოვლენამ/მოვლენებმა გავლენა მოახდინა ინვესტიციიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე. გაუფასურების რეზერვის თანხა არის სხვაობა გაუფასურებულ მოთხოვნებთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე და საბალანსო ღირებულებებს შორის.

მოთხოვნებისა და გაცემული სესხების კატეგორიისთვის, რომლებიც წმინდა ღირებულებით არის წარმოდგენილი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასეთი რეზერვები აისახება ცალკე მუხლად, ხოლო შესაბამისი ზარალი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნებისა და გაცემული სესხების ამოღება შეუძლებელია, აქტივის მთლიანი ღირებულება მცირდება შესაბამისი რეზერვით.

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი

ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (ი) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (იი) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს ორ სახეობად, გამომდინარე მათი ხასიათიდან:

- რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულება, მოგებაში ან ზარალში ასახვით
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები

ინდივიდუალურ ფინანსურ ინფორმაციაში კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები წარმოდგენილია მიღებული სესხებით და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებით. ამგვარი ტიპის ვალდებულებების აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, პირდაპირ დაკავშირებული ტრანზაქციის ღირებულების გათვალისწინებით.

საწყისი აღიარების შემდეგ ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ერთმანეთში გადაიხურება და ფინანსურ ანგარიშგებებში წარდგება ნეტო თანხით, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს შესაბამისი იურიდიული უფლება და სურვილი აღნიშნული თანხების ურთიერთგადახურვისთვის.

2.6 შემოსავლები

შემოსავალი არის კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში საქონლის გაყიდვისა და მომსახურების გაწევის შედეგად მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულება.

სასტუმრო-სანატორიუმის მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა.

შემოსავლები სასტუმრო-სანატორიუმის მომსახურებიდან წარდგენილია კორექტირებების და ფასდაკლებების გათვალისწინებით.

შემოსავლების მიღება ძირითადად ხდება ნაღდი ფულით ან საკრედიტო ბარათებით.

შეოსავლები წარმოდგენილია დამატებითი ღირებულების გადასახადის გამოკლებით. სხვა შემოსავლების აღიარება ხდება, როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ შეფასება.

2.7 საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი

საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აისახება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით დისკონტირდება მომავალში მისაღები სავარაუდო ფულადი სახსრები (ყველა მიღებული საკომისიოს, გარიგებების ხარჯებისა და სხვა ფასნამატებისა და დისკონტირების ჩათვლით) ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულების მოკლე პერიოდის განმავლობაში. საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

სხვა შემოსავალი

სასტუმრო-სანატორიუმის საქმიანობიდან მიღებული და საპროცენტო შემოსავლების გარდა, სხვა შემოსავლების აღიარება ხდება, როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ შეფასება.

2.8 ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარ არის მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

2.9 საოპერაციო იჯარა

კომპანია როგორც მეიჯარე - საოპერაციო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შესაბამისი იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები საიჯარო აქტივების საბალანსო ღირებულებას ემატება და მისი აღიარება ხდება იჯარის

ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

კომპანია როგორც მოიჯარე - საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

2.10 გადასახადები

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება. მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე/პარტნიორებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები საქართველოში წმინდა განაწილების 15/85 განაკვეთით. დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება იმ პერიოდის ვალდებულებებსა და ხარჯებში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თუ რა თარიღში ან რომელი პერიოდისთვის ხდება დივიდენდების გადახდა. კომპანიის პარტნიორებისთვის გასანაწილებელ დივიდენდებზე გადასახდელი გადასახადის დაკავების აღიარება ხდება კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებაში.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მათი აღიარება ხდება სხვა საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს, 2019 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის

გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად. დარიცხული და აღიარებული გადაუხდელი გადასახადები აღირიცხება როგორც ვალდებულება.

2.11 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა.

შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით გარდა მიწისა და შენობა-ნაგებობის ჯგუფისა. მიწისა და შენობა-ნაგებობის ჯგუფი წარმოდგენილია გადაფასებული ღირებულებით.

ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის. კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

სასარგებლო მომსახურების პერიოდი და ცვეთის მეთოდი მიმოიხილება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ღირებულების ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულ საფუძველზე.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალებების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარ აქტივთა კომპონენტები აღირიცხება ინდივიდუალურად.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

ჯგუფი**სასარგებლო მომსახურების
ვადა (წელი)**

შენობები	20
მანქანა-დანადგარები	5
ოფისის აღჭურვილობა	5
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5
სატრანსპორტო საშუალებები	10

მიწა

ცვეთა არ ერიცხება

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში.

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და ჩაირთვება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

2.12 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება, გარდა გუდვილისა

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმო მიმოიხილავს მატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ახორციელებს აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებას. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება მოცემული აქტივი. აქტივის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული წარმოადგენს აქტივების უმცირეს ჯგუფს, რომელიც მოიცავს მოცემულ აქტივს და წარმოქმნის ფულად სახსრებს უწყვეტი გამოყენების შედეგად, რომელთა მიღება, უმეტესწილად, დამოკიდებული არ არის სხვა აქტივებიდან ან აქტივთა ჯგუფიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე. აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება წარმოადგენს გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდეს თანხას. აქტივის გამოყენების ღირებულება არის აქტივიდან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულიდან მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება

უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით მოგება-ზარალის ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა წლებში აღიარებული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. მისი არსებობის შემთხვევაში, კომპანია აფასებს მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებად ღირებულებას. გაუფასურების ზარალის კომპენსირების შემთხვევაში იზრდება აქტივის (ფულადის სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება, მაგარამ არაუმეტეს იმ საბალანსო ღირებულებისა, რომელიც მიღებული იქნებოდა წინა წლებში გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო.

2.13 მარაგები

რეალიზაციისთვის ან მომსახურების გასაწევად განკუთვნილი საქონელის, ნედლეულისა და ასევე სხვა მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულის თანახმად, მარაგის თითოეული ელემენტის ღირებულება განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში არსებული მარაგის ერთგვაროვანი ელემენტების ღირებულების საშუალო შეწონილი სიდიდისა და იმ ერთგვაროვანი ელემენტების ღირებულების საფუძველზე, რომლებიც აწარმოეს ან შეიძინეს საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში.

ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის წმინდა თანხა, რომლის მიღებასაც საწარმო მოელის ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში მარაგის გაყიდვის შემდეგ. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაანგარიშების მეთოდი ეყრდნობა იმ ყველაზე საიმედო მონაცემების გამოყენებას, რომლებიც ხელმისაწვდომია გაანგარიშების ჩატარების პერიოდში მოცემული მარაგის მოსალოდნელი გასაყიდი თანხის შესახებ. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების შეფასებისას მხედველობაში მიიღება ფასების ან ღირებულების მოსალოდნელი ცვლილებები, რომელიც უშუალოდაა დაკავშირებული იმ სამეურნეო მოვლენებთან, რომლებიც მოხდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, რადგან ეს მოვლენები ადასტურებს საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის არსებულ პირობებს.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს სასაქონლო-

მატერიალური მარაგების შეძენაზე გაწეულ დანახარჯებსა და ამჟამინდელ ადგილმდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მათ მისაყვანად გაწეულ ხარჯებს. ასევე, გადამუშავების დანახარჯებს. მარაგის გადამუშავების დანახარჯები მოიცავს ისეთ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული პროდუქციის ერთეულის წარმოებასთან, მაგალითად, პირდაპირი შრომითი დანახარჯები. ისინი მოიცავს აგრეთვე სისტემატურად გასანაწილებელ მუდმივ და ცვლად ზედნადებ ხარჯებს, რომლებიც გაწეულია ნედლეულისა და მასალების მზა პროდუქციად გარდაქმნის, გადამუშავების პროცესში. მუდმივი საწარმოო ზედნადები ხარჯების განაწილება მარაგის გადამუშავების დანახარჯებზე ხდება საშუალო საწარმოო სიმძლავრის მიხედვით. ცვლადი საწარმოო ზედნადები ხარჯების განაწილება პროდუქციის ერთეულზე ხდება საწარმოო სიმძლავრეების ფაქტობრივი გამოყენების მიხედვით. სხვა დანახარჯები მარაგის თვითღირებულებაში ჩაირთვება მხოლოდ იმ ოდენობით, რამდენადაც იგი დაკავშირებულია მარაგის მოცემულ ადგილამდე მიტანასა და მოცემულ მდგომარეობაში მოყვანასთან.

ხარჯად აღიარება

მარაგების გაყიდვის შემდეგ, მათი საბალანსო ღირებულება უნდა აღიარდეს იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის ნებისმიერი თანხა, აგრეთვე მარაგის დანაკარგის თანხები, აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როცა მოხდა ჩამოწერა ან ადგილი ჰქონდა დანაკარგებს. მარაგის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი შემცირება ჩამოწერაში აღიარდება იმ მარაგის თანხის შემცირებად, რომელიც ხარჯადაა აღიარებული პერიოდში, როდესაც მოხდა შემცირება.

2.14 საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

2.15 ბალანსის შედგენის თარიღის შემგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ

ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

2.16 ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში მოსალოდნელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწუმენება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ჯგუფში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა, რომლის თანხის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია.

2.17 დივიდენდების განაწილება

კომპანიის მიერ დივიდენდების განაწილების აღიარება ფინანსურ ანგარიშგებაში ხდება ვალდებულების სახით, იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდებს დაამტკიცებს კომპანიის ხელმძღვანელობა.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან.

ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ

წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია:

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის იგი აქტივის გამოყენებიდან შემოსავლების მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

4. საოპერაციო და არასაოპერაციო შემოსავლები

კომპანიის საოპერაციო შემოსავალი შედგება სასტუმრო-სანატორიუმიდან მიღებული შემოსავლებიდან, რომელიც 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

საოპერაციო შემოსავლები	2021	2020
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	4,039,361	1,269,912
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	3,831,887	1,030,932
სხვა შემოსავალი ვაჭრობიდან	355,156	835,693
სულ	8,226,404	3,136,537

არასაოპერაციო შემოსავლები	2021	2020
შპს "ეს ჯი გაზ-კომპანისგან" მიღებული დივიდენდები	857,000	1,523,865
საიჯარო შემოსავლები	7,960	11,920
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	3,129,485	2,337,303
სულ:	3,873,089	3,873,089

სხვა არასაოპერაციო შემოსავლიდან 3,016,509 ლარი არის აღებული სესხის გადაფასების შედეგად წარმოშობილი დადებითი კურსთა შორის სხვაობა.

5. გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

თვითღირებულების ხარჯები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
სამედიცინო და ჰიგიენის საშუალებები	684,622	166,021
პირდაპირი ხელფასი	2,533,730	1,261,862
საკვები პროდუქტების ღირებულება	1,024,529	789,249
სხვა მასალები	636,577	301,807
სულ:	4,879,458	2,518,939

6. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021	2020
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	76,914	27,231
საგადასახადო ხარჯი	273,865	78,686
სხვა საოფისე ხარჯი	23,525	572
სულ:	374,303	106,489

7. სხვა საოპერაციო ხარჯი

	2021	2020
კომუნიკაციის ხარჯი	25,801	16,846
კომუნალური ხარჯი	320,858	213,387
სულ:	346,660	230,233

8. მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან მოქმედი მოგების გადასახადის ახალი მოდელის სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 და 2021 წლების 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

შპს „სატახა“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობები	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	ტრანსპორტი	სულ:
ბალანსი 2020 წლის 01 იანვარი	566,888	18,054,065	3,159,735	25,502	1,360,053	625,948	23,792,190
შემოსვლა	-	-	3,746		9,571	-	13,317
გასვლა	-	-	(14,737)		(8,273)		(23,011)
ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	566,888	18,054,065	3,148,744	25,502	1,361,350	625,948	23,782,497
შემოსვლა	20,600		79,249		99,696		199,545
გასვლა	(5,600)		(2,053)		(51,198)	(8,000)	(66,851)
ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი	581,888	18,054,065	3,225,941	25,502	1,409,848	617,948	23,915,192
დაგროვილი ცვეთა							
2020 წლის 01 იანვარი	-	2,675,055	(2,219,749)	(21,865)	(923,316)	(412,260)	(6,252,245)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(891,684)	(294,430)	(826)	(186,099)	(28,777)	(1,401,816)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-		11,005		5,807		16,812
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	(3,566,739)	(2,503,175)	(22,691)	(1,103,608)	(441,037)	(7,637,249)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(891,686)	(299,914)	(826)	(158,507)	(28,665)	(1,379,598)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-		2,053		19,149	6,546	27,748
2021 წლის 31 დეკემბერი	-	(4,458,425)	(2,801,036)	(23,517)	(1,242,966)	(463,156)	(8,989,100)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
ბალანსი 2020 წლის 01 იანვარი	566,888	5,379,010	939,986	3,637	436,737	213,688	17,539,946
ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	566,888	14,487,326	645,569	2,811	257,743	184,911	16,145,247
ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი	581,888	13,595,640	424,904	1,985	166,883	154,792	14,926,092

10. გრძელვადიანი ინვესტიციები

კომპანია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს 40%-იან წილს შპს „ეს ჯი გაზ-კომპანიში“ (ს/ნ 236689954), რომლის ღირებულება შეადგენს 3 900 000 ლარს. კომპანია არ წარმოადგენს შპს „ეს ჯი გაზ-კომპანიის“ მაკონტროლებელ მხარეს.

კომპანია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს 3 181 000 ევროს ღირებულების უძრავ ქონებას სომხეთის ქალაქ ერევანში, სადაც აწარმოებს სასტუმროს მშენებლობას.

11. არამატერიალური აქტივები

კომპანია ფლობდა არამატერიალური აქტივებს ლიცენზიებს რომელთა ისტორიული ღირებულება შეადგენდა 56 000 ლარს. 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის აღნიშნული აქტივები ამორტიზირებულ იქნა სრულად.

12. მარაგები

მარაგები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020
საქონელი	125,883	200,630
ნედლეული და მასალები	526,359	882,372
დაუმთავრებელი წარმოება	115	4,433
მზა პროდუქცია	53,117	115,590
სხვა მარაგები	72,515	53,162
სულ:	777,989	1,256,187

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020
ფულადი საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	456,998	113
ფულადი საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	82,849	19,550
ნაღდი ფული	8,275	3,387
სულ:	548,121	23,050

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2020
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	94,392	130,892
მოთხოვნები საწარმოს პერსონლის მიმართ	46,007	24,418
სულ ფინანსური მოთხოვნები	140,399	155,310

15. საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის 1 იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშიდან გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ნეტო საფუძველზე 189 706 და 312 678 ლარი როგორც საგადასახადო აქტივები და ვალდებულება შესაბამისად.

16. მიღებული სესხები

კომპანიას მიღებული აქვს გრძელვადიანი სესხი სს „საქართველოს ბანკისგან“, რომელიც გამოყენებულ იქნა სასტუმრო-სანატორიუმის გასაფართოებლად, ძირითადი საშუალებების შესაძენად სომხეთის ქალაქ ერევანში, სადაც აწარმოებს სასტუმროს მშენებლობას. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება შეადგენდა 19 795 986 ლარს, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 23 261 163 ლარს.

17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საკრედიტო რისკი
- საპროცენტი რისკი
- სავალუტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

კომპანია საოპერაციო საქმიანობის ნაწილში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს.

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულება არის საფასური, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდება ვალდებულების გადასაცემად ორგანიზებულ ოპერაციაში საბაზრო მონაწილეებს შორის შეფასების დღეს, ან ასეთის არ არსებობის შემთხვევაში იმ ბაზრის მიხედვით რომელზეც აქვს წვდომა კომპანიას და ყველაზე ხელსაყრელია მოცემული თარიღისათვის. როცა შესაძლებელია, ინსტრუმენტის რეალურ ღირებულებას კომპანია განსაზღვრავს მოცემული ინსტრუმენტის მოქმედ ბაზარზე კოტირებული ფასით. ბაზარი მოქმედად ითვლება, თუ აქტივებისა და ვალდებულებების ოპერაციები მიმდინარეობს საკმარისი სიხშირითა და მოცულობით, რათა უზრუნველყოს ინფორმაცია ფასების თაობაზე მუდმივ რეჟიმში.

თუ მოქმედ ბაზარზე არ არსებობს კოტირებული ფასი, კომპანია რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს შეფასების მეთოდების გამოყენებით. შერჩეული შეფასების მეთოდი მაქსიმალურად იყენებს დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს, მინიმალურად ეყრდნობა არასაბაზრო მონაცემებს და ითვალისწინებს ყველა იმ ფაქტორს, რომლებსაც ბაზრის მონაწილეები ფასის დადგენისას მიიღებდნენ მხედველობაში. თავდაპირველი აღიარებისას ამა თუ იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება არის გარიგების ფასი, ანუ გადახდილი ან მიღებული საკომპენსაციო თანხის რეალური ღირებულება. თუ კომპანია გადაწყვეტს, რომ რეალური ღირებულება

თავდაპირველი აღიარებისას განსხვავდება გარიგების ფასისგან და რეალური ღირებულება არ დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების მოქმედ ბაზარზე არსებული კოტირებული ფასით, ასევე, ეს ღირებულება არ ეფუძნება შეფასებას ისეთი მეთოდის საფუძველზე, რომლის ცვლადებიც მოიცავენ მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად შეფასდება რეალური ღირებულებით, რომელიც დაკორექტირდება სხვაობით ამ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის. ნებისმიერი სხვაობა ამ ღირებულებასა და შეფასების მეთოდით მიღებულ თავდაპირველ ღირებულებას შორის მოგვიანებით სათანადო წესით აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, ინსტრუმენტის სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში, მაგრამ არაუგვიანეს იმ დროისა, როცა შეფასება მთლიანად ეყრდნობა დაკვირვებადი ბაზრის მონაცემებს ან როდესაც გარიგება დაიხურება.

კომპანია ადგენს რეალურ ღირებულებას შემდეგი იერარქიის გამოყენებით, რომელიც ასახავს შეფასების გაკეთებისას გამოყენებული მონაცემების მნიშვნელობას:

დონე 1: კოტირებული საბაზრო ფასი (კორექტირების გარეშე) მოქმედ ბაზარზე ანალოგიური ფინანსური ინსტრუმენტისთვის;

დონე 2: მონაცემები გარდა იმისა, რაც შედის პირველ დონეში და რომლებიც თვალსაჩინოა როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირიბად (ფასებისაგან წარმოებული). ეს კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომლებიც ფასდება შემდეგი მონაცემების გამოყენებით: მოქმედ ბაზარზე კოტირებული საბაზრო ფასები მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის; კოტირებული ფასები მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც ნაკლებად აქტიურად მიიჩნევა; ან შეფასების სხვა მეთოდები, რომლის ფარგლებშიც ყველა მნიშვნელოვანი მონაცემი არის პირდაპირ ან ირიბად თვალსაჩინო, საბაზრო მონაცემებიდან გამომდინარე;

დონე 3: არათვალსაჩინო მონაცემები. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ყველა ინსტრუმენტს, რომლის ფარგლებში შეფასების მეთოდიკა მოიცავს მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობიან თვალსაჩინო მონაცემებს და არათვალსაჩინო მონაცემები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ ინსტრუმენტის შეფასებაზე. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა შეფასება ხდება მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის კოტირებული ფასების საფუძველზე, რომლის ფარგლებში მნიშვნელოვანი არათვალსაჩინო კორექტირებები ან დაშვებებია საჭირო, რათა აისახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

რეალური ღირებულების შეფასება, რომელიც გამოყენებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის - გაცემული და მიღებული სესხები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები მოხდა მე-2 და მე-3 იერარქიის საფუძველზე. აღნიშნული იერარქიებისთვის მოხდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით. რეალური ღირებულების შეფასება არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის მოხდა მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც დადისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკის და დაფარვის ვადის მქონე ახალი ფინანსური ინსტრუმენტისთვის. ბანკებისგან მიღებული სესხები დადისკონტირებულია კომპანიის საკუთარი საპროცენტო განაკვეთით, რომლითაც მიღებული აქვს ისინი. ფული და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება

შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით. 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის არ მომხდარა ცვლილება მე-2 და მე-3 დონის შეფასების იერარქიისთვის გამოყენებულ შეფასების მეთოდოლოგიაში.

კაპიტალის მართვა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის მენეჯმენტი რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. კომპანიის მენეჯმენტი ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური მხარისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას.

კომპანიის მენეჯმენტის მთავარი მიზანი არის დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია არ დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც კომპანიას გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული ან გაცემული სესხები.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში.

კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან და ფული და ფულის

ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. კომპანია საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში ახორციელებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხების გასტუმრება და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის მენეჯმენტი ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს.

კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია.

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებში შედიან მფლობელები, პირები ერთობლივი მფლობელობისა და კონტროლის ქვეშ და უმაღლესი ხელმძღვანელობა.

დაკავშირებულ მხარეებს შეუძლიათ ისეთი ტრანზაქციების განხორციელება, რისი უფლებაც დაუკავშირებელ მხარეებს არ აქვთ. ხოლო ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებს შორის შეიძლება ხორციელდებოდეს დაუკავშირებელ მხარეებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებისგან განსხვავებული პირობებით.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული თითოეული ურთიერთობის გათვალისწინებისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან არ განუხორციელებია ისეთი არსებითი ოპერაციები, რომლებიც საჭიროებენ დამატებით განმარტებას.

19. პირობითი ვალდებულებები

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, მენეჯმენტის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ინფორმაციაში. საგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო - საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

20. საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

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

მსოფლიო პანდემიის გამო, 2021 წელს კომპანიას არსებითად შეუმცირდა შემოსავლები, მიუხედავად ამისა, მენეჯმენტი თვლის, რომ არ დგას რისკის ქვეშ კომპანიის ფუნქციონირება მოქმედი საწარმოს პრინციპით.

მენეჯმენტის აზრით, კომპანიას შესწევს უნარი 2022 წელს გააუმჯობესოს 2019 წლის ფინანსური შედეგები.

მენეჯმენტის მიერ, მიღებული მიზანმიმართული გადაწყვეტილებებით მიმდინარე წელს კომპანიამ მნიშვნელოვნად გაზარდა შემოსავლები და მყარი ვარაუდით 2022 წელს საწარმო დაასრულებს გაცილებით უკეთესი ფინანსური მაჩვენებლებით ვიდრე ეს იყო პანდემიამდელ 2019 წელს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიის მენეჯმენტმა გადაწყვიტა საწარმოს რეორგანიზაცია, რის შემდგომაც მას გამოეყო სამი დამოუკიდებელი იურიდიული პირი: შპს წისქვილი ნინოწმინდა (436686203), შპს არამ-ანი (436686212) და შპს სასტუმრო მენეჯმენტი ნინოწმინდა (436686221). აღნიშნული რეორგანიზაცია დასრულებულ იქნა 2022 წლის 7 სექტემბერს.

რეორგანიზაციის შედეგად შპს წისქვილი ნინოწმინდას გადაეცა 4 142 000 ლარის ღირებულების აქტივები (მათ შორის 40%-იანი წილი შპს „ეს ჯი გაზ-კომპანიში“), შპს არამ-ანის გადაეცა 596 200 ლარის ღირებულების აქტივები, ხოლო შპს სასტუმრო მენეჯმენტი ნინოწმინდას 196 500 ლარის ღირებულების აქტივები.

რეორგანიზაციის შედეგად შპს სატახას აქტივები შემცირებულ იქნა 4 934 700 ლარით.

22. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2022 წლის 30 სექტემბერს.

მმართველობის ანგარიშგება

2021 წლის 1 იანვარი - 2021 წლის 31 დეკემბერი

ბორჯომი, 2022

საქმიანობის მიმოხილვა

ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „სატახა“ (ს/ნ 236689696) ჩამოყალიბდა 2007 წლის 19 თებერვალს. დღეის მდგომარებით კომპანიის დირექტორი გახლავთ მკრტიჩ ნანაიან. საწარმოს წილობრივი განაწილება მმართველობის ანგარიშგების შედეგის თარიღისათვის არის შემდეგი:

- 32001001162, არამ სანოსიან 100%

შპს „სატახას“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმრო მომსახურების გაწვა. Borjomi Palace Health & Spa Center - 4 ვარსკვლავიანი სასტუმროა, რომელიც განლაგებულია ქალაქ ბორჯომის ცენტრში, სულ რაღაც 800 მეტრში მინერალური წყლების პარკიდან. სასტუმრო კომპლექსი იმყოფება 30 წუთის სავალში თანამედროვე სამთო-სათხილამურო კურორტ „ბაკურიანისაგან“ და საქართველოს ცნობილი ღირსშესანიშნაობებისაგან.

სასტუმროში არის 164 ნომერი. კომპლექსი აღჭურვილია შიდა და გარე აუზებით, 3-D ფორმატის კინოთეატრით, საკონფერენციო დარბაზებით, ღვინის მარნით, ქართული რესტორნებითა და ბარით.



კომპანიის საქმიანობის, მიღწეული შედეგების და განვითარების გეგმების აღწერა

სასტუმრო კომპლექსის მთავარ უპირატესობას და ღირსებას წარმოადგენს სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი პროცედურები, რომლებით სარგებლობაც სასტუმროს სტუმრებს შეუძლიათ წლის ნებისმიერ დროს.

„Borjomi Palace Health & Spa Center-ის“ სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი პროცედურების ფართო ჩამონათვალმა საერთაშორისო აღიარების მოპოვება შეძლო. სასტუმრო კომპლექსს აქვს საკუთარი სამედიცინო ცენტრი, რომელიც 2016 წლის გამოშვების თანამედროვე გერმანული სამედიცინო მოწყობილობითაა აღჭურვილი.

სამკურნალო კაფსულები



მარილის ოთახი



პროცედურები „ბორჯომის“ სამკურნალო წყლის (ნატრიუმის ჰიდროკარბონატი) საფუძველზე ტარდება, რომელიც თავისი შემადგენლობით გამოსადეგია ორგანიზმის კომპლექსური გაწმენდისთვის, იმუნიტეტის ამაღლებისთვის, დაავადებათა მკურნალობისა და პროფილაქტიკისათვის.



საპროცედურო ოთახი



❖ კომპანიის ძირითადი პროდუქტები და მომსახურება

ყველაზე პოპულარული თავისი სასარგებლო თვისებების გამო არის შემდეგი პროცედურები:

➤ ფიზიოთერაპია, რომელიც გერმანული აპარატებით ტარდება:

- I. აპარატი, რომელიც კორპორაცია „ფიზიომედმა“ გამოუშვა 2016 წელს და რომელსაც ამ კომბინაციით ქვეყანაში ანალოგი არ აქვს განკუთვნილია საყრდენ-მამოძრავებელი აპარატის ქრონიკული დაავადებების სამკურნალოდ, ასევე გამოიყენება ოპერაციის შემდგომ პერიოდში რეაბილიტაციისთვის;
- II. აპარატი „ულტრაბგერა“ გამოიყენება, როგორც ულტრაფონოფორეზი. მედიცინაში ულტრაბგერითი მეთოდების გამოყენება ხსნის შესაძლებლობების ფართო სპექტრს როგორც დიაგნოსტიკისთვის, ისე თერაპიისთვის;
- III. პარატი ლაზ-ექსპერტი – ლაზერული თერაპიის თანამედროვე აპარატი. აპარტს მოყვება ორი დამსხივებელი, რომელიც მუშაობს სპექტრის უხილავ ინფრაწითელ სფეროში
- IV. აპარატი „ფიზიოთერმი-C“ - მაღალი ხარისხის და თანამედროვე აპარატი მოკლეტალღური თერაპიისთვის (უმთ (YBჟ)-თერაპია და უმთ-ინდუქტოთერმია), მისი გამოყენება შესაძლებელია სხეულის პრაქტიკულად

ნებისმიერი ნაწილის სხვადასხვა ინტენსივობის ელექტრული ან ელექტრომაგნიტული ველით დიელექტრული გათბობისთვის;

- V. აპარატი Deep Oscillation – შექმნილია ცვლადი ელექტროსტატიკური ველის თვისებების საფუძველზე, რომელიც ვრცელდება ზემოქმედების ადგილზე. აპარატი აუმჯობესებს ტროფიკას, ადუნებს კუნთებს, ასუსტებს ტკივილებს და ამცირებს შეშუპებებს, ანთებებს, აჩქარებს ჭრილობების შეხორცების პროცესს.

➤ **SPA-კაპსულა:**

- I. ინოვაციური ტექნოლოგიაა, რომელიც სულ უფრო და უფრო დიდ პოპულარობას იძენს სანატორულ - კურორტული ტიპის დაწესებულებებში. პროცედურა ხელს უწყობს სტრესის მოხსნას, ხსნის დამაბულობას, ამაღლებს განწყობილებას და ასევე ებრძვის ჭარბ წონას.
- II. SPA - კაპსულაში შერწყმულია ორმაგი ზემოქმედება ადამიანის ორგანიზმზე: ინფრაწითელი სითბო ორთქლით, ასევე შხაპის სისტემა ყველა მხრიდან წყლის მიმართულებით მთელ სხეულზე. ერთობლივი ზემოქმედება ინფრაწითელი სხივებისა და თბილი ორთქლი ქმნის იდეალურ პირობებს რელაქსაციისა და ძალების აღდგენისთვის, ხოლო სხვადასხვა სახის ზემოქმედების გამოყენება ადამიანის სხეულზე ჰიდრო- ქრომო- თერმოთერაპია, მასაჟი და შეფუთვა კი აძლიერებს მის ეფექტურობას. პროცედურა ხელს უწყობს სისხლის მიმოქცევის გაუმჯობესებას ორგანოებსა და ქსოვილებში, აუმჯობესებს ორგანიზმში მიმდინარე ნივთიერებათა ცვლას.

➤ **CO2 და ორთქლის CO2 აბაზანა:**

- I. CO2 აბაზანის ჩვენებებია გულსისხლძაღვთა სისტემის დაავადებების (გულის იშემიური დაავადება, დამაბვის სტენოკარდია I და II ფუნქციური კლასის, ჰიპერტონია I და II ტიპი, ინფარქტის შემდგომი (3-6 თვის შემდეგ), მოკარდიული და ათეროსკლეროზული კარდიოსკლეროზი, ათეროსკლეროზის საწყისი სტადია), სასუნთქი სისტემის დაავადებები (ფილტვის ემფიზემა, პნევმოსკლეროზი, ბრონქიალური ასთმა რემისიის პერიოდში), ცენტრალური ნერვული სისტემის ფუნქციური დარღვევები (ნევრასთენიის, ვეგეტონევროზი, ინსულტის შემდგომი ჰემიპარეზი), ქალის სასქესო ორგანოების ქრონიკული ანთებითი დაავადებები (დნექსიტი, სალპინგოოფორიტი), საკვერცხეების

ფუნქციური უკმარისობა, კლიმაქსი, ნივთიერებათა ცვლის დარღვევები (სიმსუქნე I და II ხარისხის, პოდაგრა რემისის პერიოდში), შაქრიანი დიაბეტის მსუბუქი ფორმა, ნეფროსკლეროზი.

- II. ორთქლის CO₂ აბაზანა განსაკუთრებულად დადებით ზემოქმედებას ახდენს ქვედა კიდურების პერიფერიულ სისხლის მიმოქცევაზე, ფიზიკური დატვირთვის შემდეგ კუნთებზე, აუმჯობესებს კიდურების სისხლსავსეობას, აძლიერებს ვენურ განდევნას და ამალღებს სისხლძარღვოვან ტონუსს. ნახშირორჟანგი აძლიერებს ორგანიზმის აღდგენითი ფუნქციებს, იწვევს იმუნური სისტემის სტიმულირებას, აფერხებს წინასწარ დაბერებას. ორთქლის ნახშირორჟანგბადის აბაზანის დანიშვნა შეიძლება ასევე მძიმე პათოლოგიის მქონე პაციენტებისთვის, მათთვის ვისთვისაც უკუნაჩვენებია წყლის აბაზანები, როგორც დამტვირთველი გულსისხლძარღვთა სისტემისათვის. მშრალი აბაზანის უპირატესობაა იმით, რომ საერთო დატვირთვა ორგანიზმზე უფრო მცირეა: არა ცხელი წყალი - ესე იგი არაა ჰიდროსტატიური და ტემპერატურული დატვირთვა, ამიტომაც ასეთი აბაზანის მიღება შეიძლება ინფარქტის შემდეგ, რეაბილიტაციის ადრეულ პერიოდში, ასევე აორტოკორონარული შუნტირების შემდეგაც.

➤ **პელოიდოთერაპია (სამკურნალო ტალახით მკურნალობა):**

სამკურნალო ტალახით მკურნალობა ერთ ერთი უძველესი მეთოდია სანატორიულ - კურორტულ დაწესებულებაში. უკვე ბევრი საუკუნეა კაცობრიობა იყენებს ტალახს სამკურნალო მიზნით ქრონიკული დაავადებებისათვის. სამკურნალო ტალახები (პელოიდები) წარმოადგენენ ცხიმოვან შლამს, რომლებიც წარმოიქმნება მარილოვანი ტბების ფსკერზე. ტალახი შეიცავს მინერალებს (მიწა, ქვიშა, თიხა და სხვა), რომელიც დაიფარა და დაჟელატირდა ორგანული ნივთიერებებით. ცოცხალი ორგანიზმები გახრწნისას უჟანგბადოდ წარმოქმნან სამკურნალო ტალახს. ცილების შემადგენლობაში შედის გოგირდი, რომელსაც არ აქვს ბოლომდე დაჟანგვის უნარი და გამოყოფა გოგირდწყალბადის სახით.

სამკურნალო ტალახს ადებენ მხოლოდ განსაზღვრულ ადგილებზე და მკურნალობის პერიოდში პაციენტი იმყოფება ექიმის მეთვალყურეობის ქვეშ.

➤ შხაპი „შარკო“:

ეს გახლავთ სამკურნალო პროცედურაა. ეგრედ წოდებული შხაპი „შარკო“ წარმოადგენს საკმაოდ აქტიურ მასაჟს წყლის ჭავლით წნევის ქვეშ, რომელიც ახდენს მყარ და ეფექტურ ზემოქმედებას ადამიანის ორგანიზმზე.

შხაპ „შარკოს“ პროცედურები დადებითად მოქმედებს ნევროსთენიის, აკვიატებული აზრის, ნევროზების, გაღიზიანებადობის, დეპრესიის და აგრეთვე ქრონიკული დაღლილობის სინდრომის მკურნალობის და პროფაქტიკის დროს.

➤ წყალქვეშა მასაჟი ან ჰიდრომასაჟი:

ძველი ტრადიციული ევროპული ჰიდროთერაპია ღრმა და დიდი ზომის აბაზანების გამოყენებით, რომლებიც აღჭურვილია სპეციალიზირებული სისტემით ხელის წყალქვეშა მასაჟის და რეგულირებადი წნევისა და ტემპერატურის კონტროლით.

პირველი ჰიდრომასაჟის აბაზანა დამზადდა 1936 წელს ბერლინში. ჯერ კიდევ მეოცე საუკუნის ექიმები აღნიშნავდნენ, რომ მძიმე ავადმყოფები ტრავმებით უფრო სწრაფად იწყებენ გაჯანსაღებას, თუ კი მკურნალობაში გამოყენებული იყო წყლის პროცედურები, რადგან მათი კანი იწყებდა აქტიურად სუნთქვას, მატულობდა ჟანგბადის ცვლა ფილტვებში. ასევე ამცირებს შეშუპებას და აწესრიგებს ძილს.

➤ ოთხკამერიანი ელექტროგალვანური აბაზანა:

4-კამერიანი აბაზანა წარმოდგენილია ფეხის ორი და ხელის ორი წყლის კამერით. პროცედურა მოიცავს გალვანური დენით ზემოქმედებას და ადგილობრივ აბაზანას (წყის ტემპერატურაა 370C) ზედა და ქვედა კიდურებზე. საჭიროებისას შესაძლებელია მედიკამენტოზური ხსნარების დამატება. პროცედურის დრო შეადგენს 15 წუთს. ასეთი გალვანური აბაზანა ახდენს ზემოქმედებას მთელ ორგანიზმზე. გალვანური დენის ზემოქმედებისას ძლიერდება სისხლისა და ლიმფის მიმოქცევა, სტიმულირდება ტროფიკული ცვლის პროცესები, ავლენს ტკივილგამაყუჩებელ ეფექტს, ხელს უწყობს რეგენერაციულ პროცესებს პერიფერიულ და ცენტრალურ ნერვული სისტემის. იმ დროს, როდესაც უკუჩვენებია ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო აბაზანის მიღება მთელ სხეულზე, გამოიყენება სწორედ ეს აბაზანა.

სტუმრებს სხვა მრავალი სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი პროცედურებით სარგებლობის შესაძლებლობა აქვთ, გარდა ზემოთ აღნიშნული პროცედურებისა.

❖ საქმიანობის ძირითადი არაფინანსური მაჩვენებლების მიმოხილვა

ჩვენი სასტუმროს მთავარ ღირსებას და უპირატესობას წარმოადგენს სანატორიუმის მომსახურების გაწევა, რაც გულისხმობს სტუმრებისათვის დასვენებისა და მკურნალობის პროცესის კომპლექსურად მიღებას. ჩვენი სტუმრები დროის სასიამოვნოდ გატარებასთან ერთად იღებენ კვალიფიციურ სამედიცინო მომსახურებას.

სასტუმრო და სამედიცინო მომსახურების კომბინირებულად მიწოდების წყალობით, ჩვენი სასტუმრო წლის ყველა სეზონზე სასურველია დამსვენებლებისათვის, მაგრამ მაინც ზაფხულის სეზონი გახლავთ ყველაზე დატვირთული. სასტუმროს დატვირთვის პროცენტული მაჩვენებელი წელიწადში საშუალოდ არის 69%.

2019 წლის განმავლობაში ჩვენი სასტუმროს მომსახურებით სულ ისარგებლა 21 234 პირმა, ხოლო 2021 წელს სტუმრების რაოდენობამ მნიშვნელოვნად იკლო ახალი კორონავირუსის გავრცელების მიზეზიდან გამომდინარე და შეადგინა 9 785 დამსვენებელი, რაც შეეხება 2020 წელს, ხსენებული წელი ჩვენი კომპანიის სტატისტიკური ანალიზისათვის არარელევანტურია.

როგორც წესი, ჩვენი მომსახურებით მეტ წილად ინტერესდებიან არარეზიდენტი სტუმრები. 2021 წლის განმავლობაში არარეზიდენტი სტუმრების რაოდენობამ შეადგინა 6 194 პირი, ხოლო რეზიდენტი სტუმრების რაოდენობამ 3 591 პირი.

ჩვენ ვთანამშრომლობით როგორც ადგილობრივ, ასევე საერთაშორისო ტურისტულ კომპანიებთან. სტუმრების რაოდენობის სიდიდით შეგვიძლია გამოვყოთ ისრაელი, რუსეთი, ყაზახეთი, საუდის არაბეთი და სომხეთი. ასევე მნიშვნელოვანი რაოდენობის სტუმრებს ვუმასპინძლეთ ევროკავშირის ქვეყნებიდან.

მაღალი ხარისხის მომსახურების გასაწევად კომპანია მუდმივად ცდილობს კვალიფიციური კადრების მოზიდვასა და თანამშრომელთა გადინების პროცენტის მინიმუმამდე დაყვანას. აღნიშნული მიზნის მისაღწევად სისტემატიურად მიმდინარეობს პერსონალის გადამზადების პროცესი, რომელიც მორგებულია სასტუმრო მომსახურების ბიზნესში არსებულ სიახლეებზე.

ჩვენს სამედიცინო განყოფილებაში დასაქმებული ექიმები გამოირჩევიან მაღალი კვალიფიკაციით და პროფესიონალიზმით, რომლებიც მუდმივად არიან ჩართული სამედიცინო სფეროში არსებულ სიახლეებში. ჩვენ ვქმნით კონკურენტულ და მოტივირებულ გარემოს ჩვენს მიერ დასაქმებულ პირთათვის.

მსოფლიო პანდემიის ფონზე, როდესაც ჩვენ მოგვიწია კომპანიის საქმიანობის დროებითი შეჩერება იძულებულები გავხდით, დროებით, რადიკალურად შეგვემცირებინა კომპანიაში დასაქმებული თანამშრომლების რაოდენობა და თუკი 2019 წლისთვის ჩვენთან მუშაობდა საშუალოდ 222 ადამიანი, ამ რიცხვმა რადიკალური ცვლილება განიცადა 2020 წელს და წლის განმავლობაში საშუალოდ 119 ადამიანი შეადგინა, ხოლო 2021 წელს დასაქმებული იყო საშუალოდ 174 პირი.

❖ საქმიანობის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

ჩვენ ძირითად საქმიანობას ვახორციელებთ ქ.ბორჯომში არსებული სასტუმრო კომპლექსის მეშვეობით სადაც, ასევე განთავსებულია ორი მაღაზია. სასტუმრო კომპლექსში არსებული რესტორანი გაცემულია იჯარით.

კომპანიის შემოსავლის ყველაზე მნიშვნელოვან წყაროს წარმოადგენს სასტუმრო მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი. ასევე კომპანიის შემოსავლებში მნიშვნელოვანი წილი უკავია სამედიცინო მომსახურების გაწევიდან მიღებულ შემოსავალს.

კომპანიის ხელმძღვანელობა და გუნდი მუდმივად ორიენტირებულია კომპანიის ზრდაზე, რისი ერთ-ერთი დასტურიც მიღებული შემოსავლების ზრდაც გახლავთ.

ყოველ წლიურად სტაბილურად იზრდება მიღებული სტუმრების რაოდენობა და შესაბამისად კომპანიის მიერ მიღებული შემოსავლიც.

კომპანია საკუთარ საქმიანობის შედეგებს აფასებს რამოდენიმე ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლებით:

❖ განვითარების გეგმები

ჩვენი კომპანია ორიენტირებულია ზრდასა და განვითარებაზე. ამის დასტურს წარმოადგენს მუდმივი ზრუნვა სიახლეების დანერგვაზე და ძირითად საშუალებებში ინვესტირების განხორციელება.

გვყავს მუდმივი კონტრაქტორები ქართული და უცხოური ტურისტული ორგანიზაციების სახით, თუმცა მივესალმებით და გამოვთქვამთ ახალ პარტნიორებთან თანამშრომლობის სურვილს. შესაბამისად, ყოველთვის ვცდილობთ ჩვენი მომსახურების გასაღების ახალი ბაზრის მოძიებას როგორც საქართველოში, ასევე ჩვენი ქვეყნის ფარგლებს გარეთ.

შპს „სატახას“ საქმიანობის შესახებ ინფორმაცია ასევე შეგიძლიათ იხილოთ ჩვენი კომპანიის ვებ-გვერდზე, რომელიც გახლავთ ქართულ, ინგლისურ და რუსულ ენაზე

მომზადებული. ვებ-გვერდის მისამართია: <http://www.borjomipalace.ge>

❖ **სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა**

კომპანიას 2022 წელს არ უწარმოებია კვლევები და ასევე არ მომხდარა არსებითი სახის ინოვაციების დანერგვა, თუმცა ჩვენი სამედიცინო მომსახურება სამედიცინო სფეროს მიღწევებს არასდროს ჩამორჩება და როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ მომსახურების გაწევისას ვიყენებთ თანამედროვე გერმანულ სამედიცინო აპარატურას.

❖ **დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ**

ხელმძღვანელობის შეფასებით ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თანხები არ საჭიროებს დამატებით განმარტებებს. აღნიშნული ინფორმაცია განმარტებულია ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში.

❖ **ჩვენი საქმიანობასთან დაკავშირებულ ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები**

ჩვენი კომპანიის შემოსავლების ყველაზე მნიშვნელოვალ ნაწილს წარმოადგენს სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები, რომელიც თავის მხრივ დაკავშირებულია ტურისტების რაოდენობასთან და შესაბამისად კომპანიის წარმატებული საქმიანობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული საქართველოში არსებულ პოლიტიკურ თუ ეკონომიკურ სტაბილურ გარემოზე.

ასევე უდიდესი მნიშვნელობა ენიჭება რეგიონში არსებულ ვითარებას, განსაკუთრებით 2022 წელს უკრაინაში დაწყებულ საომარ მოქმედებებს და მის შედეგებს.

რისკების მართვა

სასტუმრო-სანატორიუმის გამართული ფუნქციონირებისთვის აუცილებელია სასტუმრო და სამედიცინო საქმიანობასთან დაკავშირებული საოპერაციო და ფინანსური რისკების განსაზღვრა, შეფასება და სწორი მენეჯმენტი, ასევე მოსალოდნელი საფრთხეებისა და ზარალის შემცირება.

როგორც სხვა საქმიანობებში, ასევე სასტუმრო-სანატორიუმის ბიზნესში არსებული რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სწორად დაგეგმილი ღონისძიებებით, როგორცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი, რის შედეგადაც დგინდება რისკების ზედა ზღვარი და იქმნება კონტროლის მექანიზმები.

საოპერაციო რისკების გარდა, კომპანია საქმიანობის პროცესში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ჩვენი საქმიანობა ნაწილობრივ დაფინანსებულია გრძელვადიანი სესხით, რომელიც აღებულია საქართველოს ბანკიდან.

კომპანიას ასევე გააჩნია ლიკვიდურობის რისკი, რომელიც მინიმალურია, მაგრამ ჩვენ მუდმივად ვახორციელებთ დაგეგმილ ღონისძიებებს, რათა არ შეგვექმნას ლიკვიდურობის პრობლემა. ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არ არსებობა, რათა მოხდეს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის მენეჯმენტი ახორციელებს მუდმივ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჩვენ ვახდენთ ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განვსაზღვრავთ კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

2020 წლის დასაწყისში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ COVID-19 კორონავირუსის გავრცელება პანდემიად გამოაცხადა. COVID-19-მა გლობალურად გამოიწვია ბიზნესის საქმიანობაში მკვეთრი შეფერხება და ეკონომიკური მომავლის გაურკვევლობის მნიშვნელოვანი ზრდა. აღნიშნული განსაკუთრებით შეეხო ტურიზმის ბიზნესს.

შემოსავლების შემცირების რისკების სამართავად მენეჯმენტის მიერ, მიღებულ იქნა მრავალმხრივი გადაწყვეტილებები, რამაც 2020 წელს კომპანია გაკოტრებისგან გადაარჩინა. 2021 წელს ქვეყანაში პანდემიის შემდგომმა გავრცელების ეტაპებმა შესაძლებელი გახადა, რომ საქართველოში ტურისტული აქტივობა განახლებულიყო, რამაც ხელშესახები ფინანსური სარგებელი მოუტანა აღნიშნულ ბიზნესს.

კომპანიის მენეჯმენტის მიერ განხორციელებულმა ღონისძიებებმა შესაძლებელი გახადა 2021 წლის შემოსავლები აღდგენილიყო 67%-მდე პანდემიამდელ პერიოდთან შედარებით. მიმდინარე წელს ბიზნეს პროცესების აქტიურობის დინამიკიდან გამომდინარე, არსებობს მყარი ვარაუდი და მოლოდინი იმისა, რომ 2022 წლის ბოლოსთვის ჩვენს დაწესებულებას ექნება გაცილებით მაღალი ფინანსური კოეფიციენტები ვიდრე ჰქონდა 2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდში.

დირექტორი თეიმურაზ სტეფნაძე

შპს „სატახა“

30.09.2022 წელი