

შპს სატახა

ფასს-ების შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგება და
მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრებასთან ერთად

2022 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	32
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	33
22. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება	33

მმართველობის ანგარიშგება	34
--------------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს „სატახას“ ხელმძღვანელებს და მეწილეებს,

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სატახას“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 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 2022 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 დამოუკიდებლები 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

25 აგვისტო 2023 წელი

- ♦ 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

25 აგვისტო 2023 წელი

შპს „სატახა“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	4	5 830 212	4 039 361
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	4	5 788 569	3 831 887
სხვა შემოსავალი	4	543 530	355 156
სულ შემოსავალი		12 162 311	8 226 404
გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(7 233 421)	(4 879 458)
ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(362 336)	(255 527)
ცვეთა და ამორტიზაცია	9	(1 124 904)	(1 379 597)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(638 747)	(346 660)
საოპერაციო მოგება		2 802 903	1 365 162
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	4 844 654	3 994 444
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/ზარალი		(1 851 874)	(1 213 439)
საპროცენტო ხარჯი		(966 797)	(1 230 874)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(70 508)	(485 765)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		4 758 377	2 429 528
მოგების გადასახადის ხარჯი		(200 751)	(118 776)
მოგება/(ზარალი)		4 557 626	2 310 752

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 25 აგვისტოს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი	თეიმურაზ სტეფნაძე
მთავარი ბუღალტერი	ნუგზარ აღლემაშვილი

11 - 33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	4	5 830 212	4 039 361
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	4	5 788 569	3 831 887
სხვა შემოსავალი	4	543 530	355 156
სულ შემოსავალი		12 162 311	8 226 404
გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(7 233 421)	(4 879 458)
ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(362 336)	(255 527)
ცვეთა და ამორტიზაცია	9	(1 124 904)	(1 379 597)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(638 747)	(346 660)
საოპერაციო მოგება		2 802 903	1 365 162
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	4 844 654	3 994 444
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/ზარალი		(1 851 874)	(1 213 439)
საპროცენტო ხარჯი		(966 797)	(1 230 874)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(70 508)	(485 765)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		4 758 377	2 429 528
მოგების გადასახადის ხარჯი		(200 751)	(118 776)
მოგება/(ზარალი)		4 557 626	2 310 752

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 25 აგვისტოს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

თეიმურაზ სტეფანაძე

მთავარი ბუღალტერი

ნუგზარ აღლემაშვილი

11 - 33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	474 037	548 121
გადახდილი ავანსები		63 617	122 892
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	71 303	191 640
სხვა მისაღები შემოსავალი		30	30
საგადასახადო აქტივი	15	102 972	189 706
მარაგები	12	392 102	777 989
სულ მიმდინარე აქტივები		1 104 061	1 830 377
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	13 434 984	14 926 092
გრძელვადიანი ინვესტიციები	10	10 939 961	15 047 913
არამატერიალური აქტივები	11	3 061	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		24 378 007	29 974 005
სულ აქტივები		25 482 067	31 804 382
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		178 769	100 404
მიღებული ავანსები		97 010	27 966
გადასახადელი ხელფასები და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		92 299	68 896
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		368 078	197 266
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	16	14 830 256	19 795 986
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		14 830 256	19 795 986
სულ ვალდებულებები		15 198 334	19 993 253
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)		10 283 733	11 811 129
სულ კაპიტალი		10 283 733	11 811 129
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		25 482 067	31 804 382

11 - 33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2021 წლის 1 იანვარი	-	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
წლის სრული შემოსავალი	-	4 557 626	4 557 626
საკუთარი კაპიტალის შემცირება	(4 955 022)		(4 955 022)
დივიდენდის განაწილება		(1 130 000)	(1 130 000)
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	10 283 733	10 283 733

11 - 33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		4 758 377	2 429 528
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	9,10	1 124 904	1 379 597
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	(4 844 654)	(3 994 444)
ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		1 038 627	(185 319)
მარაგების ზრდა/შემცირება		385 886	478 199
გადახდილი ავანსების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა/შემცირება		(22,860)	266 346
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		170 812	(152 431)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგების გადასახადის გადახდამდე		1 861 671	117 589
გადახდილი მოგების გადასახადი		(200 751)	(118 776)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		1 660 920	(1 187)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(405 471)	(199 545)
ინვესტიცია		4 107 951	677 418
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების იჯარით გაცემიდან		42 899	7 960
მიღებული დივიდენდები		1 246 375	857 000
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		4 991 755	1 342 832
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის გადახდა		(7 513 034)	(1 448 764)
ფულადი სახსრების გადინება კაპიტალის შემცირების ხარჯზე		(1 129 135)	(673 066)
შემოსავალი ჯარიმებიდან და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		63 535	91 818
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(8 578 633)	(2 030 012)
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		1 851 874	1 213 439
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/შემცირება		(74 085)	525 072
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		548 122	23 050
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	474 037	548 122

11 - 33 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).

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიამ განახორციელა რეორგანიზაცია, რომლის ფარგლებშიც კომპანიას გამოეყო დამოუკიდებლად მოქმედი ქვედანაყოფები (ძირითადი საშუალებები, ნედლეული და ა.შ.) და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირებულ იქნა სამი ახალი იურიდიული პირი კერძოდ: შპს „არამ-ანი“ (ს/ნ 436686212), შპს „სასტუმრო მენეჯმენტი ნინოწმინდა“ (ს/ნ 436686221) და შპს „წისქვილი ნინოწმინდა“ (ს/ნ 436686203). ამ უკანასკნელს მფლობელობაში გადაეცა 40%-იანი წილი შპს „ეს ჯი გაზ-კომპანიში“ (ს/ნ 236689954).

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.

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან მომზადებული და დამტკიცებულია 2023

წლის 25 აგვისტოს.

2.2 ახალი ფასს-ების მიღება, ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2022 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.

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი იყო შემდეგი:

	31.12.2022	31.12.2021
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.7020	3.0976
ლარი/1 ევრო	2.8844	3.5040

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 აღიარებული 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. შემოსავლები 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 მომავლში 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 2022 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 შემდგომი 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 რწმუნება, 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 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

საოპერაციო შემოსავლები	2022	2021
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	5 830 212	4 039 361
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	5 788 569	3 831 887
სხვა შემოსავალი ვაჭრობიდან	543 530	355 156
სულ	12 162 311	8 226 404

არასაოპერაციო შემოსავლები	2022	2021
შპს "ეს ჯი გაზ-კომპანისგან" მიღებული დივიდენდები	1 246 375	857 000

შპს „სატახა“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

საიჯარო შემოსავლები	42 899	7 960
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	3 555 379	3 129 485
სულ:	4 844 654	3 994 444

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 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
სამედიცინო და ჰიგიენის საშუალებები	727 504	684 622
პირდაპირი ხელფასი	3 637 422	2 533 730
საკვები პროდუქტების ღირებულება	1 929 956	1 024 529
სხვა მასალები	938 539	636 577
სულ:	7 233 421	4 879 458

6. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	161 059	76 914
საგადასახადო ხარჯი	381 597	273 865
სხვა საოფისე ხარჯი	20 431	23 525
სულ:	563 087	374 303

7. სხვა საოპერაციო ხარჯი

	2022	2021
კომუნიკაციის ხარჯი	16 898	25 801
კომუნალური ხარჯი	621 849	320 858
სულ:	638 747	346 660

8. მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან მოქმედი მოგების გადასახადის ახალი მოდელის სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 და 2022 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 2022 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობები	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	ტრანსპორტი	სულ:
ბალანსი 2021 წლის 01 იანვარი	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
შემოსვლა		-	222 842	1 263	156 980	24 386	405 471
გასვლა	(92 000)	(614 766)	(1 396 077)	(26 764)	(63 913)	(78 706)	(2 272 226)
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბერი	489 888	17 439 298	2 052 706	0	1 502 916	563 628	22 048 438
დაგროვილი ცვეთა							
2021 წლის 01 იანვარი	-	(3 566 739)	(2 503 175)	(22 691)	(1 103 608)	(441 037)	(7 637 250)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(891 686)	(299 914)	(826)	(158 507)	(28 665)	(1 379 598)
გასული ძირითადი საშუალების 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)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(886 771)	(149 477)	(935)	(59 659)	(28 062)	(1 124 904)
გასული ძირითადი საშუალების ცვეთა	-	112 998	1 264 890	24 452	32 305	65 905	1 500 550
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	(5 232 198)	(1 685 623)	0	(1 270 320)	(425 313)	(8 613 454)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
ბალანსი 2021 წლის 01 იანვარი	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
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბერი	489 888	12 207 101	367 083	0	232 596	138 316	13 434 984

შპს „სატახა“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

10. გრძელვადიანი ინვესტიციები

კომპანიამ საანგარიშგებო პერიოდში საკუთრებაში არსებული 40%-იანი წილი შპს „ეს ჯი გაზ-კომპანიში“ (ს/ნ 236689954), რომლის ღირებულება შეადგენდა 3 900 000 ლარს, რეორგანიზაციის ფარგლებში მფლობელობაში გადასცა ურთიერთდამოკიდებულ პირს შპს „წისქვილი ნინოწმინდას“ (436686203).

კომპანია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს 3 697 000 ევროს ღირებულების უძრავ ქონებას სომხეთის ქალაქ ერევანში, სადაც აწარმოებს სასტუმროს მშენებლობას.

11. არამატერიალური აქტივები

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანია ფლობს არამატერიალური აქტივს - კომპიუტერულ ლიცენზიას, რომლის ღირებულება შეადგენს 3 061 ლარს.

12. მარაგები

მარაგები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
საქონელი	29 421	125 883
ნედლეული და მასალები	252 911	526 359
დაუმთავრებელი წარმოება	-	115
მზა პროდუქცია	19 981	53 117
სხვა მარაგები	89 789	72 515
სულ:	392 102	777 989

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
ფულადი საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	34 002	456 998
ფულადი საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	382 407	82 849
ნაღდი ფული	57 628	8 275
სულ:	474 037	548 121

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2022	31.12.2021
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	25 210	94 392
მოთხოვნები საწარმოს პერსონლის მიმართ	36 782	46 007
სულ ფინანსური მოთხოვნები	61 992	140 399

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 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ნეტო საფუძველზე 102 972 და 189 706 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. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება შეადგენდა 14 830 256 ლარს, ხოლო 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 19 795 986 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.

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიამ განახორციელა რეორგანიზაცია, რომლის ფარგლებშიც დაკავშირებულ მხარეებს კერძოდ: შპს „არამ-ანის“ (ს/ნ 436686212), შპს „სასტუმრო მენეჯმენტი ნინოწმინდას“ (ს/ნ 436686221) და შპს „წისქვილი ნინოწმინდას“ (ს/ნ 436686203) გადასცა დამოუკიდებლად მოქმედი ქვედანაყოფები (ძირითადი

საშუალებები, ნედლეული და ა.შ.).

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, მენეჯმენტის მიერ გატარებული სწორი ბიზნეს პოლიტიკით და მსოფლიო პანდემიის დასრულების გათვალისწინებით 2022 წელს კომპანიამ არსებითად გაზარდა საოპერაციო შემოსავლები (წინა წელთან შედარებით ადგილი ჰქონდა 48%-მდე ზრდას). შესაბამისად, მენეჯმენტი თვლის, რომ არ დგას რისკის ქვეშ კომპანიის ფუნქციონირება მოქმედი საწარმოს პრინციპით.

მენეჯმენტის მიერ, მიღებული მიზანმიმართული გადაწყვეტილებებით მიმდინარე წელს კომპანიამ მნიშვნელოვნად გაზარდა შემოსავლები და მყარი ვარაუდით 2023 წელს საწარმო დაასრულებს გაცილებით უკეთესი ფინანსური მაჩვენებლებით ვიდრე ეს იყო 2022 წელს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიამ 2023 წელს სომხეთის რესპუბლიკის დედაქალაქ ერევანში მდებარე დასრულებული სასტუმროს ოპერირება დაიწყო, რასაც ახორციელებს შპს „სატახას“ სომხეთის წარმომადგენლობით.

22. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2023 წლის 25 აგვისტოს.

მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 1 იანვარი - 2022 წლის 31 დეკემბერი

ბორჯომი, 2023

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 კაფესულები



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 (YB4) -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 შემუპებებს, 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, სალპინგოოოფორიტი), 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 პროცედურა. 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 წარმოადგენილია 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.

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, ხოლო 2022 წელს სტუმრების რაოდენობამ არსებითად მოიმატა და შეადგინა 11 340 პირი.

როგორც წესი, ჩვენი მომსახურებით მეტ წილად ინტერესდებიან არარეზიდენტი სტუმრები. 2022 წლის განმავლობაში არარეზიდენტი სტუმრების რაოდენობამ შეადგინა 8 824 პირი, ხოლო რეზიდენტი სტუმრების რაოდენობამ 2 516 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.

2021 წელს დასაქმებული იყო საშუალოდ 174 პირი, ხოლო 2022 წელს დასაქმებულთა საშუალო მაჩვენებელმა შეადგინა 220 ადამიანი.

❖ 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.

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიამ განახორციელა რეორგანიზაცია, რომლის ფარგლებშიც კომპანიას გამოეყო დამოუკიდებლად მოქმედი ქვედანაყოფები (ძირითადი საშუალებები, ნედლეული და ა.შ.) და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დარეგისტრირებულ იქნა სამი ახალი იურიდიული პირი კერძოდ: შპს „არამ-ანი“ (ს/ნ 436686212), შპს „სასტუმრო მენეჯმენტი ნინოწმინდა“ (ს/ნ 436686221) და შპს „წისქვილი ნინოწმინდა“ (ს/ნ 436686203). ამ უკანასკნელს მფლობელობაში გადაეცა 40%-იანი წილი შპს „ეს ჯი გაზ-კომპანიში“ (ს/ნ 236689954).

❖ 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.

❖ **ჩვენ 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.

კომპანიის მენეჯმენტის მიერ განხორციელებულმა ღონისძიებებმა შესაძლებელი გახადა გაჩენილიყო მყარი ვარაუდი და მოლოდინი იმისა, რომ 2023 წლის ბოლოსთვის ჩვენს დაწესებულებას ექნება გაცილებით მაღალი ფინანსური კოეფიციენტები ვიდრე ჰქონდა 2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდში.

დირექტორი: თეიმურაზ სტეფნაძე

შპს „სატახა“

25.08.2023 წელი

შპს „სატახა“

მმართველობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

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.

კომპანიის მენეჯმენტის მიერ განხორციელებულმა ღონისძიებებმა შესაძლებელი გახადა გაჩენილიყო მყარი ვარაუდი და მოლოდინი იმისა, რომ 2023 წლის ბოლოსთვის ჩვენს დაწესებულებას ექნება გაცილებით მაღალი ფინანსური კოეფიციენტები ვიდრე ჰქონდა 2022 წლის საანგარიშგებო პერიოდში.

დირექტორი: თეიმურაზ სტეფნაძე

შპს „სატახა“

25.08.2023 წელი

