

შპს სატახა

ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური
ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება	3
---	---

ფინანსური ანგარიშგება

ფასს-ების შესაბამისი პირველი სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
ფასს-ების შესაბამისი პირველი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	9
ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	10

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	11
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	11
3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	23
4. საოპერაციო და არასაოპერაციო შემოსავალი	24
5. გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	24
6. ადმინისტრაციული ხარჯები	24
7. სხვა საოპერაციო ხარჯები	25
8. მოგების გადასახადი	25
9. ძირითადი საშუალებები	26
10. გრძელვადიანი ინვესტიციები	27
11. არამატერიალური აქტივები	27
12. მარაგები	27
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	28
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	28
15. საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები	28
16. მიღებული სესხები	28
17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	29
18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	33
19. პირობითი ვალდებულებები	33
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	33
21. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება	33

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „სატახას“ ხელმძღვანელებს და მეწილეებს,

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სატახას“ ფასს-ების სრულად შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების ჩათვლით ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია დასკვნის 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 ფასს-ების სრულად შესაბამის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და განვიხილოთ, მოიცავს თუ არა მმართველობის ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

სხვა გარემოებები

ყურადღებას ვამახვილებთ იმ ფაქტზე, რომ კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ინფორმაციაზე გამოვთქვით პირობითი მოსაზრება, რადგან კომპანიის აუდიტორებად ჩვენ დავინიშნეთ 2018 წლის 12 დეკემბერს და აღნიშნულიდან გამომდინარე, არ გვქონდა შესაძლებლობა

დავკვირვებოდით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩატარებული მარაგების ინვენტარიზაციას. კომპანიის მარაგების ღირებულება მისი აქტივების მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგეს. კომპანიის მარაგების ხასიათიდან და საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურითაც ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება ზემოთ აღნიშნულ თარიღებში მარაგების რაოდენობაზე. დასკვნაში მოცემული პირობითი მოსაზრების საფუძველი აღარ არის არსებითი მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგებისთვის და აღარ მიესადაგება მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ მოსაზრებას. შესაბამისად, ჩვენს მიერ გამოთქმული არამოდიფიცირებული მოსაზრება ეხება 2018 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც სრულდება 2018 წლის 31 დეკემბერს.

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.

დასკვნა 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 ასახეული ინფორმაცია თანხვედრაშია ფასს-ების სრულად შესაბამის პირველ 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 2019 წელი

შპს „სატაზა“

ფასს-ების შესაბამისი პირველი სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	4	6,415,236	5,998,945
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	4	5,290,791	4,376,185
სხვა შემოსავალი ვაჭრობიდან	4	198,022	155,032
სულ შემოსავალი		11,904,050	10,530,161
გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(5,225,339)	(4,185,973)
ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(453,215)	(291,360)
ცვეთა და ამორტიზაცია	9	(1,364,209)	(1,356,295)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(1,815,527)	(1,511,125)
საოპერაციო მოგება		3,045,760	3,185,409
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	712,623	991,790
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/ზარალი		(267,942)	(259,797)
საპროცენტო ხარჯი		(535,783)	(546,369)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		2,954,657	3,371,033
მოგების გადასახადის ხარჯი	8	(340,393)	-
მოგება/(ზარალი)		2,614,263	3,371,033

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

მკრტიჩ ნანაიან

მთავარი ბუღალტერი

ნუგზარ აღლემაშვილი

11 - 33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატაზა“

ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
აქტივები				
მიმდინარე აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	120,477	159,050	25,302
გადახდილი ავანსები		59,148	65,650	52,516
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	14	221,816	384,347	386,377
სხვა მისაღები შემოსავალი		65,534	61,722	53,630
საგადასახადო აქტივი	15	125,626	390,791	-
მარაგები	12	1,266,759	1,943,161	1,874,569
სულ მიმდინარე აქტივები		1,859,361	3,004,721	2,392,393
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	18,490,847	19,584,265	20,467,221
გრძელვადიანი ინვესტიციები	10	3,900,000	1,000,000	1,000,000
არამატერიალური აქტივები	11	3,732	19,598	31,732
სულ გრძელვადიანი აქტივები		22,394,579	20,603,863	21,498,953
სულ აქტივები		24,253,940	23,608,584	23,891,346
ვალდებულებები				
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		189,917	60,678	95,478
მიღებული ავანსები		233,256	232,293	76,710
მოკლევადიანი სესხები	16	271,678	50,223	1,001
საგადასახადო ვალდებულება	15	-	-	195,392
გადასახადელი ხელფასები და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		60,175	17,051	14,334
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		755,027	360,245	382,915
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	16	9,567,064	7,719,572	7,900,698
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		9,567,064	7,719,572	7,900,698
სულ ვალდებულებები		10,322,091	8,079,817	8,283,613
კაპიტალი				
კაპიტალი		-	1,215,000	4,665,000
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)		13,931,849	14,313,766	10,942,733
სულ კაპიტალი		13,931,849	15,528,766	15,607,733
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		24,253,940	23,608,583	23,891,346

11 - 33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატაზა“

ფასს-ების შესაბამისი პირველი საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2017 წლის 1 იანვარი	4,665,000	10,942,733	15,607,733
წლის სრული შემოსავალი	-	3,371,033	3,371,033
საკუთარი კაპიტალის შემცირება	(3,450,000)	-	(3,450,000)
2017 წლის 31 დეკემბერი	1,215,000	14,313,766	15,528,766
წლის სრული შემოსავალი	-	2,614,263	2,614,263
საკუთარი კაპიტალის შემცირება	(1,215,000)	-	(1,215,000)
დივიდენდის განაწილება		(2,996,181)	(2,996,181)
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	13,931,849	13,931,849

11 - 33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		2,954,657	3,371,033
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	9,10	1,364,209	1,356,295
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	(712,623)	(991,790)
ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		3,606,243	3,735,538
მარაგების ზრდა/შემცირება		676,402	(68,592)
გადახდილი ავანსების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა/შემცირება		430,386	(87,788)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		394,782	(22,670)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგების გადასახადის გადახდამდე		5,107,813	3,556,488
გადახდილი მოგების გადასახადი		(340,393)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,767,419	3,556,488
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(57,905)	(523,607)
ინვესტიცია		(2,900,000)	-
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების იჯარით გაცემიდან		198,102	231,382
მიღებული დივიდენდები		429,240	484,547
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(2,330,563)	192,322
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება	16	1,847,492	-
მოზიდული სახსრების დაფარვა		-	(181,126)
ფულადი სახსრების გადინება კაპიტალის შემცირების ხარჯზე		(4,140,259)	(3,450,000)
შემოსავალი ჯარიმებიდან		85,280	275,860
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(2,207,486)	(3,355,266)
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(267,944)	(259,796)
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/შემცირება		(38,571)	133,747
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		159,049	25,302
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	120,477	159,050

11 - 33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „სატახა“ (ს/ნ 236689696) (შემდგომში კომპანია) ძირითად და ყველაზე მნიშვნელოვან 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 ზორჯომში გამსახურდიას N17-ში. კომპანიის 100% წილის მფლობელი ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების შედეგის თარიღისათვის არის არამ სანოსიან (პ/ნ 32001001162).

კომპანია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობდა 20%-იან წილს შპს „ეს ჯი გაზ-კომპანიში“ (ს/ნ 236689954), ხოლო 2018 წლის 31 დეკემბრი მდგომარეობით 40%-იან წილს, მაგრამ არ წარმოადგენდა მის მაკონტროლებელ მხარეს.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

2.1 მომზადების და შეფასების საფუძვლები

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს ფასს-ების სრულად შესაბამის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის. 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.

ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა ძირითადი საშუალებების მუხლის ნაწილისა. კომპანიამ 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მიწისა და შენობების ჯგუფი შეაფასა რეალური ღირებულებით ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და აღნიშნული ღირებულება გამოიყენა როგორც დასაშვები ღირებულება. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

რადგან ფასს-ზე გადასვლის თარიღი არის 2017 წლის 1 იანვარი, 2017 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ფასს-ზე გადასვლის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ინფორმაცია, რომელიც მომზადებული იყო 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ მოიცავდა წინა პერიოდის შესადარის მონაცემებს. შესაბამისად, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემული ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების სრულ კომპლექტს წარმოადგენს.

შპს „სატახა“

ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის, რომელიც წარმოადგენს 2017 წლის 1 იანვარს, და ასევე 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მიერ მოზადებული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება არ განსხვავდებოდა ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული ფინანსური ანგარიშგებისგან, გარდა ძირითადი საშუალებების მუხლისა. ფასს-ებზე გადასვლის მიზნით კომპანიამ განახორციელა ძირითადი საშუალებების ნაწილის - მიწისა და შენობების კომპანიის შეფასება რეალური ღირებულებით ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. რეალური ღირებულება კომპანიამ გამოიყენა როგორც დასაშვები ღირებულება და ფასს-ებზე გადასვლის თარიღისათვის მოახდინა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მისი წარდგენა დასაშვები ღირებულებით:

	სააღრიცხვო პოლიტიკით ფასს-ებზე გადასვლამდე 01.01.2017	კორექტირება	ფასს-ებზე გადასვლის შემდეგ 01.01.2017
ძირითადი საშუალებები (მიწა და შენობები)	8163266	10374326	18537591

ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის მომზადებული ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან მომზადებული და დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს.

2.2 ახალი ფასს-ების მიღება, ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

2018 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2018 წლის 1 იანვრიდან არ ჰქონია ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა.

ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ შესწორება

შესწორების თანახმად, კომპანიას მოეთხოვება ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილ ვალდებულებებთან დაკავშირებით ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს წლის განმავლობაში განხორციელებული ცვლილებები, რომელიც მოიცავს როგორც მონეტარულ, ასევე არამონეტარულ ცვლილებებს.

ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

2014 წლის 28 მაისს გამოიცა ფასს 15, რომელიც მეწარმე პირებს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვის ერთიან, სრულ მოდელს სთავაზობს. ძალაში შესვლის შემდეგ (2017 წლის 1 იანვარი) ფასს 15 ჩაანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ პრინციპს, მათ შორის ბასს 18 – შემოსავლები, ბასს 11 – სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ

ინტერპრეტაციებს.

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ.

კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს ერთ, პრინციპებზე დაფუძნებულ, ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებული ყველა კონტრაქტზე ვრცელდება:

- კლიენტთან კონტრაქტის იდენტიფიცირება;
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს.

ფასს 15-ის მიხედვით, საწარმო შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის ინსტრუქცია დაემატა ისეთ თემებს, როგორიცაა, მაგალითად, შემოსავლის აღიარების მომენტი, ცვლადი ანაზღაურების აღრიცხვა, კონტრაქტის შესრულებისა და მიღების ხარჯები და სხვა მსგავსი ასპექტები. ასევე, შემოდის შემოსავლის განმარტების ახალი მოთხოვნები. სტანდარტი სავალდებულო ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს. დასაშვებია მისი ვადამდე დანერგვა.

ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები

ფასს 9 ახალ მოთხოვნებს აწესებს ფინანსური აქტივების აღიარების, კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფასს 9-ის საბოლოო ვერსია. ის ჩაანაცვლებს ბასს 39-ს, რომელიც უკავშირდება ფინანსური ინსტრუქციების კლასიფიკაციას და გაზომვას.

ფასს 9 ინარჩუნებს, მაგრამ ამარტივებს შერეულ გაზომვის მოდელს და აწესებს სამ ძირითად გაზომვის კატეგორიას ფინანსური აქტივებისთვის: ამორტიზებადი ღირებულება, რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში და რეალური ღირებულება მოგებასა და ზარალში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება დამოკიდებულია ორგანიზაციის ბიზნეს-მოდელსა და ფინანსური აქტივების საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლებზე. ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში იზომება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში. გარდა ამისა, ფასს 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების რეტროსპექტიული ცვლილებები სხვა სრულ შემოსავალში.

ფასს 9-ში შემოტანილია ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის “მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის” მოდელი, რაც ბასს 39-ის საკრედიტო დანაკარგის მოდელის საპირისპიროა. ფინანსური ვალდებულებები ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება და იზომება, გარდა საკრედიტო რისკის ცვლილების

ადიარებისა სხვა სრულ შემოსავალში, რომელიც უკავშირდება იმ ვალდებულებებს, რომლებიც აისახება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში.

ფასს 9-ში შემოტანილია ჰეჯირების აღრიცხვის ახალი მოდელი, რომელიც უკეთესად შეესაბამება ფინანსური და არაფინანსური რისკის ზემოქმედების ჰეჯირებისას ორგანიზაციის რისკის მართვის ზომების ხასიათს. გაფართოებულია იმ ინსტრუმენტების სახეობათა რიგი, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩანაცვლდა “ეკონომიკური ურთიერთობის” პრინციპით. ასევე, აღარ არის საჭირო ჰეჯირების ეფექტურობის რეტროსპექტიული შეფასება. გაზრდილია მოთხოვნები ორგანიზაციის რისკის მართვის ღონისძიებებთან დაკავშირებულ ახსნა-განმარტებით შენიშვნებზე. სტანდარტის სავალდებულო გამოყენება ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან. დასაშვებია მისი ვადამდე დანერგვა.

ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16 იჯარა ჩანაცვლებს არსებული იჯარის აღრიცხვის შემდეგ მეთოდურ მითითებებს: ბასს 17 ლიზინგი, IFRIC 4 განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა ხელშეკრულება იჯარას, SIC-15 საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება და SIC-27 გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას. იგი აუქმებს მოიჯარეთათვის არსებულ დღევანდელ ორმაგ სააღრიცხვო პრინციპს, რომელიც განასხვავებს ბალანსზე აღრიცხულ ფინანსურ ლიზინგს და ბალანსზე აღურიცხავ საოპერაციო ლიზინგს. სანაცვლოდ, რჩება ერთი ბალანსზე აღრიცხვის მოდელი, რომელიც ჰგავს დღევანდელ ფინანსური ლიზინგის აღრიცხვის პრინციპს. იჯარით გამცემის აღრიცხვის პრინციპები არსებული პრაქტიკის შესაბამისი რჩება - ე.ი. იჯარით გამცემი განაგრძობს ლიზინგის კლასიფიკაციას ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად. ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია, თუ ამავდროულად მიღებული იქნება ფასს 15 შემოსავალი მომხმარებელთან არსებული კონტრაქტებიდან. კომპანია არ გეგმავს ამ სტანდარტის ადრე დანერგვას. ამჟამად, კომპანია აფასებს ზემოაღნიშნული სტანდარტების გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

2.3 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში შეფასების და წარსადგენის ვალუტა

ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ინფორმაციის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

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.

2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი იყო შემდეგი:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6766	2.5922	2.6468
ლარი/1 ევრო	3.0701	3.1044	2.7980

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 აღრიცხება 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 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.

2.7 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 2018 წლის 31 დეკემბერს, 2017 წლის 31 დეკემბერს და 1 იანვარს, 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 აქტივიდან 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 შემენაზე 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 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 სავარაუ-დოა, 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.

შპს „სატახა“

ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

4. საოპერაციო და არასაოპერაციო შემოსავლები

კომპანიის საოპერაციო შემოსავალი შედგება სასტუმრო-სანატორიუმიდან მიღებული შემოსავლებიდან, რომელიც 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

საოპერაციო შემოსავლები	2018	2017
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	6,415,236	5,998,945
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	5,290,791	4,376,185
სხვა შემოსავალი ვაჭრობიდან	198,022	155,032
სულ	11,904,050	10,530,161

არასაოპერაციო შემოსავლები	2018	2017
შპს "ეს ჯი გაზ-კომპანისგან" მიღებული დივიდენდები	429,240	484,547
ჯავშნის გაუქმების შედეგად მიღებული შემოსავალი	31,137	275,860
საიჯარო შემოსავლები	198,102	222,669
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	54,143	8,713
სულ:	712,623	991,789

5. გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

თვითღირებულების ხარჯები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
სამედიცინო და ჰიგიენის საშუალებები	475,539	369,450
პირდაპირი ხელფასი	2,901,137	2,362,643
საკვები პროდუქტების ღირებულება	1,387,286	1,196,130
სხვა მასალები	461,378	257,750
სულ:	5,225,339	4,185,973

6. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	135,084	103,134
საგადასახადო ხარჯი	168,652	182,474
სხვა საოფისე ხარჯი	149,478	5,752
სულ:	453,215	291,360

7. სხვა საოპერაციო ხარჯი

	2018	2017
კომუნიკაციის ხარჯი	23,559	20,000
ჩამოწერილი მასალების ხარჯი	280,174	-
კომუნალური ხარჯი	495,364	466,261
სხვა საოპერაციო ხარჯი	1,016,429	1,024,864
სულ:	1,815,527	1,511,125

8. მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. ამ საგადასახადო მოდელის მიზანია გაამარტივოს გადასახადის ადმინისტრირება და ხელი შეუწყოს ბიზნესის განვითარებასა და ეკონომიკურ ზრდას. 2017 და 2018 წლებში აღიარებული მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოქმნილია ზემოაღნიშნული მოდელის საფუძველზე გაცემული დივიდენდის დაბეგვრით. საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს და 2017 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.

9. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	ტრანსპორტი	სულ:
ბალანსი 2017 წლის 01 იანვარი	566,888	17,970,703	2,468,648	20,155	1,320,899	628,988	22,976,280
შემოსვლა	-	11,494	267,925		244,187		523,607
გასვლა	-		(15,161)		(47,240)		(62,401)
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	566,888	17,982,197	2,721,412	20,155	1,517,846	628,988	23,437,486
შემოსვლა	-	71,867	208,896	4,762	218,285	72,254	576,064
გასვლა	-		(37,150)	(1,161)	(389,208)	(84,446)	(511,966)
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	566,888	18,054,065	2,893,157	23,756	1,346,922	616,796	23,501,584
დაგროვილი ცვეთა							
ბალანსი 2017 წლის 01 იანვარი	-	-	(1,531,923)	(17,019)	(587,635)	(372,483)	(2,509,060)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(891,684)	(205,705)	(1,009)	(220,111)	(25,652)	(1,344,161)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	-	(891,684)	(1,737,628)	(18,028)	(807,746)	(398,135)	(3,853,221)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(891,684)	(232,351)	(1,072)	(194,376)	(28,859)	(1,348,342)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-		23,924		123,696	43,206	190,826
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(1,783,368)	(1,946,055)	(19,100)	(878,426)	(383,788)	(5,010,736)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
ბალანსი 2017 წლის 01 იანვარი	566,888	17,970,703	936,725	3,136	733,264	256,505	20,467,221
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	566,888	17,090,513	983,784	2,127	710,101	230,853	19,584,265
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	566,888	16,270,697	947,102	4,656	468,496	233,008	18,490,847

კომპანიამ ფასს-ებზე გადასვლის თარიღისთვის ძირითადი საშუალებების ნაწილი - მიწისა და შენობების ჯგუფი შეაფასა რეალური ღირებულებით და რეალური ღირებულება გამოიყენა, როგორც დასაშვები ღირებულება 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. მე-2 შენიშვნაში არის განმარტებულია დასაშვებ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა. შეფასება განხორციელდა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელსაც აქვს შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაცია და გამოცდილება მსგავსი აქტივების შეფასებაში.

10. გრძელვადიანი ინვესტიციები

კომპანია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს 40%-იან წილს შპს „ეს ჯი გაზ-კომპანიში“ (ს/ნ 236689954), რომლის ღირებულება შეადგენს 3 900 000 ლარს. კომპანია 2017 წლის 1 იანვრისა და 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობდა 20%-იან წილს იგივე კომპანიაში და მისი ღირებულება შეადგენდა 1 000 000 ლარს. კომპანია არ წარმოადგენს შპს „ეს ჯი გაზ-კომპანის“ მაკონტროლებელ მხარეს.

11. არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალური აქტივები მოიცავს ლიცენზიებს რომელთა ისტორიული ღირებულება ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს 56 000 ლარს, ხოლო დაგროვილი ამორტიზაცია კი - 52 268, 24 268 და 36 402 ლარს, შესაბამისად. არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეადგენს 15 866 ლარს.

12. მარაგები

მარაგები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
საქონელი	195,088	238,953	316,596
ნედლეული და მასალები	919,913	1,188,688	1,037,007
დაუმთავრებელი წარმოება	4,415	24,876	24,784
მზა პროდუქცია	124,222	470,157	487,840
სხვა მარაგები	23,121	20,486	8,342
სულ:	1,266,759	1,943,160	1,874,569

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფულადი საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	3,266	27,452	1,356
ფულადი საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	4,733	33,576	14,193
ნაღდი ფული	112,478	98,022	9,753
სულ:	120,477	159,050	25,302

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური მოთხოვნები			
სავაჭრო მოთხოვნები	209,707	364,297	359,478
მოთხოვნები საწარმოს პერსონლის მიმართ	12,110	18,587	25,474
სხვა მოთხოვნები	-	1,463	1,425
სულ ფინანსური მოთხოვნები	221,816	384,347	386,377

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 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ნეტო საფუძველზე 125,626, 390,791 და 195 392 ლარი როგორც საგადასახადო აქტივები და ვალდებულება შესაბამისად.

16. მიღებული სესხები

კომპანიას მიღებული აქვს გრძელვადიანი სესხი სს „თიბისი ბანკისგან“, რომელიც გამოყენებულ იქნა სასტუმრო-სანატორიუმის გასაფართოებლად და ძირითადი საშუალებების შესაძენად. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება შეადგენდა 9 567 064 ლარის, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 7 719 572 ლარს, ხოლო 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აღნიშნული ვალდებულება 7 900 698 ლარია.

მოკლევადიანი სესხით დაფინანსებულია მიმდინარე საოპერაციო ხარჯები. მოკლევადიანი სესხიც აღებულია სს „თიბისი ბანკისგან“.

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 ძირითადი კატეგორიები 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური აქტივები			
გადახდილი ავანსები	59,148	65,650	52,516
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	221,816	384,347	386,377
ფული და ფულის ექვივალენტები	120,477	159,050	25,302
სულ ფინანსური აქტივები:	401,441	609,047	464,195
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	9,838,743	7,769,795	7,901,699
მიღებული ავანსები	233,256	232,293	76,710
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	189,917	60,678	95,478
სულ ფინანსური ვალდებულებები	10,261,916	8,062,766	8,073,887

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

ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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 ბაზრებზე 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

ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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

ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ექვივალენტებიდან (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. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, ანგარიშგების თარიღისთვის, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	221,816	384,347	386,377
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	120,477	159,050	25,302
გადახდილი ავანსები	59,148	65,650	52,516
სხვა მისაღები შემოსავალი	65,534	61,722	53,630
მაქსიმალური საკრედიტო რისკი	466,975	670,769	517,825

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.

ლიკვიდურობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ერთ წლამდე	1-5 წლამდე	სულ:
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	189,917	-	189,917
მიღებული ავანსები	233,256	-	233,256
გადასახადელი ხელფასები და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	60,175	-	60,175
მიღებული სესხები	271,678	9,567,064	9,838,743
სულ ფინანსური ვალდებულებები	755,027	9,567,064	10,322,091

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

სასამართლო დავები - კომპანიამ 2017 წლის სექტემბრის თვეში დაიწყო სასამართლო დავა, რომელიც არ არის დასრულებული. მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ წინასწარ შეუძლებელია განსაზღვრა მოხდება თუ არა ეკონომიკური სარგებლის გადინება კომპანიიდან და შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით. ასევე აღსანიშნავია, რომ სადავო თანხას არ შეუძლია არსებითი გავლენის მოხდენა კომპანიის ფუნქციონირებასა და ფინანსურ მაჩვენებლებზე.

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. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია მნიშვნელოვან მოვლენებს.

21. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2019 წლის 30 სექტემბერს.

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 1 იანვარი - 2018 წლის 31 დეკემბერი

თბილისი, 2019

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 ღია 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 (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 შეშუპებებს, ანთებებს, აჩქარებს ჭრილობების შეხორცების პროცესს.

➤ SPA-კაპსულა:

- I. ინოვაციური ტექნოლოგიაა, რომელიც სულ უფრო და უფრო დიდ პოპულარობას იძენს სანატორიულ - კურორტული ტიპის დაწესებულებებში. პროცედურა ხელს უწყობს სტრესის მოხსნას, ხსნის დაძაბულობას, 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 გულისხმადვთა სისტემის დაავადებების (გულის იშემიური დაავადება, დამაბვის სტენოკარდია I და II ფუნქციური კლასის, ჰიპერტონია I და II ტიპი, ინფარქტის შემდგომი (3-6 თვის შემდეგ), მიოკარდიული და ათეროსკლეროზული კარდიოსკლეროზი, ათეროსკლეროზის საწყისი სტადია), სასუნთქი სისტემის დაავადებები (ფილტვის ემფიზემა, პნევმოსკლეროზი, ბრონქიალური ასთმა რემისიის პერიოდში), ცენტრალური ნერვული სისტემის ფუნქციური დარღვევები (ნევრასთენიის, ვეგეტონეროზი, ინსულტის შემდგომი ჰემიპარეზი), ქალის სასქესო ორგანოების ქრონიკული ანთებითი დაავადებები (დნექსიტი, სალპინგოოფორიტი), საკვერცხეების ფუნქციური უკმარისობა, კლიმაქსი, ნივთიერებათა ცვლის დარღვევები (სიმსუქნე I და II ხარისხის, პოდაგრა რემისიის 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 ამადლებს 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 გულისხმადვთა 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 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

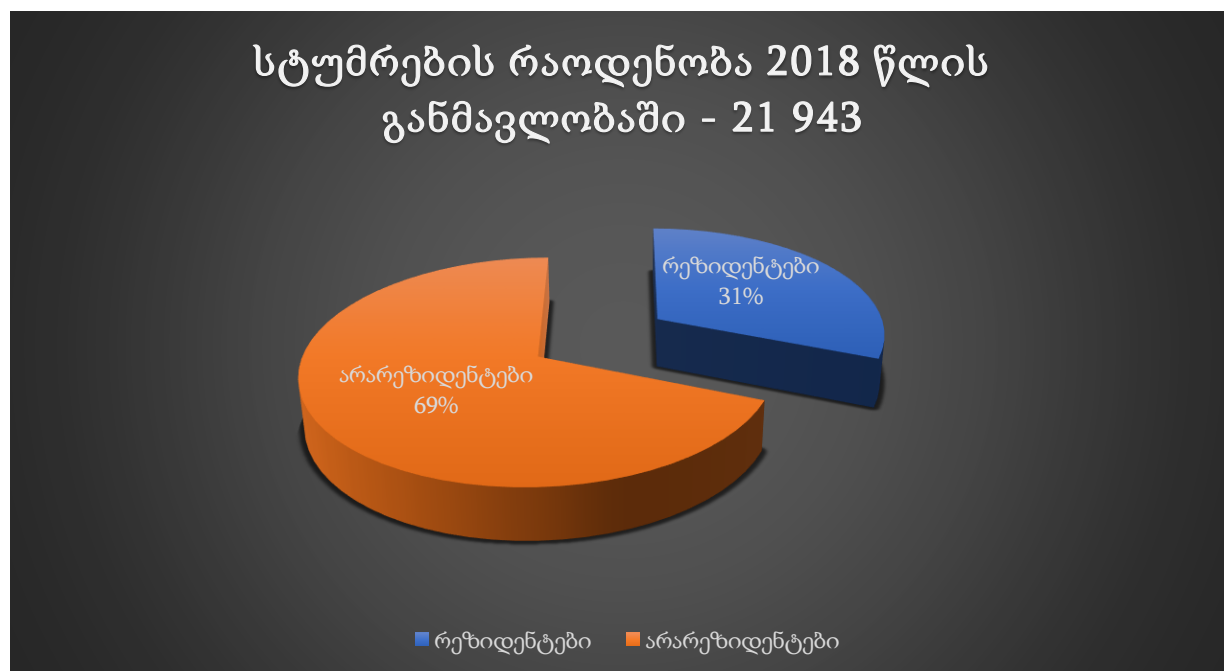
ჩვენი სასტუმროს მთავარ ღირსებას და უპირატესობას წარმოადგენს სანატორიუმის მომსახურების გაწევა, რაც გულისხმობს სტუმრებისათვის დასვენებისა და მკურნალობის პროცესის კომპლექსურად მიღებას. ჩვენი სტუმრები დროის სასიამოვნოდ გატარებასთან ერთად იღებენ კვალიფიციურ სამედიცინო მომსახურებას.

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

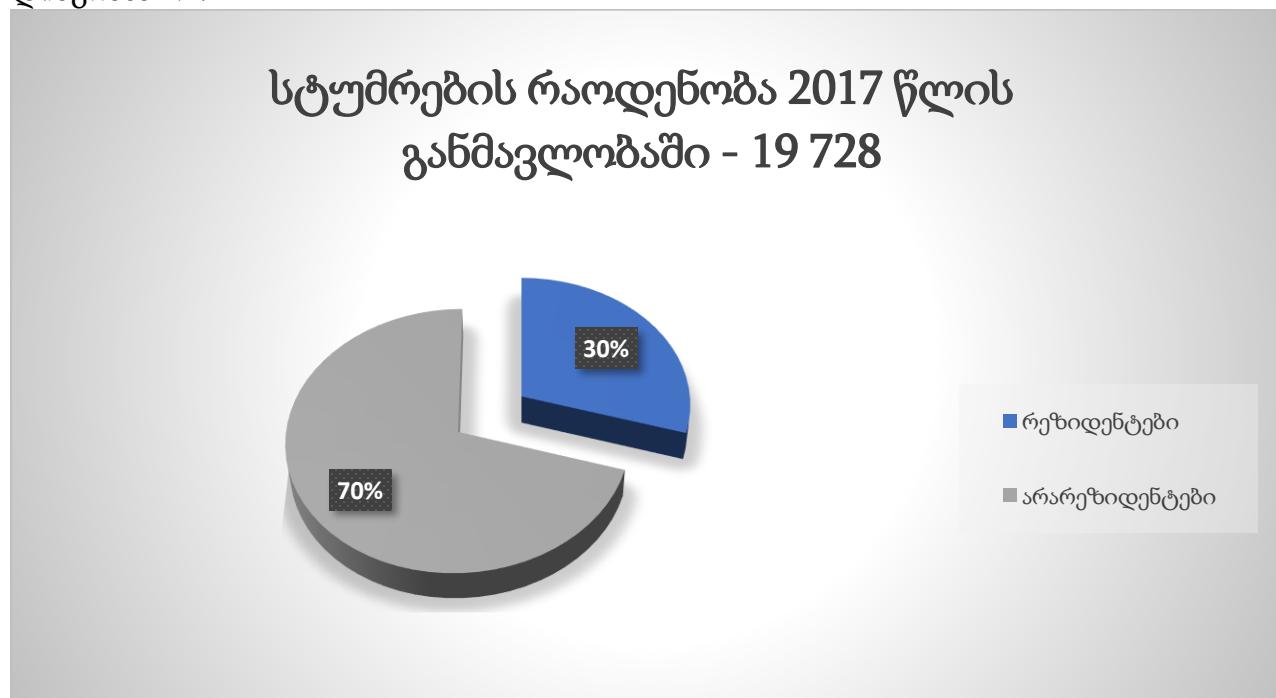
2018 წლის განმავლობაში ჩვენი სასტუმროს მომსახურებით სულ ისარგებლა 21 943 პირმა, ხოლო 2017 წელს 19 728 პირმა, რომელთაგანაც უმეტეს ნაწილს წარმოადგენდნენ არარეზიდენტები.

იხილეთ ქვემოთ მოცემული დიაგრამები 2018 და 2017 წლების განმავლობაში სტუმრების რაოდენობის შესახებ.

დიაგრამა N1.

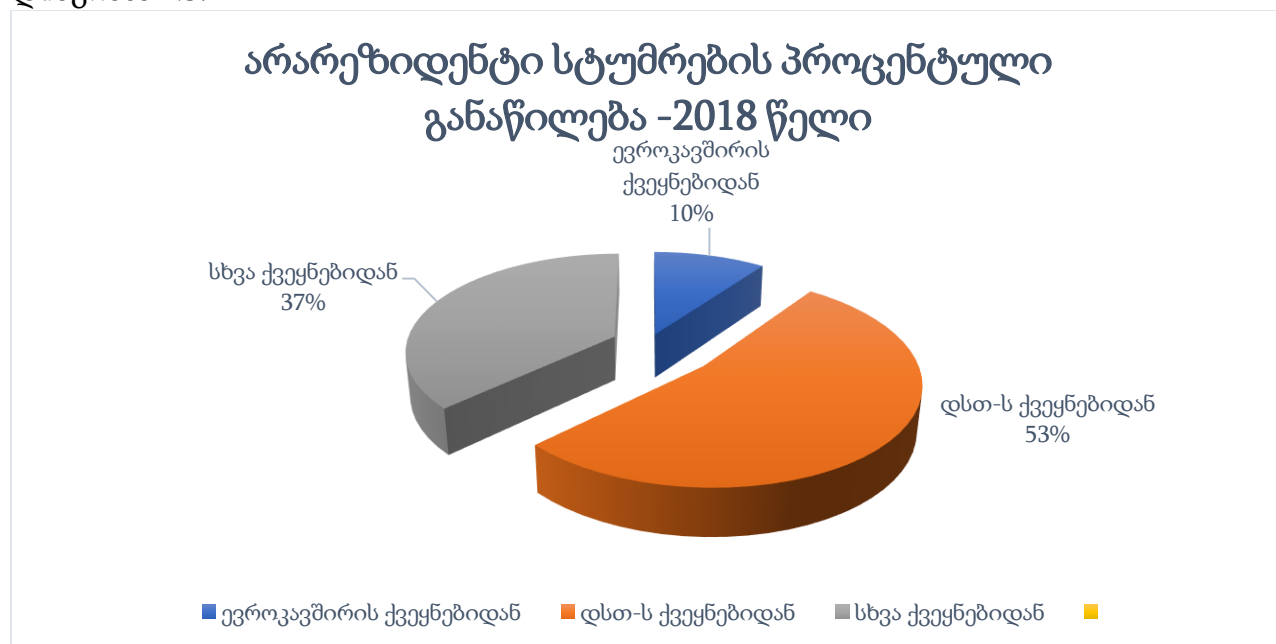


დიაგრამა N2.

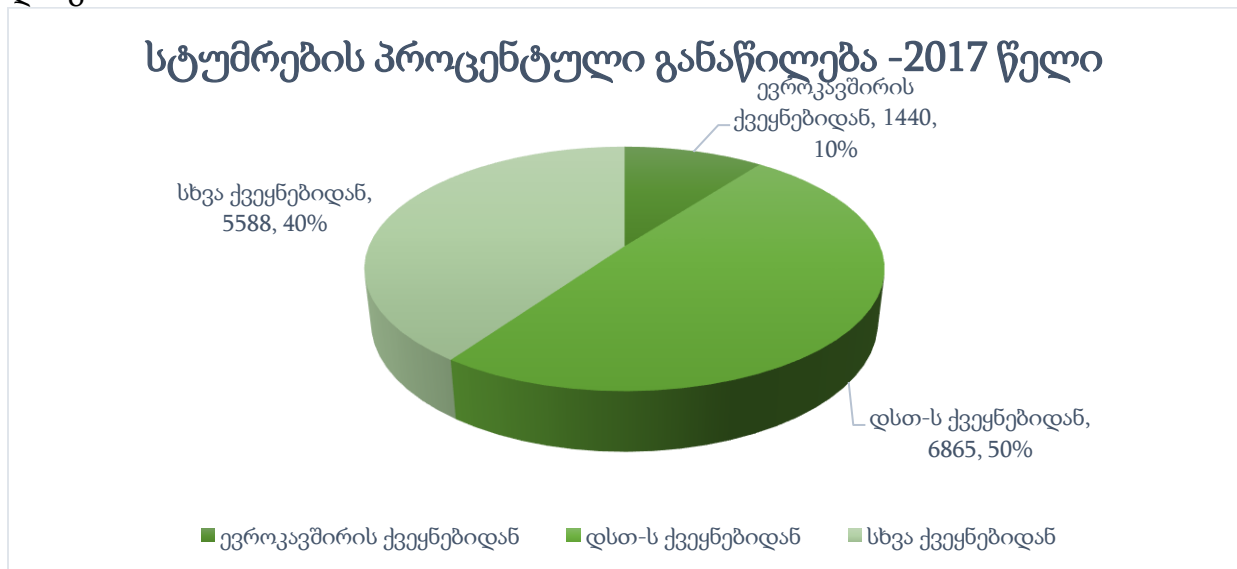


ჩვენ ვთანამშრომლობით როგორც ადგილობრივ, ასევე საერთაშორისო ტურისტულ კომპანიებთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჩვენი მომსახურების ხშირი მომხმარებლები არიან უცხოელი ტურისტები. 2018 წლის განმავლობაში ჩვენ ვუმასპინძლეთ 64 (სამოცდაოთხი) სხვადასხვა ქვეყნის მოქალაქეს. სტუმრების რაოდენობის სიდიდით შეგვიძლია გამოვყოთ ისრაელი, რუსეთი, ყაზახეთი, საუდის არაბეთი და სომხეთი. ასევე მნიშვნელოვანი რაოდენობის სტუმრებს ვუმასპინძლეთ ევროკავშირის ქვეყნებიდან.

დიაგრამა N3.



დიაგრამა N4

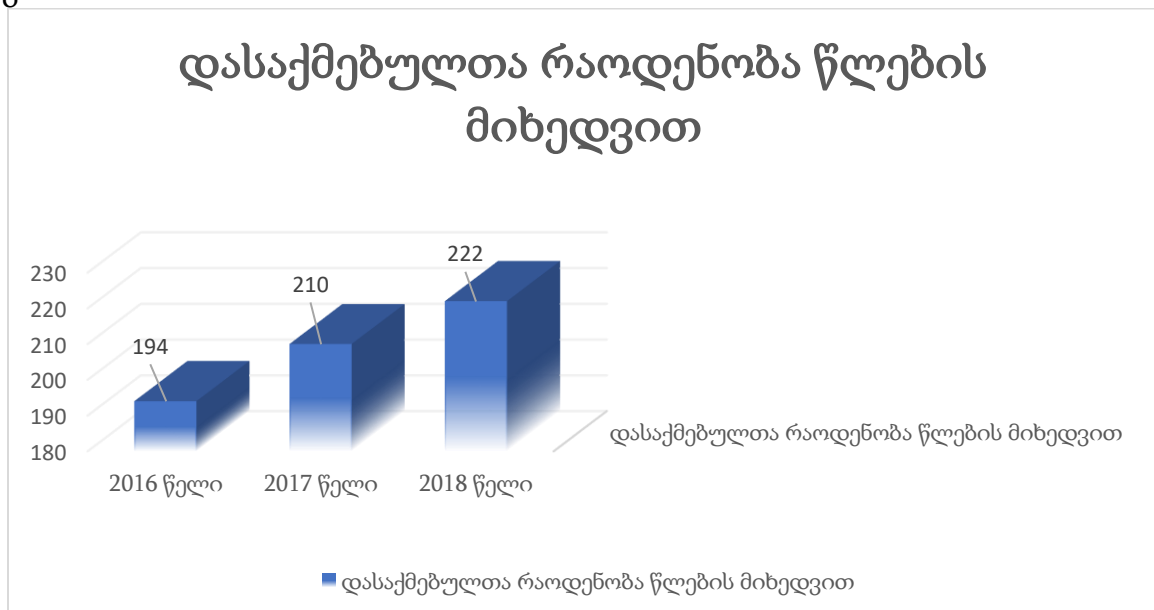


მაღალი ხარისხის მომსახურების გასაწევად კომპანია მუდმივად ცდილობს კვალიფიციური კადრების მოზიდვასა და თანამშრომელთა გადინების პროცენტის მინიმუმამდე დაყვანას. აღნიშნული მიზნის მისაღწევად სისტემატიურად მიმდინარეობს პერსონალის გადამზადების პროცესი, რომელიც მორგებულია სასტუმრო მომსახურების ბიზნესში არსებულ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

კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობა წლების მიხედვით შეადგენს:

დიაგრამა N5.



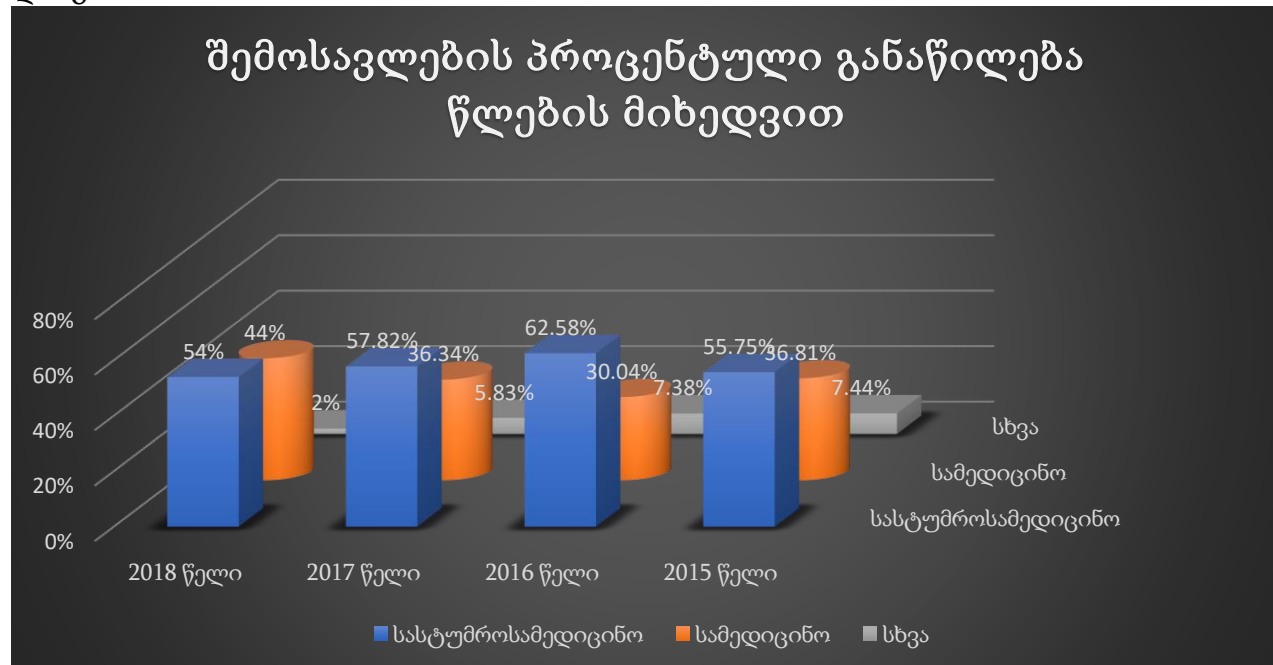
❖ საქმიანობის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

ჩვენ ძირითად საქმიანობას ვახორციელებთ ქ.ბორჯომში არსებული სასტუმრო კომპლექსის მეშვეობით სადაც, ასევე განთავსებულია ორი მაღაზია. სასტუმრო კომპლექსში არსებული რესტორანი გაცემულია იჯარით. კომპანიას ასევე ფლობს სამკერვალო ფაბრიკას ქ. ნინოწმინდაში. ამას გარდა, ჩვენს საკუთრებაშია ტექსტილის ორი პატარა მაღაზია ქ.ნინოწმინდაში და ახალქალაქში, რომლებიც წელიწადში მხოლოდ რამოდენი თვეს ფუნქციონირებენ.

კომპანიის შემოსავლის ყველაზე მნიშვნელოვან წყაროს წარმოადგენს სასტუმრო მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი. ასევე კომპანიის შემოსავლებში მნიშვნელოვანი წილი უკავია სამედიცინო მომსახურების გაწევიდან მიღებულ შემოსავალს. ჩვენი შემოსავლების უმნიშვნელო წილს წარმოადგენს მაღაზიებიდან და სამკერვალო ფაბრიკიდან მიღებული შემოსავლები, რაც კარგად ჩანს ქვემოთ მოცემულ დიაგრამაზე. ბოლო სამი წლის განმავლობაში შემოსავლების პროცენტული განაწილება სექტორების მიხედვით მთლიან შემოსავალში თითქმის არ იცვლება, რაც ჩვენი სტაბილურობის მაჩვენებელი გახლავთ.

2015, 2016, 2017 და 2018 წლების შემოსავლების განაწილების პროცენტული მაჩვენებლები საქმიანობის სექტორების მიხედვით გამოიყურება შემდეგნაირად:

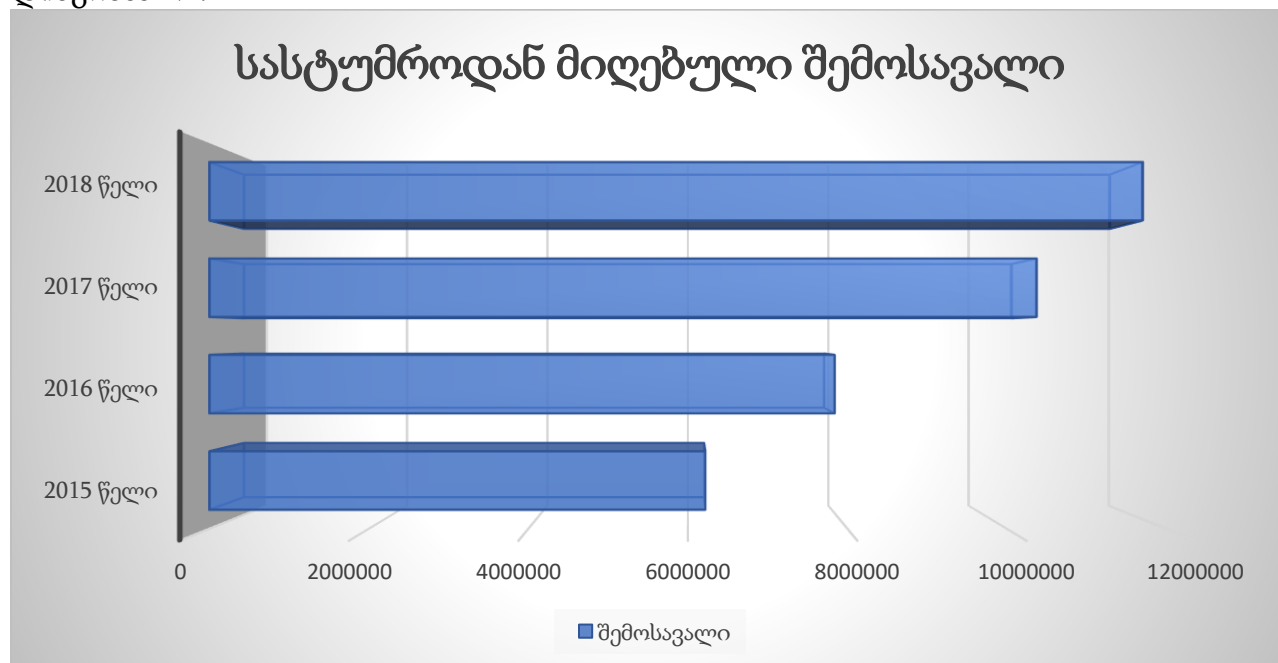
დიაგრამა N6.



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.

სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების ზრდის ტემპი ნაჩვენებია დიაგრამაზე ბოლო ოთხი წლის მაგალითზე.

დიაგრამა N7.



*თანხები არის დამრგვალებული.

კომპანია საკუთარ საქმიანობის შედეგებს აფასებს რამოდენიმე ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლებით:

➤ EBITDA – 2018 წელი - 41% -2017 წელი- 50%;

(წმინდა მოგება + საპროცენტო ხარჯი + მოგების გადასახადის ხარჯი + ცვეთა და ამორტიზაცია)/საოპერაციო შემოსავალი

➤ საოპერაციო მოგების მარჟა - 2018 წელი - 25.59% -2017 წელი- 30.25% ;

(საოპერაციო მოგება/საოპერაციო შემოსავალი)

➤ წმინდა მოგების მარჟა - 2018 წელი - 22% -2017 წელი- 32%;

(წმინდა მოგება/საოპერაციო შემოსავალი)

➤ ROE – 2018 წელი - 19% -2017 წელი- 22%

(წმინდა მოგება/ კაპიტალი)

კომპანიას არ აქვს ვადაგასული კრედიტორული დავალიანებები. ფინანსური მაჩვენებლის მიხედვით ჩვენ მდგრადი ფინანსური მდგომარეობა გაგვაჩნია.

❖ 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 პარტნიორობთან 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 2018 წელს არ უწარმოებია კვლევები და ასევე არ მომხდარა 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.

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 თიბისი ბანკიდან.

კომპანიას ასევე გააჩნია ლიკვიდურობის რისკი, რომელიც მინიალურია, 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.

დირექტორი მკრტიჩ ნანაიან

შპს „სატახა“

30.09.2019 წელი

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 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.

დასკვნა 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 ფასს-ების სრულად შესაბამის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

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

შპს „ჯიმ კონსალტინგის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

30 სექტემბერი 2019 წელი

შპს „სატანა“

ფასს-ების შესაბამისი პირველი სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	4	6,415,236	5,998,945
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან	4	5,290,791	4,375,185
მიღებული შემოსავალი			
სხვა შემოსავალი ვაჭრობიდან	4	198,022	155,032
სულ შემოსავალი		11,904,050	10,530,161
გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული	5	(5,225,339)	(4,185,973)
პროდუქციის თვითღირებულება			
ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(453,215)	(291,360)
ცვეთა და ამორტიზაცია	9	(1,364,209)	(1,356,295)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(1,815,527)	(1,511,125)
საოპერაციო მოგება		3,045,760	3,185,409
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	712,623	991,790
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა		(267,942)	(259,797)
შემოსულობა/ზარალი			
საპროცენტო ხარჯი		(535,783)	(546,369)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		2,954,657	3,371,033
მოგების გადასახადის ხარჯი	8	(340,393)	-
მოგება/(ზარალი)		2,614,263	3,371,033

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

მკრტიჩ ნანაიან

მთავარი ბუღალტერი

ნუგზარ ალექსაშვილი

11 - 33 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

მმართველობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

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 თიბისი ბანკიდან.

კომპანიას ასევე გააჩნია ლიკვიდურობის რისკი, რომელიც მინიალურია, 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.

დირექტორი მკრტიჩ ნანაიან

შპს „სატახა“

30.09.2019 წელი

