

შპს სატახა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება	3
---	---

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

კონსოლიდირებული 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 სესხი	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	31
19. პირობითი ვალდებულებები.....	31
20. საწარმოს უწყვეტობის განხილვა.....	32
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	32
22. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება	32

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

შპს „სატახას“ ხელმძღვანელებს და მეწილეებს,

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სატახას“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად და სრულად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2024 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 ჯგუფისგან 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 ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხედენილობაზე 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 კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წარმოადგენს, შეაფასოს აქვს თუ არა ჯგუფს 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 ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებულ 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 ჯგუფის 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 ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. აუდიტორის მოსაზრებაში ვალდებულები ვართ, რომ ყურადღება გავამახვილოთ კონსოლიდირებული 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 მოსაზრების

თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა;

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

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

მოსაზრება სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის 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, ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია თანხვედრაშია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ეკატერინე ბატიაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-491088)

შპს „ჯიემ აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

14 ნოემბერი 2025 წელი

თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა;

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

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

მოსაზრება სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის 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, ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია თანხვედრაშია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ეკატერინე ბატიაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-491088)

შპს „ჯიემ აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

14 ნოემბერი 2025 წელი

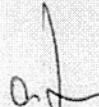


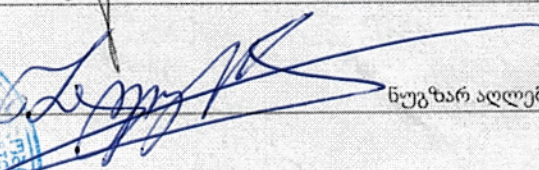
შპს „საქტაზი“

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	4	6 588 803	6 333 650
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	4	5 947 813	5 825 757
სხვა შემოსავალი	4	324 278	844 641
სულ შემოსავალი		12 860 894	13 004 048
გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(7 036 974)	(7 708 081)
ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(385 078)	(286 261)
ცვთა და ამორტიზაცია	9	(1 598 204)	(1 283 343)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(609 944)	(772 523)
საოპერაციო მოგება		3 230 694	2 953 839
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	663 461	1 705 034
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/ზარალი		223 302	(1 461 262)
საპროცენტო ხარჯი		(1 056 359)	(951 430)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(297 845)	(490 009)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		2 763 253	1 756 172
მოგების გადასახადის ხარჯი		(248 010)	(240 948)
მოგება/(ზარალი)		2 515 243	1 515 225

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 14 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი  თეიმურაზ სტეფანაძე

მთავარი ბუღალტერი  ნუგზარ ალღემაშვილი

11 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.



შპს „სატახა“

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	4	6 588 803	6 333 650
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	4	5 947 813	5 825 757
სხვა შემოსავალი	4	324 278	844 641
სულ შემოსავალი		12 860 894	13 004 048
გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(7 036 974)	(7 708 081)
ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(385 078)	(286 261)
ცვეთა და ამორტიზაცია	9	(1 598 204)	(1 283 343)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(609 944)	(772 523)
საოპერაციო მოგება		3 230 694	2 953 839
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	663 461	1 705 034
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/ზარალი		223 302	(1 461 262)
საპროცენტო ხარჯი		(1 056 359)	(951 430)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(297 845)	(490 009)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		2 763 253	1 756 172
მოგების გადასახადის ხარჯი		(248 010)	(240 948)
მოგება/(ზარალი)		2 515 243	1 515 225

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 14 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

თეიმურაზ სტეფანაძე

მთავარი ბუღალტერი

ნუგზარ აღლემაშვილი

11 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	44 756	134 872
გადახდილი ავანსები		39 784	146 129
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	338 105	147 708
სხვა მისაღები შემოსავალი		2 030	4 180
საგადასახადო აქტივი	15	-	10 727
გაცემული სესხი	17	-	1 898 709
მარაგები	12	519 960	475 091
სულ მიმდინარე აქტივები		944 635	2 817 415
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	20 361 923	21 685 352
გაცემული სესხი	10	2 260 671	-
არამატერიალური აქტივები	11	5 380	669
სულ გრძელვადიანი აქტივები		22 627 974	21 686 021
სულ აქტივები		23 572 609	24 503 436
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		325 773	345 716
მიღებული ავანსები		109 852	180 335
მოკლევადიანი სესხები	16	816 646	395 000
გადასახადელი ხელფასები და სხვა		192 859	117 034
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1 445 130	1 038 085
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	16	10 613 280	13 036 395
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		10 613 280	13 036 395
სულ ვალდებულებები		12 058 410	14 074 480
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)		11 514 199	10 428 957
სულ კაპიტალი		11 514 199	10 428 957
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		23 572 609	24 503 436

11 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2023 წლის 1 იანვარი	-	11 811 129	11 811 129
წლის სრული შემოსავალი	-	1 515 224	1 515 224
დივიდენდის განაწილება		(1 370 000)	(1 370 000)
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	10 428 957	10 428 957
წლის სრული შემოსავალი		2 515 243	2 515 243
დივიდენდის განაწილება		(1 430 000)	(1 430 000)
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	11 514 200	11 514 200

11 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „სატახა“

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		2 763 253	1 756 173
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	9 10	1 598 204	1 283 343
არასაოპერაციო შემოსავალი	4	(663 461)	(1 705 034)
ფულადი ნაკადები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		3 697 996	1 334 482
მარაგების ზრდა/შემცირება		(44 869)	(82 989)
გადახდილი ავანსების სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა/შემცირება		(71 175)	(70,822)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		(14 600)	275 007
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგების გადასახადის გადახდამდე		3 567 352	1 455 678
გადახდილი მოგების გადასახადი		(248 010)	(240 948)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		3 319 342	1 214 730
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(327 856)	(773 877)
ბიუჯეტიდან დაბრუნებული დღგ		-	1 845 733
სესხის გაცემა		(361 962)	(1 898 709)
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების იჯარით გაცემიდან		10 983	10 983
მიღებული დივიდენდები		-	520 000
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(678 835)	(295 870)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება		421 646	395 000
სესხის გადახდა		(2 423 115)	(1 793 861)
ფულადი სახსრების გადინება კაპიტალის შემცირების ხარჯზე		(1 394 380)	(1 364 511)
შემოსავალი ჯარიმებიდან და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		652 478	44 085
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(2 743 371)	(2 719 287)
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		12 749	1 461 262
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/შემცირება		(90 116)	(339 165)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		134 872	474 037
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	44 756	134 872

11 - 32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „სატახას“ (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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის არის არამ სანოსიან (პ/ნ 32001001162).

შპს „სატახას“ სომხეთის წარმომადგენლობა სომხეთის დედაქალაქ ერევანში ფლობს უძრავ ქონებას კერძოდ, სასტუმროს, რაც საანგარიშგებო პერიოდში იჯარით იყო გაცემული.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

2.1 მომზადების და შეფასების საფუძვლები

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ჯგუფის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ განავითარონ ჯგუფის საქმიანობა როგორც საქართველოში, ისე სომხეთში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია ჯგუფისთვის.

2.2 ახალი ფასს-ების მიღება ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

არც ერთ ახალ სტანდარტს ინტერპრეტაციას ან შესწორებას რომელიც ეფექტურია 2024 წლის 1 იანვრიდან არ ჰქონია ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა.

მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). IASB-იმ

შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). შესწორების თანახმად, გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველ-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება) შესწორების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით.

კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება) შესწორების თანახმად, თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან:

გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

არც ერთი ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდეგომ პერიოდებში ჯგუფს ნაადრევად არ გამოუყენებია.

2.3 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში შეფასების და წარსადგენის ვალუტა

ოპერაციებში ჯგუფი ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჯგუფის 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.

2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი იყო შემდეგი:

	31.12.2024	31.12.2023
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ლარი/1 ევრო	2.9306	2.9753

2.5 ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს კონსოლიდირებულ 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

ჯგუფი 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.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფის 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.

ჯგუფი 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 ჯგუფიდან გასვლა; ან (იი) ჯგუფი 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

ჯგუფი ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს ორ სახეობად გამომდინარე მათი ხასიათიდან:

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

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ინფორმაციაში ჯგუფის 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 წარდება ნეტო თანხით მხოლოდ მაშინ როდესაც არსებობს შესაბამისი იურიდიული უფლება და სურვილი აღნიშნული თანხების ურთიერთგადახურვისთვის.

2.6 შემოსავლები

შემოსავალი არის ჯგუფის 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.

კომპანიის სომხეთის წარმომადგენლობა შემოსავალს იღებს ქ. ერევანში მფლობელობაში არსებული სასტუმროს იჯარით გაცემის შედეგად.

შემოსავლების მიღება ძირითადად ხდება ნაღდი ფულით ან საკრედიტო ბარათებით. შემოსავლები წარმოდგენილია დამატებითი ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

სხვა შემოსავლების აღიარება ხდება როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ ჯგუფი 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, საიჯარო და საპროცენტო შემოსავლების გარდა, სხვა შემოსავლების აღიარება ხდება, როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ ჯგუფი განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ შეფასება.

2.8 ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწვევისთანავე 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

ქართული 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 2024 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 კონსოლიდირებული 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 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ

აისახება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები რომლებიც გავლენას არ ახდენენ ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა აისახება კონსოლიდირებულ 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

ჯგუფი 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

შპს „სატახა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

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 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

საოპერაციო შემოსავლები	2024	2023
სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	6 588 803	6 333 650
სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	5 947 813	5 825 757
სხვა შემოსავალი	324 278	844 641
სულ	12 860 894	13 004 048

არასაოპერაციო შემოსავლები	2024	2023
შპს "ეს ჯი გაზ-კომპანისგან" მიღებული დივიდენდები	-	520 000
საიჯარო შემოსავლები	10 983	10 983
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	652 478	1 174 051
სულ:	663 461	1 705 034

5. გაწეული მომსახურებისა და რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

თვითღირებულების ხარჯები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
სამედიცინო და ჰიგიენის საშუალებები	603 663	668 045
პირდაპირი ხელფასი	4 003 431	4 029 720
საკვები პროდუქტების ღირებულება	1 442 424	2 210 808
სხვა მასალები	987 455	799 507
სულ:	7 036 974	7 708 081

6. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	179 379	125 291
საგადასახადო ხარჯი	135 423	142 046
სხვა საოფისე ხარჯი	70 276	18 925
სულ:	385 078	286 261

7. სხვა საოპერაციო ხარჯი

სხვა საოპერაციო ხარჯები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
კომუნიკაციის ხარჯი	12 015	17 743
კომუნალური ხარჯი	597 929	754 780
სულ:	609 944	772 523

8. მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან მოქმედი მოგების გადასახადის ახალი მოდელის სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით საანგარიშგებო პერიოდისთვის რომელიც დასრულდა 2023 და 2024 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“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

თვითღირებულება	მიწა	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	ტრანსპორტი	სულ:
ბალანსი 2023 წლის 01 იანვარი	489 888	17 439 298	2 052 706	1 502 916	563 628	22 048 438
შემოსვლა	651 150	8 573 523	277 212	180 453	2 734	9 685 072
გასვლა	-	-	(137 580)	(129 468)	(314 510)	(581 558)
ბალანსი 2023 წლის 31 დეკემბერი	1 141 038	26 012 822	2 192 337	1 553 902	251 852	31 151 952
შემოსვლა	-	-	209 469	118 388	-	327 856
გასვლა	-	-	(67 113)	(128 328)	(123 524)	(318 965)
ბალანსი 2024 წლის 31 დეკემბერი	1 141 038	26 012 822	2 334 693	1 543 961	128 329	31 160 843
დაგროვილი ცვეთა						
2023 წლის 01 იანვარი	-	(5 232 198)	(1 685 623)	(1 270 320)	(425 313)	(8 613 454)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(1 040 738)	(145 205)	(72 218)	(20 080)	(1 278 241)
გასული ძირითადი საშუალების ცვეთა	-	-	75 011	73 677	276 406	425 095
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	(6 272 935)	(1 755 816)	(1 268 861)	(168 986)	(9 466 600)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	-	(1 352 477)	(153 041)	(75 308)	(14 642)	(1 595 468)
გასული ძირითადი საშუალების ცვეთა	-	-	66 453	89 714	106 981	263 148
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	(7 625 413)	(1 842 404)	(1 254 455)	(76 648)	(10 798 920)
საბალანსო ღირებულება						
ბალანსი 2023 წლის 01 იანვარი	489 888	12 207 101	367 083	232 596	138 316	13 434 984
ბალანსი 2023 წლის 31 დეკემბერი	1 141 038	19 739 886	436 521	285 041	82 866	21 685 352
ბალანსი 2024 წლის 31 დეკემბერი	1 141 038	18 387 409	492 289	289 506	51 681	20 361 923

10. გრძელვადიანი სესხი

კომპანიის სომხეთის წარმომადგენლობას ადგილობრივ იურიდიულ პირზე გაცემული აქვს გრძელვადიანი სესხი 2 260 671 ლარის ოდენობით. საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 20%-ს.

11. არამატერიალური აქტივები

საანგარიშო პერიოდში კომპანია ფლობს არამატერიალური აქტივს - კომპიუტერულ ლიცენზიას რომლის ღირებულება შეადგენს 5 380 ლარს.

12. მარაგები

მარაგები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2024	31.12.2023
საქონელი	23 063	25 511
ნედლეული და მასალები	341 967	298 943
მზა პროდუქცია	21 072	19 797
სხვა მარაგები	133 858	130 840
სულ:	519 960	475 091

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2024	31.12.2023
ფულადი საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	2 111	3 557
ფულადი საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	2 850	15 829
ნაღდი ფული	39 795	115 486
სულ:	44 756	134 872

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	324 898	134 036

მოთხოვნები საწარმოს პერსონლის მიმართ	13 207	13 672
სულ ფინანსური მოთხოვნები	338 105	147 708

15. საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფს საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ნეტო საფუძველზე კერძოდ, 94 528 ლარი, როგორც საგადასახადო ვალდებულება და 10 727 ლარი, როგორც საგადასახადო აქტივი.

16. მიღებული სესხები

კომპანიას მიღებული აქვს გრძელვადიანი სესხი სს „საქართველოს ბანკისგან“ რომელიც გამოყენებულ იქნა სასტუმრო-სანატორიუმის გასაფართოებლად ძირითადი საშუალებების შესაძენად სომხეთის ქალაქ ერევანში, სადაც აწარმოებდა სასტუმროს მშენებლობას. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება შეადგენდა 10 613 280 ლარს, ხოლო 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 13 036 395 ლარს.

კომპანიას 2024 წელს აღებული აქვს მოკლევადიანი სესხი 816 646 ლარის ოდენობით.

17. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

ჯგუფის 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.

ჯგუფი 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 ინსტრუმენტებისთვის. 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

ჯგუფი 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.

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 უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია.

მენეჯმენტის მიერ მიღებული მიზანმიმართული გადაწყვეტილებებით მიმდინარე წელს ჯგუფმა გაზარდა მოგება და მყარი ვარაუდით 2025 წელს საწარმო დაასრულებს უკეთესი ფინანსური მაჩვენებლებით, ვიდრე ეს იყო 2024 წელს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე არ მომხდარა ისეთი სახის მოვლენა, რაც შესაძლოა საჭიროებდეს დამატებით განმარტებას.

22. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2025 წლის 14 ნოემბერს.

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 1 იანვარი - 2024 წლის 31 დეკემბერი

ბორჯომი 2025

შენიშვნა - მოცემული მმართველობის ანგარიშგება წარმოადგენს მხოლოდ შპს სატახას ინფორმაციას.

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.

კომპანია ასევე ფლობს სასტუმროს სომხეთის დედაქალაქ ერევანში, რომელიც არის იჯარით გაცემული.



კომპანიის საქმიანობის მიღწეული შედეგების და განვითარების გეგმების აღწერა

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

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

სამკურნალო კაფსულები



მარილის ოთახი



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



საპროცედურო ოთახი



❖ კომპანიის ძირითადი პროდუქტები და მომსახურება

ყველაზე პოპულარული თავისი სასარგებლო თვისებების გამო არის შემდეგი პროცედურები:

➤ ფიზიოთერაპია რომელიც გერმანული აპარატებით ტარდება:

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

ნებისმიერი ნაწილის სხვადასხვა ინტენსივობის ელექტრული ან ელექტრომაგნიტული ველით დიელექტრული გათბობისთვის;

- V. აპარატი Deep Oscillation – შექმნილია ცვლადი ელექტროსტატიკური ველის თვისებების საფუძველზე რომელიც ვრცელდება ზემოქმედების ადგილზე. აპარატი აუმჯობესებს ტროფიკას ადუნებს კუნთებს ასუსტებს ტკივილებს და ამცირებს 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.

2024 წლის განმავლობაში ჩვენი სასტუმროს მომსახურებით სულ ისარგებლა 12 846 პირმა. როგორც წესი ჩვენი მომსახურებით მეტწილად ინტერესდებიან არარეზიდენტი სტუმრები. 2024 წლის განმავლობაში არარეზიდენტი სტუმრების რაოდენობამ შეადგინა 9 511 პირი ხოლო რეზიდენტი სტუმრების რაოდენობამ 3 335 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.

2023 წელს დასაქმებულთა საშუალო მაჩვენებელმა შეადგინა 226 ადამიანი ხოლო 2024 წელს 221 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. ჩვენი სომხეთის

წარმომადგენლობა ასევე ფლობს სასტუმროს სომხეთის დედაქალაქ ერევანში რომელიც საანგარიშგებო პერიოდში იჯარით იყო გაცემული.

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 შემოსავალიც.

❖ 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 „სატახა“ 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 2024 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, რომელიც გაგრძელდა 2024 წელსაც და არ დასრულებულა ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის.

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

შპს „სატახა“

მმართველობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

განვსაზღვრავთ კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

კომპანიის მენეჯმენტის მიერ განხორციელებულმა ღონისძიებებმა შესაძლებელი გახადა გაჩენილიყო ვარაუდი და მოლოდინი იმისა, რომ 2025 წლის ბოლოსთვის ჩვენს დაწესებულებას ექნება შედარებით მაღალი ფინანსური კოეფიციენტები, ვიდრე ჰქონდა 2024 წლის საანგარიშგებო პერიოდში.

დირექტორი: თეიმურაზ სტეფნაძე

შპს „სატახა“

14.11.2025 წელი

შპს „სატახა“

მმართველობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს (ლარში)

განვსაზღვრავთ კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

კომპანიის მენეჯმენტის მიერ განხორციელებულმა ღონისძიებებმა შესაძლებელი გახადა გაჩენილიყო ვარაუდი და მოლოდინი იმისა, რომ 2025 წლის ბოლოსთვის ჩვენს დაწესებულებას ექნება შედარებით მაღალი ფინანსური კოეფიციენტები, ვიდრე ჰქონდა 2024 წლის საანგარიშგებო პერიოდში.

დირექტორი: თეიმურაზ სტეფნაძე

შპს „სატახა“

14.11.2025 წელი

