

შპს „კურორტი საირმე“
ფინანსური ანგარიშგება
აუდიტის დასკვნასთან ერთად
საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა
2018 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი:

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა.....	3
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ.....	7
ანგარიშგება სრული შემოსავლების შესახებ.....	8
ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ.....	9
ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ.....	10
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:	
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	11
3. ამონაგები.....	11
4. სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები.....	12
5. მოგების გადასახადი.....	12
6. ძირითადი საშუალებები.....	13
7. არამატერიალური აქტივები.....	14
8. აქტივების გაუფასურება.....	14
9. იჯარა.....	15
10. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.....	15
11. სავაჭრო ვალდებულებები და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	15
12. ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები.....	16
13. რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები.....	16
14. დაქირავებულ მომუშავეთა გასამჯელოები.....	17
15. ხარჯად აღიარება.....	17
16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტები.....	17
17. კაპიტალის მართვა.....	17
18. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის.....	18
19. ფულადი სახსრები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია.....	18
20. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები.....	19
21. ფინანსური ანგარიშგებები.....	19
მმართველობის ანგარიშგება	
1. შესავალი.....	27
2. წარდგინება დირექტორისაგან.....	28
3. კომპანიის შესახებ.....	28
4. კომპანიის საქმიანობა.....	28
5. შიდა სტრუქტურა.....	33
6. სამომავლო გეგმები.....	33
7. რისკ-ფაქტორები.....	33
8. უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა.....	34



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „კურორტი საირმე“-ს

დამფუძნებლებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „კურორტი საირმე“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ბუღალტერთა საერთაშორისო ფედერაციის (IFAC) მიერ დადგენილი პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის (IESBA Code) შესაბამისად ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რომელიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.



სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რომელიც შეტანილია კომპანიის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.



აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად ჩვენ მივმართავთ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა



აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომ - კანონი) მიხედვით შპს კურორტი საირმე“ ვალდებულია წარადგინოს მმართველობის ანგარიშგება საქმიანობის მიმოხილვის სახით.

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ: გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას; შევამოწმოთ ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით მოთხოვნილი ინფორმაცია; და ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს მმართველობის ანგარიშგება.

ჩვენი ვალდებულებაა ასევე, განვსაზღვროთ არსებითი უზუსტობები და საჭიროების შემთხვევაში მივუთითოთ მათი არსი.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტების გათვალისწინებით, შეესაბამება მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების თანხვედრილია.

შპს „აუდიტორული კომპანია GRB“

გარიგების პარტნიორი

რამაზ ტყემალაძე

31 ოქტომბერი 2019 წელი



აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომ - კანონი) მიხედვით შპს კურორტი საირმე“ ვალდებულია წარადგინოს მმართველობის ანგარიშგება საქმიანობის მიმოხილვის სახით.

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ: გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას; შევამოწმოთ ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით მოთხოვნილი ინფორმაცია; და ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს მმართველობის ანგარიშგება.

ჩვენი ვალდებულებაა ასევე, განვსაზღვროთ არსებითი უზუსტობები და საჭიროების შემთხვევაში მივუთითოთ მათი არსი.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტების გათვალისწინებით, შეესაბამება მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების თანხვედრილია.

შპს „აუდიტორული კომპანია GRB“

გარიგების პარტნიორი

რამაზ ტყემალაძე

31 ოქტომბერი 2019 წელი



შპს "კურორტი საირმე"
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2018	12/31/2017	12/31/2016
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	191942	18855	26689
გადახდილი ავანსები	161743	145162	27178
გაცემული სესხები	19712	19712	19712
მიმდინარე მარაგები	880660	374999	315170
სავაჭრო მოთხოვნები	428883	202785	373160
სხვა საგადასახადო აქტივი	0	52153	54847
სხვა მიმდინარე აქტივები	9852	7693	7375
სხვა არამატერიალური აქტივები	321888	65880	73540
ძირითადი საშუალებები	57016403	48473786	47151841
სულ აქტივები	59031083	49361025	48049511
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	2340133	887285	350762
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	11947	194090	8209
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება	0		0
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	170625	1514750	702000
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	19289690	11122735	12196592
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	308661	4032	21344
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები	35120	34569	73311
სულ ვალდებულებები	22156176	13757461	13352218
კაპიტალი	51985619	44253112	43922334
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-15110712	-8649549	-9225041
სულ საკუთარი კაპიტალი	36874907	35603563	34697293
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	59031083	49361024	48049511

შპს "კურორტი საირმე"-ს

დირექტორი:

დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:

ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2018	12/31/2017	12/31/2016
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	191942	18855	26689
გადახდილი ავანსები	161743	145162	27178
გაცემული სესხები	19712	19712	19712
მიმდინარე მარაგები	880660	374999	315170
სავაჭრო მოთხოვნები	428883	202785	373160
სხვა საგადასახადო აქტივი	0	52153	54847
სხვა მიმდინარე აქტივები	9852	7693	7375
სხვა არამატერიალური აქტივები	321888	65880	73540
ძირითადი საშუალებები	57016403	48473786	47151841
სულ აქტივები	59031083	49361025	48049511
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	2340133	887285	350762
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	11947	194090	8209
მიმდინარე მოგების გადასახადის ვალდებულება	0		0
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	170625	1514750	702000
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	19289690	11122735	12196592
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	308661	4032	21344
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები	35120	34569	73311
სულ ვალდებულებები	22156176	13757461	13352218
კაპიტალი	51985619	44253112	43922334
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-15110712	-8649549	-9225041
სულ საკუთარი კაპიტალი	36874907	35603563	34697293
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	59031083	49361024	48049511

შპს "კურორტი საირმე"-ს

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:



დავით ყიფიანი

ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2018	12/31/2017
ამონაგები	5819005.88	5047054
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	(4387367)	(1099077)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	(1781214)	(1154150)
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	(299546)	(96607)
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	(25424)	
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	(210452)	(80539)
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	(4591)	(34578)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	(384299)	(342955)
იჯარის ხარჯი	(27798)	(37107)
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	(66483)	(33470)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(803856)	(693072)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(691116)	(433361)
საოპერაციო მოგება	(2863140)	1042139
სხვა ფინანსური შემოსავალი	644390	(466647)
არასაოპერაციო ხარჯები	(4242413)	
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	(6461163)	575492
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	(6461163)	575492
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	(6461163)	575492

შპს "კურორტი საირმე"-ს

დირექტორი:

დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:

ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2018	12/31/2017
ამონაგები	5819005.88	5047054
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	(4387367)	(1099077)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	(1781214)	(1154150)
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	(299546)	(96607)
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	(25424)	
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	(210452)	(80539)
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	(4591)	(34578)
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	(384299)	(342955)
იჯარის ხარჯი	(27798)	(37107)
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	(66483)	(33470)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(803856)	(693072)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(691116)	(433361)
საოპერაციო მოგება	(2863140)	1042139
სხვა ფინანსური შემოსავალი	644390	(466647)
არასაოპერაციო ხარჯები	(4242413)	
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	(6461163)	575492
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	(6461163)	575492
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	(6461163)	575492

შპს "კურორტი საირმე"-ს

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:

დავით ყიფიანი

ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"

ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარებში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2016	43922334	(9225041)	34697293
მოგება/(ზარალი)		575492	575492
კაპიტალის გაზრდა	330778		330778
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2017	44253112	(8649549.18)	35603563
მოგება/(ზარალი)		(6461163)	(6461163)
კაპიტალის გაზრდა	7732507		7732507
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2018	51985619	(15110712.24)	36874907

შპს "კურორტი საირმე"-ს

დირექტორი:

დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:

ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"
 ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ლარებში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2016	43922334	(9225041)	34697293
მოგება/(ზარალი)		575492	575492
კაპიტალის გაზრდა	330778		330778
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2017	44253112	(8649549.18)	35603563
მოგება/(ზარალი)		(6461163)	(6461163)
კაპიტალის გაზრდა	7732507		7732507
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის - 31.12.2018	51985619	(15110712.24)	36874907

შპს "კურორტი საირმე"-ს

დირექტორი:



დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:



ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"
ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2018	12/31/2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიმდინარე წლის მოგება	(6461163)	575492
სხვა მიმდინარე აქტივების შემცირება (ზრდა) (+/-)		2376
გადახდილი ავანსების შემცირება (ზრდა) (+/-)	0	(117984)
ძირითადი საშუალებების ცვეთა (+)	742598	693072
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	40982	
სასესხო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	52153	
საპროცენტო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	425	
წინასწარ გაწეული ხარჯი (მ.შ ლიზინგი) (ზრდა) შემცირება	(1304)	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა) (+/-)	(243958)	170375
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა) (+/-)	(505662)	(59829)
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	1758028	536522
გრძელვადიანი ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	8166955	
გადასახადები	(83389)	
სხვა ფინანსური ვალდებულებების ზრდა(შემცირება)	(62680)	168569
დაქირავებულ მომუშავეთა მოკლევადიანი და გრძელვადიანი გასამრჯელოების ვალდებულებების ზრდა	(36074)	(38741)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	3366911	1929852
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
მანქანა-დანადგარების შეძენა	(9582206)	(2007357)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(9582206)	(2007357)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის შევსება	7732507	330778
ნასესხები სახსრების გადახდა	(1344125)	(261107)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	6388382	69671
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	173087	(7834)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	18855	26689
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	191942	18855

შპს "კურორტი საირმე"-ს

დირექტორი:

დავით ყიფიანი

მთ. ბუღალტერი:

ბელა ჯანელიძე

შპს "კურორტი საირმე"
ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	12/31/2018	12/31/2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიმდინარე წლის მოგება	(6461163)	575492
სხვა მიმდინარე აქტივების შემცირება (ზრდა) (+/-)		2376
გადახდილი ავანსების შემცირება (ზრდა) (+/-)	0	(117984)
ძირითადი საშუალებების ცვეთა (+)	742598	693072
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	40982	
სასესხო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	52153	
საპროცენტო მოთხოვნების (ზრდა) შემცირება	425	
წინასწარ გაწეული ხარჯი (მ.შ ლიზინგი) (ზრდა) შემცირება	(1304)	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა) (+/-)	(243958)	170375
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა) (+/-)	(505662)	(59829)
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	1758028	536522
გრძელვადიანი ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	8166955	
გადასახადები	(83389)	
სხვა ფინანსური ვალდებულებების ზრდა(შემცირება)	(62680)	168569
დაქირავებულ მომუშავეთა მოკლევადიანი და გრძელვადიანი გასამრჯელოების ვალდებულებების ზრდა	(36074)	(38741)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	3366911	1929852
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
მანქანა-დანადგარების შეძენა	(9582206)	(2007357)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(9582206)	(2007357)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის შევსება	7732507	330778
ნასესხები სახსრების გადახდა	(1344125)	(261107)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	6388382	69671
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	173087	(7834)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	18855	26689
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	191942	18855

შპს "კურორტი საირმე"-ს

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:



დავით ყიფიანი

ბელა ჯანელიძე

საანგარიშო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „კურორტი საირმე“ (შემდეგ - კომპანია), წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 2001 წლის 30 ივლისს საიდენტიფიკაციო ნომრით 225058576. კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ბაღდათის რაიონი, კურორტი საირმე. მისი ძირითადი საქმიანობაა: საკურორტო სანატორიული, სამედიცინო, სასტუმროს მომსახურება; კაფე-რესტორანები, სარეაბილიტაციო ცენტრი, საცურაო აუზები.

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ფიზიკური პირი თემურ კოხოძე. კომპანიის დირექტორია დავით ყიფიანი.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას შვილობილი კომპანიები, რეგისტრირებული ფილიალები ან/და წარმომადგენლობები არ გააჩნია.

01.01.2018 წლისათვის საზოგადოებაში მუშაობდა - 317 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 31.12.2018 წლისათვის კი - 221 თანამშრომელი.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და საანგარიშო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. საზოგადოება არ ფლობს ისეთ აქტივებსა და ვალდებულებებს, რომელთა შეფასებაც უნდა მომხდარიყო რეალური ღირებულებით. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, ანუ დაშვებით, რომ საზოგადოება განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ამონაგების აღიარება

კომპანიაში შემოსავლების აღრიცხვა ხდება არსებული სეგმენტებიდან ელექტრონული პროგრამების მონაცემების მიხედვით მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე ყოველდღიურად, დარიცხვის მეთოდით. ამონაგები მოიცავს მხოლოდ საზოგადოების მიერ თავის ანგარიშზე

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

მიღებულ ან მისაღებ ეკონომიკური სარგებლის საერთო თანხას. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაციიდან ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საზოგადოებაში.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

კომპანიას სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს საგადასახადო კანონში შევიდა ცვლილებები მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა (ეს თარიღი შემდგომში გადავადდა 2023 წლამდე).

ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში.

დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორიცაა მაგალითად, მოგების გადასახადის არა ახალი რეჟიმით დაბეგვრადი ურთიერთდამოკიდებულ პირთან არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

„მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად. ზემოდ აღწერილი გარემოებებით მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლას არ გამოუწვევია ფინანსური ანგარიშგების შესადარის მაჩვენებლებში ცვლილებები. საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება აქტივად აღიარდება თუ მოსალოდნელია რომ საზოგადოება მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შე-საძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალების ერთეული რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის აღიარების კრიტერიუმებს ფასდება მისი თვითღირებულებით. რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით.

ძირითადი საშუალების ყოველ ერთეულს ცვეთა ერიცხება ცალ-ცალკე. ყველა ძირითადი საშუალებებზე წლიური ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ გახორციელდეს აქტივის თვითღირებულების ჩამოწერა გამოთვლილი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, მისი სასარგებლო მომსახურეობის ვადის განმავლობაში, შემდეგნაირად:

- | | |
|---|--------------|
| • შენობები და ნაგებობები | 10 - 70 წელი |
| • მანქანა დანადგარები | 3 - 50 წელი |
| • ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი | 2 - 30 წელი |
| • სატრანსპორტო საშუალებები | 5 - 10 წელი |

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურეობის ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში.

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

კომპანიის ძირითადი საშუალების ყოველდღიური საექსპლუატაციო მომსახურების დანახარჯებს აღიარებს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომლის განმავლობაშიც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

ძირითადი საშუალებების ბალანსიდან მოხსნა ხდება, როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება. ოპერაციის შედეგად წარმოქმნილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება გასაყიდ ფასსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით და აღიარდება მოგება ზარალში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს მისი შესყიდვის ფასს, მათ შორის აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად საჭირო ნებისმიერ სხვა პირდაპირ ხარჯს. ცალკე ანგარიშზე აისახება არამატერიალური აქტივები, რომელიც შედგება ორგანიზაციის ფუნქციონირებისათვის საჭირო სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიებისაგან, კომპიუტერული პროგრამებისაგან და სხვა არამატერიალური აქტივებისგან. ლიცენზიებსა და კომპიუტერულ პროგრამებზე ცვეთა დარიცხულია სასარგებლო გამოყენების ვადის გათვალისწინებით წრფივი მეთოდის გამოყენებით. მათზე ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ გახორციელდეს აქტივის თვითღირებულების ჩამოწერა გამოთვლილი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, შემდეგნაირად:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| • ლიცენზიები | 25 წელი |
| • კომპიუტერული პროგრამები | 5-12 წელი |
| • სავაჭრო ნიშანი | 5-წელი |

ცვეთის დარიცხვა სხვა არამატერიალურ აქტივებზე ხდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით 10%-იანი განაკვეთის საფუძველზე.

ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რამე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება და შედარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება/ზარალში.

იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა. მეიჯარე საწარმო იჯარისას პრაქტიკულად არ გადასცემს ყველა რისკს და სარგებელს საკუთრების გადაცემის უფლებასთან დაკავშირებით. მოიჯარის მიერ, სრული საიჯარო გადასახადი აისახება წლის მოგება-ზარალში წრფივი დარიცხვის მეთოდით მთელი საიჯარო პერიოდის მანძილზე, ხოლო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება თანაბარზომიერად, იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში და მიეკუთვნება ძირითადი საშუალებიდან მიღებულ საიჯარო შემოსავლებს.

იჯარა არის შეუქცევადი, რომლის დროსაც მოიჯარე დაკავშირებულია აქტივის ფლობასთან და მომავალ პირობებთან, რომლის მიხედვითაც მოიჯარეს აქვს შესაძლებლობა გააგრძელოს იჯარის ხანგრძლივობა მომავალი გადასახდელების არსებობის ან არარსებობის შემთხვევაში, როდესაც იჯარის დაწყებისას მკაფიოდ არის განსაზღვრული, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ ვარიანტს.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება - საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდი. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან.

სავაჭრო ვალდებულებები და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

საქონელზე ან მომსახურებებზე სავაჭრო ურთიერთობების განხორციელებისას კონტრაგენტი საბალანსო ანგარიშებში ფორმირდება გადახდილი ან გადასახდელი ღირებულების ფორმის შესაბამისად დებიტორად ან კრედიტორად, თუმცა განგრძობადი ურთიერთობის შემდგომ არ ხდება მისი საბალანსო მდგომარეობის შეცვლა და შესაბამისად აღნიშნულ ანგარიშებზე შესაძლოა წარმოიშვას უარყოფითი ნაშთი.

დებიტორულ და ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნა-ვალდებულებები გადაანგარიშდება ორგანიზაციის ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით, საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება არასაოპერაციო შემოსავალში ან არასაოპერაციო ხარჯებში.

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა-ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი ან გადასახდელი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ან შემოსავალი აღიარდება მოგება/ზარალში.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები

ხელმძღვანელობის მიერ შემუშავებულია რისკების მართვის პოლიტიკა, რომელიც მიზნად ისახავს საზოგადოების წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებას, ანალიზსა და მართვას.

კომპანიაში დანერგილია შიდა კონტროლის მექანიზმები, რითიც ვახორციელებთ გარკვეულ რისკებთან დაკავშირებულ პრევენციას და კონტროლს. კვალიფიციური კადრების შერჩევისთვის მოქმედებს სისტემა, რომელიც რამოდენიმე ეტაპადაა დაყოფილი: 1) ვაკანსიის გამოცხადება; 2) პირველადი შერჩევა CV-ს საშუალებით; 3) გასაუბრება; 4) შერჩეული კანდიდატების აყვანა გამოსაცდელი ვადით. მხოლოდ ამ ეტაპების გავლის შემდეგ ხდება კომპანიის შტატიანი თანამშრომელი. არსებული პერსონალის განვითარებაზე ზრუნვა მუდმივად ხდება სხვადასხვა ტრეინინგი/სემინარების საშუალებით. თითოეულ თანამშრომელს გაწერილი აქვს მასზე დაკისრებული ფუნქცია-მოვალეობები და ანგარიშვალდებულია მის უშუალო ხელმძღვანელთან. შესაბამისად ყველა არასტანდარტული შემთხვევა თანხმდება მასთან.

შიდა კონტროლის მექანიზმები, რომელიც გამოიყენება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების აღმოსაჩენად, პრევენციისა და შესამცირებლად, არის შემდეგი:

- 1) ნაღდი ფულის მოძრაობის და სალაროს ნაშთების მინიმუმამდე დაყვანა. ასევე სალაროს ნაშთების პერიოდული გადამოწმება;
- 2) რეალიზაციის შემთხვევაში ფასების ცვლილების აკრძალვა საცალო ინტერფეისში და გაყიდვების მენეჯერების მომხმარებლებისთვის;
- 3) ფინანსური მენეჯერის მხრიდან სპეციალური რეპორტებით კონტროლი სხვადასხვა ჭრილში. მაგ. თვითღირებულებაზე დაბალი ფასით ან დაბალი მარჟით გაყიდვების შემთხვევების გადამოწმება; მაღალი ფასით პროდუქციის შეძენის შემთხვევების გადამოწმება საკონტროლო შესყიდვებით ან ბაზრის წინასწარი შესწავლის გზით;

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

4) მარაგების პერიოდული ინვენტარიზაციები;

5) დებიტორ-კრედიტორებთან მოთხოვნა-ვალდებულებების კონტროლი;

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

ხელფასები, შვებულება და ბიულეტენი, პრემიები და სხვა სარგებელი ირიცხება იმ პერიოდში, რომელშიც შესაბამისი მომსახურება გაიწია კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ხარჯად აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

კომპანია ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირი დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

კომპანიაში საგადასახადო შემოწმება ჩატარებულია 2018 წელს, სადაც შემოწმდა 01,07,2018 წლამდე პერიოდი. კომპანია მუშაობას აგრძელებს მიღებული რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

კაპიტალის მართვა

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი და შეზღუდული არ არის შესაბამის საქმიანობის პირობებში კაპიტალის მინიმალური სიდიდის მოთხოვნები.

კაპიტალის მართვასთან დაკავშირებით საზოგადოების მიზანია შეინარჩუნოს და გააგრძელოს საქმიანობა შემდგომში, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ ისე, რომ შეძლოს პარტნიორებისათვის მოგების მიცემა.

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით, რომელიც აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით შეტანის მომენტისთვის.

გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან დაკავშირებული მხარეების სახით, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, კერძოდ ორივე საწარმოს აკონტროლებს ერთი და იგივე პიროვნება.

თითოეულ დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულ უნდა იქნას უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას დაკავშირებულ პირებთან გარიგებები გაფორმებული აქვს ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში და მოიცავს:

დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები:

	დასახელება	ოპერაციის სახე	ნაშთი 31.12.2018	ნაშთი 31.12.2017
1	შპს გრუპ თენი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემდენა	-148	-148
2	შპს გრუპ თენი	მიღებული სესხი	-170 000	-170 000
3	შპს თეგეტა მოტორსი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემდენა	-909 246	-465 390
4	შპს თეგეტა მოტორსი	მიღებული სესხი	0	-1 344 750
5	შპს თეგეტა მოტორსი	გადასახდელი პროცენტი	0	-82 688
6	შპს თეგეტა თრაქ ენდ ბასს	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემდენა	-13 970	-13 970
7	შპს ტოიოტა ცენტრი თეგეტა	საქონლის/მომსახურების მიწოდება/შემდენა	-84 901	-1 724
8	შპს თეგეტა მოტორსი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	52 057	0
9	შპს გრუპ თენი	გადასახდელი პროცენტი	-19 880	0
10	შპს თეგეტა თრეველი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	-18570	0
11	შპს თეგეტა თრეველი	საქონლის/მომსახურების მიწოდება	21220	0
	ჯამი		1143438	2078670

ფულადი სახსრები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

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

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარებში (საზოგადოების სამუშაო ვალუტა) საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

ქვემოთ მოცემულია სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	31 დეკემბერი, 2018 წ.	31 დეკემბერი, 2017 წ.
ლარი/აშშ დოლარი	2.6766	2.5922
ლარი/ ევრო	3.0701	3.1044
ლარი/აზერბაიჯანული მანათი	1.5786	1.5249

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები, ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან საზოგადოების ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

ფინანსური ანგარიშგებები (მოცემულია ლარში)

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

1. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

შინაარსი	31.12.2018 წელი	31.12.2017 წელი
ფულადი სახსრები სალაროში	16 868	874
ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშებზე	175 073	17 980
სულ:	191 941	18 855

2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

შინაარსი	31.12.2018 წელი	31.12.2017 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	428883	202 785
გაცემული სესხები	19 712	19 712
მოთხოვნები პერსონალის მიმართ	9852	7 693
გადახდილი ავანსები	161743	145 162
საგადასახადო აქტივი	0	52 153
სულ:	620190	427 505

3. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	31.12.2018 წელი	31.12.2017 წელი
სამეურნეო საქონელი	363153	177 526
საკვები პროდუქტები	65 725	26 792
ჰიგიენური საშუალებები	56 762	41 430

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

სამედიცინო საშუალებები	29 289	10 339
საწვავი	17319	4 585
სხვა საქონელი	348412	123 492
სულ:	880660	374 999

4. ძირითადი საშუალებები

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2018	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2017
	შექმნის ღირებულება				
1	მიწა	33 525 130	14 247	-33 524	33 544 406
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	213461	8410042	-9076762	880 181
3	შენობა-ნაგებობა	19815456	6774053		13 041 403
4	სატრანსპორტო საშუალებები	728 055	631 151	-158 003	254 907
5	სხვა ძირითადი საშუალებები	7003294	2 778 442	-54431	4 279 283
	ჯამი	61285396	20 703 500	-9 464 235	52 000 180

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2018	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2017
	ცვეთა				
1	მიწა	0	0	0	0
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	0	0	0	0
3	შენობა-ნაგებობა	1826726	355347		1 471 379
4	სატრანსპორტო საშუალებები	75378	27848	-20 276	67 805

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

5	სხვა ძირითადი საშუალებები	2366888	379679	0	1 987 210
	ჯამი	4268992	762874	-20 276	3 526 394
	საბალანსო ღირებულება	57016404			48 473 787

5. არამატერიალური აქტივები

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2018	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2017
	შემენის ღირებულება				
1	ლიცენზიები	35 979			35 979
2	პროგრამები	220 199	173 316		46 883
3	სხვა არამატერიალური აქტივები	142346	123675		18 671
	ჯამი	398524	296990		101 534

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2018	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2017
	ცვეთა				
1	ლიცენზიები	10 375	1 439	0	8 936
2	პროგრამები	47 200	23 366	0	23 834
3	სხვა არამატერიალური აქტივები	19061	16177	0	2 884
	ჯამი	76636	40982	0	35 654
	საბალანსო ღირებულება	321888			65 880

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

6. საგაჭრო და სხვა ვალდებულებები

შინაარსი	31.12.2018 წელი	31.12.2017 წელი
ვალდებულებები შეძენილი საქონლიდან და მომსახურებიდან	2340133	887 285
მიღებული ავანსები	307 812	4 032
გადასახდელი ხელფასები	35120	34 569
სხვა	849	0
გადასახდელი პროცენტები აღებულ სესხებზე	89500	188 254
სულ:	2773414	1 114 140

7. მიღებული სესხები

სესხის გამცემი	31.12.2018 წელი	31.12.2017 წელი
შპს თეგეტა მოტორსი	0	1 344 750
თიბისი ბანკი	0	10 633 000
თიბისი ლიზინგი	188 755	0
ვითიბი ბანკი	18 736 200	0
საპარტნიორო ფონდი	364 735	489 735
შპს გრუპ თენ	170 000	170 000
	19 459 690	12 637 485

8. კაპიტალის სტრუქტურა და ცვლილება

შინაარსი	31.12.2018 წელი	31.12.2017 წელი
დამფუძნებლის (საწესდებო) კაპიტალი	51 985 619	44 253 112
გაუნაწილებელი (დაგროვებული) მოგება (ზარალი)	(15110712)	(8 649 549)
სულ:	36874907	35 603 563

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

9. ამონაგები**საოპერაციო შემოსავლები**

შემოსავლები	2018 წელი	2017 წელი
შემოსავლები სასტუმროებიდან	4 339 220	4 206 046
შემოსავლები სარეაბილიტაციო მომსახურებიდან	341 734	431 177
შემოსავლები რესტორნებიდან	368 281	228 345
შემოსავლები სამედიცინო საქმიანობიდან	66 957	107 604
შემოსავლები იჯარიდან	80 617	38 397
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	622197	35 484
სულ:	5819006	5 047 054

არასაოპერაციო შემოსავლები

შემოსავლები	2018 წელი	2017 წელი
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	142 970	24 930
ვალუტის გადაფასებით მიღებული შემოსავალი	464116	1 400 934
ჩუქებით მიღებული შემოსავალი	1 128	2 612
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	36 176	2 348
სულ:	644390	1 430 824

1. საოპერაციო ხარჯები

დანახარჯები	2018 წელი	2017 წელი
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	4387367	1099077
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	1781214	1154150

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	299546	96607
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	25424	
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	210452	80539
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	4591	34578
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	384299	342955
იჯარის ხარჯი	27798	37107
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	66483	33470
ცვეთა და ამორტიზაცია	803856	693072
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	310185	433361
სხვა ფინანსური ხარჯი	380931	466647
სულ	8682146	4 004 916

2. არასაოპერაციო ხარჯები

დანახარჯები	2018 წელი	2017 წელი
რეალიზებული ძირითადი საშუალების თვითღირებულება	171 251	14 073
ვალუტის გადაფასებით მიღებული ხარჯი	2208692	523 575
სესხის პროცენტი	1716725	1 314 884
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	145745	44 939
სულ	4242413	1 897 471

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

36,874,9073. მოგება განაწილებამდე

შედეგი	2018 წელი	2017 წელი
სულ შემოსულობა	6463396	6 477 878
სულ ხარჯები	-12924559	-5 902 386
სულ მოგება(ზარალი):	(6461163)	575 492

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 14 აგვისტოს.

შინაარსი:

1. შესავალი
2. წარდგინება დირექტორისგან
3. საქმიანობის მიმოხილვა
4. კომპანიის შესახებ
5. კომპანიის საქმიანობა
6. კომპანიის სტრუქტურა
7. სამომავლო გეგმები
8. რისკ-ფაქტორები
9. უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა

1. შესავალი

წინამდებარე დოკუმენტი, აერთიანებს კომპანიასთან დაკავშირებულ ისეთ არსებით კომპონენტებს, როგორიცაა საქმიანობის შინაარსი, მომსახურების სტანდარტები და საორიენტაციო ღირებულებები; მოიცავს კომპანიის, როგორც განვლილ მიღწევებს, ისე მომავალში დასახულ მიზნებსა და რაც ყველაზე მთავარია ფაქტობრივ მაჩვენებლებს კომპანიის განვითარების პოტენციალისა. ამასთან, გიზიარებთ ანალიტიკურ ინფორმაციას იმ ბიზნეს რისკების შესახებ, რომლებიც ქმნიან უმნიშვნელო თუ სერიოზულ წინაღობებს საქმიანობისათვის.

აღნიშნული დოკუმენტში ასახულია ჩვენი ხედვა, სამომავლო გეგმები და კომპანიაში დამკვიდრებული კორპორაციული ეთიკის სტანდარტები.

2. წარდგინება დირექტორისაგან

მოხარული ვარ წარმოგიდგინოთ შპს „კურორტი საირმე“-ს მმართველობის ანგარიშგება. ანგარიშგების მიზანია თვალსაჩინო გავხადოთ კომპანიის საქმიანობის სპექტრი და ჩვენი მოწოდება გავზარდოთ არსებული ბიზნესი, ხარისხისა და ეფექტურობის პარალელურად.

ჩვენი რესურსები ორიენტირებულია ინოვაციების დამკვიდრებაზე, ხარჯების ეფექტურობასა და უსაფრთხოებაზე. ვამაყობ, რომ კომპანიაში გვაქვს კარგად ჩამოყალიბებული მისია, მაღალ ღირებულებებზე დამყარებული ხედვა და სოციალური პასუხისმგებლობის გრძნობა.

მადლობას გიხდით გამოჩენილი ინტერესისათვის, ჩვენ მზად ვართ შევექიდოთ ნებისმიერ გამოწვევას, რათა მოვიპოვოთ ნდობა და პატივისცემა ჩვენი მომხმარებლების, პარტნიორებისა და დასაქმებულებისაგან.

3. კომპანიის შესახებ

შპს „კურორტი საირმე“ (ს.ნ.225058576) დაფუძნდა 2001 წლის 30 ივლისს. კომპანიის იურიდიული მისამართია არის: საქართველო, ბაღდათის რაიონი, კურორტი საირმე. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია თემურ კოხოძე (პ/ნ 42001000456). ამჟამად კომპანიის დირექტორია დავით ყიფიანი (პ/ნ 09001020581).

4. კომპანიის საქმიანობა

საირმე მდებარეობს ბაღდათის მუნიციპალიტეტში (ობიექტი მდებარეობს ვანის რაიონის სასაზღვართან, რიგი უძრავი ქონება, ასევე მტკნარი წყლის მოპოვების ლიცენზია მდებარეობს ვანის რაიონის ტერიტორიაზე, მიუხედავად იმისა რომ ყველა ობიექტი განლაგებულია ერთ ლოკაციაზე), მესხეთის ქედის ჩრდილოეთ კალთაზე. საირმე არის სამთო-ბალნეოლოგიური

შპს „კურორტი საირმე“ მმართველობის ანგარიშგება

კურორტი, რომელიც გარშემორტყმულია წიწვოვანი და ფოთლოვანი ტყეებით, მათ შორის ფიჭვის, ნაძვის, წიფელის, ცაცხვისა და წაბლის ასწლოვანი ხეებით.

1920-იან წლებში თერმული აზოტიან-მეთანიანი, სუსტად სულფიდური მინერალური წყლების აღმოჩენის შემდეგ, საირმეს ოფიციალურად მიენიჭა კურორტის სტატუსი. მოგვიანებით, მეცნიერებმა დაადგინეს, რომ საირმის წყალი სამკურნალო თვისებებით არაფრით ჩამოუვარდებოდა იმ დროისთვის უკვე სახელგანთქმულ სხვა მინერალურ წყლებს. საკურორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებისა და გზის გაყვანის შემდეგ, 1945 წელს, სახელმწიფომ დაიწყო წყლის ქარხნული წესით ბოთლში ჩამოსხმა. თავად კურორტი ათწლეულების მანძილზე წარმატებით ემსახურებოდა მომხმარებლებს და სარგებლობს დიდი ავტორიტეტით.

საირმე ცნობილია კურორტის კაჟიანი, ბორიანი, რკინიანი მინერალური წყლებით, რომლებიც კონკრეტული დაავადებების სამკურნალოდ გამოიყენება. მინერალური წყლების აბაზანები და დაღვეა სასარგებლო თერაპიაა. წყლები დადებითად მოქმედებენ შემდეგ დაავადებებზე: გინეკოლოგიური და უროლოგიური, თირკმელების, კუჭნაწლავის ტრაქტის და ღვიძლის, სხვადასხვა ქრონიკული და ანთებითი დაავადებები, ჰეპატიტი, ქოლევსტიტი, ნივთიერებათა ცვლის დარღვევა.

ამჟამად, საირმის კურორტის ტერიტორიაზე 3 მოქმედი სასტუმროა: სასტუმრო საირმე - 152 ნომრით, სასტუმრო იმერეთი - 110 ნომრით და სასტუმრო ბესტ ვესტერნი (ყოფილი უდაბნო) – 81 ნომრით (სპა და გამაჯანსაღებელი ცენტრის ახლოს). ბესტ ვესტერნის საფირმო ნიშნით საზოგადოებამ მომხმარებლების მომსახურება დაიწყო 2018 წლიდან, რამაც მნიშვნელოვნად გაზარდა, როგორც უცხოელი ისე ადგილობრივი დამსვენებლების რაოდენობა.

1. სასტუმროს ნომრები

- სასტუმროში მოწყობილია ორადგილიანი, სამადგილიანი და აპარტამენტის ტიპის ნომრები. ნომრები აღჭურვილია პლაზმური ტელევიზორით, საკაბელო ტელევიზიით, სწრაფი ინტერნეტით, ტელეფონი, მინი ბარით და ჰიგიენური საშუალებებით.

2. საკონფერენციო დარბაზი:

კურორტ საირმეში შესაძლებელია რომ მოეწყოს წარმატებული საქმიანი შეხვედრა ან წვეულება.

სასტუმროში ფუნქციონირებს რამოდენიმე საკონფერენციო დარბაზი სხვადასხვა ტევადობის. არის 100-120 ადამიანზე (თეატრალური წყობით) გათვლილი დარბაზები, ასევე შეხვედრის ოთახები - 20-25 ადამიანისათვის.

საკონფერენციო სივრცეების აღჭურვილია საჭირო ტექნიკით.

3. სასტუმრო საირმის კაფეტერია

კურორტი საირმის კაფეტერიაში მოცემულია კერძების ფართო ასორტიმენტი, ყველა კერძი მზადდება ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქტისგან. მენიუში შემავალი პურ-ფუნთუშეული და ტკბილეული მზადდება კურორტის ტერიტორიაზე არსებულ საცხობში

4. ქართული რესტორანი

კურორტის ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს ქართული რესტორანი ტრადიციული ქართული კერძების ფართო არჩევანით, ღია ტერასით და შესანიშნავი ატმოსფეროთი.

- ქართული ფოლკლორული სიმღერის სადამოები
- ქართული ნაციონალური ცეკვის სადამოები
- ქართული პოპულარული მუსიკალური ჯგუფების კონცერტები
- კარაოკე
- სხვა გასართობი ღონისძიებები

5. იტალიური რესტორანი *Bella Italia*

იტალიური რესტორანი *Bella Italia* მომხმარებელს სთავაზობს:

- მრავალფეროვანი იტალიური კერძები
- იტალიური ხასიათის ინტერიერი
- მყუდრო გარემო
- სასიამოვნო მუსიკა
- ალკოჰოლური სასმელების ფართო არჩევანი

6. საცურაო აუზები

დამსვენებელს შეუძლია ისარგებლოს კეთილმოწყობილი საცურაო აუზებით, რომელიც ივსება ბუნებრივად თბილი, თერმული წყლით.

საცურაო კომპლექსში შედის:

- აუზი მოზრდილთათვის
- აუზი პატარებისთვის
- კაფე ბარი
- ფრენბურთის სათამაშო მოედანი

შპს „კურორტი საირმე“ მმართველობის ანგარიშგება

აუზები განთავსებულია ღია ცის ქვეშ, ეკოლოგიურად სუფთა გარემოში. ფუნქციონირებს მთელი წლის განმავლობაში.

7. გასართობი აქტივობები

საზოგადოებაში ულამაზესი ტყით დაფარულ სივრცეში მოწყობილია:

- ზიპ-ლაინი, რომელიც აღმოსავლეთ ევროპაში არის ყველაზე გრძელი;
- თოკების ქალაქი;
- კვადრო ტურები, ექსტრემალური სპორტის მოყვარულთათვის;

8. ინფრასტრუქტურა

- სამკურნალო წყაროები
- სპორტული მოედანი
- ღია და დახურული სატრენაჟორო სივრცე
- საბილიარდო
- ანიმაცია ბავშვებისათვის
- ბავშვების გასართობი სკვერი
- ტირი
- მაგიდის ჩოგბურთი
- სუპერმარკეტი
- საირმის საცხოობი
- ადგილი ბარბეკიუსთვის
- დაცული ავტოსადგომი
- სანაყინე

9. მინერალური წყლები

- **ბიუვეტი № 1** : შარდ - კენჭოვანი დაავადებები (თირკმლის ქორნიკული დაავადებები, მარილოვანი დიათეზი, ასევე მკურნალობა პროფილაქტიკური მიზნით).
- **ბიუვეტი № 2** : ნაღვლ - კენჭოვანი დაავადებები (ქრონიკული ქოლევცისტიტი, ქრონიკული ჰეპატიტი არაგამწვავებული ფორმით, ასევე მკურნალობა პროფილაქტიკური მიზნით).

შპს „კურორტი საირმე“ მმართველობის ანგარიშგება

- **ბიუვეტი № 3** : ნივთიერებათა ცვლის მოშლა (შაქრიანი დიაბეტი, მარილოვანი დიათეზი, ართროზი, ოსტეოქონდროზი).
- **ბიუვეტი № 4:** კუჭ - ნაწლავის დაავადებები (წყლულოვანი დაავადებები, მომატებული ან დაქვეითებული მჟავიანობა, კოლიტი).

10. პოლიკლინიკა

კურორტ საირმეში ფუნქციონირებს სადღეღამისო პოლიკლინიკა, რომელიც აღჭურვილია თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი ლაბორატორიულ-დიაგნოსტიკური აპარატურით.

სამედიცინო მომსახურება:

- ულტრასონოგრაფიის კაბინეტი
- აფთიაქი
- უროლოგიური კაბინეტი
- ენდოკრინოლოგიური კაბინეტი
- კარდიოლოგიური კაბინეტი
- თერაპიული კაბინეტები

პოლიკლინიკაში დამსვენებელს მოემსახურებიან მაღალკვალიფიციური ექიმები და სხვა მომსახურე პერსონალი. ექიმთან პირველადი კონსულტაცია უფასოა.

11. სარეაბილიტაციო ცენტრი და თერმული აბაზანები

სარეაბილიტაციო ცენტრში შესაძლებლობა გეძლევათ მაღალკვალიფიციურ სპეციალისტებთან ჩაიტაროთ სამკურნალო პროცედურები, რაც თქვენი ჯანმრთელობის საწინდარია. უზარმაზარი კომპლექსი გთავაზობთ ყველა სახის სარეაბილიტაციო გამაჯანსაღებელ პროცედურებს.

სპა ცენტრის პროცედურები:

- აბაზანები მინერალური წყლით და ექსტრაქტებით
- წყალქვეშა მასაჟები
- სამკურნალო პროფილაქტიკური პროცედურები
- სამკურნალო პროფილაქტიკური მასაჟები

სარეაბილიტაციო პროცედურების უმრავლესობა ტარდება თერმული წყლის გამოყენებით, თერმული წყარო 1500 მეტრის სიღრმიდან ამოედინება და მისი ტემპერატურა 43° შეადგენს. საქართველოს კურორტოლოგიის ინსტიტუტისა და გერმანელი სპეციალისტების მიერ დადგენილია, რომ საირმის თერმული წყალი ხასიათდება მაღალი თერაპიული

შპს „კურორტი საირმე“ მმართველობის ანგარიშგება

ეფექტურობით. საზოგადოებას თერმული წყლების მოპოვების ლიცენზია მიღებული აქვს 2011 წელს 25 წლის ვადით.

6. შიდა სტრუქტურა

კომპანიას მმართველობაში ყავს: დირექტორი, რომლის სტრუქტურულ დაქვემდებარებაშია: ადამიანური რესურსების მართვის დეპარტამენტი, იურისტი, მიღება-განთავსების დეპარტამენტი, კვებისა და სასმელების დეპარტამენტი, სამეურნეო დეპარტამენტი, ინფორმაციული ტექნოლოგიების დეპარტამენტი, სამედიცინო დეპარტამენტი, ფინანსური დეპარტამენტი, გაყიდვებისა და მარკეტინგის დეპარტამენტი, დასუფთავების დეპარტამენტი უსაფრთხოების დეპარტამენტი. ყველა ამ სტრუქტურულ დანაყოფს მართავს შესაბამისი მენეჯერი.

7. სამომავლო გეგმები

საზოგადოებამ 2018 წელში წარმატებით განახორციელა დასახული გეგმები, რაც გამოიხატება სასტუმრო საირმის სრულ კეთილმოწყობაში. სასტუმრო უდაბნოში უცხოური ბრენდის შემოყვანაში და სხვა ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებაში. კურორტი „საირმე“ 2019 წელს მნიშვნელოვანი სტრატეგიული პროექტის განხორციელებას ისახავს, რომელზე მუშაობაც 2018 წლის ბოლოდან დაიწყო და გულისხმობს კურორტის რებრენდინგსა და არსებული ინფრასტრუქტურის სრულად განახლებას ახალი ბრენდ პლატფორმის შესაბამისად. რებრენდინგის პროცესში, კურორტი გეგმავს ბაზარზე არსებული წარმატებულ სარეკლამო კომპანიებთან თანამშრომლობას. გეგმავს ბესტ ვესტერნის მსგავსად ითანამშრომლოს სხვა ცნობილ მსოფლიო ბრენდთან და სასტუმრო იმერეთიც გადაიქცეს საერთაშორისო სტანდარტების ბრენდულ სასტუმროდ. იგეგმება უცხოელი კონსულტანტების მოწვევა, რათა გაიზიაროს საერთაშორისო გამოცდილება. სასტუმრო ბესტ ვესტერნის მახლობლად პარკის რეაბილიტაცია.

8. რისკ-ფაქტორები

საკრედიტო და დებიტორული დავალიანებების ამოუღებლობის რისკები

შპს „კურორტი საირმე“ თავის საქმიანობას აფინანსებს როგორც საკუთარი ასევე ფინანსური ინსტიტუტებისაგან მოზიდული სახსრებით. შესაბამისად აქვს **საკრედიტო რისკი**, სესხის აღებამდე კომპანიის მენეჯმენტი განიხილავს ქვეყნის წამყვან ბანკების მიერ შემოთავაზებულ

**შპს „კურორტი საირმე“
მმართველობის ანგარიშგება**

რამდენიმე წინადადებას და იღებს მათგან საუკეთესოს, მუდმივად თვალყურს ადევნებს ქვეყნის საბანკო სისტემაში მომხდარ ცვლილებებს, პერიოდულად გადასინჯავს საკუთარ არსებულ საკრედიტო პირობებს და ცვლის მათ უფრო შესაფერისით.

დებიტორული დავალიანების ამოუღებლობის რისკი ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია შპს „კურორტი საირმე“-ს საქმიანობისთვის. კომპანიაში მუდმივად მიმდინარეობს დებიტორული დავალიანების მონიტორინგი. კომპანია წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით ხანდაზმული ან საეჭვო დებიტორულ დავალიანებებზე ქმნის რეზერვს ყოველ საანგარიშო წლის ბოლოს, რომელსაც გადასინჯავს დებიტორული დავალიანების ცვლილების მიხედვით ყოველი მომდევნო საანგარიშო წლის ბოლოსათვის. საზოგადოების ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილი წარმოდგენილია უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად მაღალია **ვალუტის კურსის ცვლილების რისკი**. კურსის ცვლილებამ 2018 წელშიც მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია ფინანსურ შედეგზე და ეს რისკი სამომავლოდაც მნიშვნელოვანი რჩება.

9. უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა

კომპანია ცდილობს დაამკვიდროს უმაღლესი სტანდარტები და გამორიცხოს ფულის გათეთრებისა და ტერორიზმის დაფინანსების შემთხვევა. პრიორიტეტულია, რომ არ მოხდეს უკანონო საქმიანობით მიღებული შემოსავლების ბრუნვა და ამ მხრივ ნებისმიერი ეჭვის შემთხვევაში კომპანია მიმართავს კომპეტენტურ ორგანოებს მითითებების მიღებისა და ადეკვატური რეაგირებისათვის. კომპანია ითვალისწინებს საქართველოს ეროვნული ბანკისა და ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის ყველა მოთხოვნასა და რეკომენდაციას, აქტიურად თანამშრომლობს მათთან და ცდილობს წვლილი შეიტანოს უკანონო შემოსავლის აღკვეთასა და ტერორიზმთან ბრძოლაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარმოდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - დირექტორი

**შპს „კურორტი საირმე“-ს
დირექტორი:**

დავით ყიფიანი

შპს „კურორტი საირმე“
მმართველობის ანგარიშგება

რამდენიმე წინადადებას და იღებს მათგან საუკეთესოს, მუდმივად თვალყურს ადევნებს ქვეყნის საბანკო სისტემაში მომხდარ ცვლილებებს, პერიოდულად გადასინჯავს საკუთარ არსებულ საკრედიტო პირობებს და ცვლის მათ უფრო შესაფერისიტ.

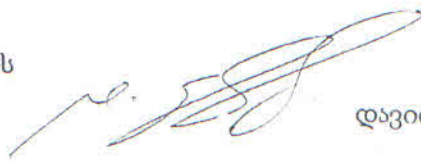
დებიტორული დავალიანების ამოუღებლობის რისკი ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია შპს „კურორტი საირმე“-ს საქმიანობისთვის. კომპანიაში მუდმივად მიმდინარეობს დებიტორული დავალიანების მონიტორინგი. კომპანია წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით ხანდაზმული ან საექვო დებიტორულ დავალიანებებზე ქმნის რეზერვს ყოველ საანგარიშო წლის ბოლოს, რომელსაც გადასინჯავს დებიტორული დავალიანების ცვლილების მიხედვით ყოველი მომდევნო საანგარიშო წლის ბოლოსათვის. საზოგადოების ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილი წარმოდგენილია უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად მაღალია ვალუტის კურსის ცვლილების რისკი. კურსის ცვლილებამ 2018 წელშიც მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია ფინანსურ შედეგზე და ეს რისკი სამომავლოდაც მნიშვნელოვანი რჩება.

9. უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა

კომპანია ცდილობს დაამკვიდროს უმაღლესი სტანდარტები და გამოიცილოს ფულის გათეთრებისა და ტერორიზმის დაფინანსების შემთხვევა. პრიორიტეტულია, რომ არ მოხდეს უკანონო საქმიანობით მიღებული შემოსავლების ბრუნვა და ამ მხრივ ნებისმიერი ეჭვის შემთხვევაში კომპანია მიმართავს კომპეტენტურ ორგანოებს მითითებების მიღებისა და ადეკვატური რეაგირებისათვის. კომპანია ითვალისწინებს საქართველოს ეროვნული ბანკისა და ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის ყველა მოთხოვნასა და რეკომენდაციას, აქტიურად თანამშრომლობს მათთან და ცდილობს წვლილი შეიტანოს უკანონო შემოსავლის აღკვეთასა და ტერორიზმთან ბრძოლაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარმოდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - დირექტორი

შპს „კურორტი საირმე“-ს
დირექტორი:



დავით ყიფიანი