



შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
და
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
მომზადებული
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური
ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	12
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	13
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	14
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	15
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	16
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....	17
1. ჯგუფი, კომპანია და მისი საქმიანობა	17
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა	17
3. ძირითადი საშუალებები	31
4. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	33
5. არამატერიალური აქტივები	34
6. გადახდილი გრძელვადიანი ავანსები.....	34
7. წილობრივი ინვესტიციები	35
8. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები.....	35
9. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება (ნეტო)	36
10. გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე აქტივები	36
11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....	37
12. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	37
13. მოკლევადიანი სესხები	37
14. სახელმწიფო გრანტები (ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული).....	37
15. შემოსავალი.....	38
16. სხვა საერთო ხარჯები	40
17. ფინანსური შემოსავალი (ნეტო)	40
18. სხვა მოგება/(ზარალი).....	41
19. ცვლილებები საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში (კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური).....	41
20. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები	41
21. ფინანსური რისკების მართვა	42
22. კაპიტალის მართვა	47
23. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება	47
24. ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით.....	48
25. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	49
26. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები.....	49
მმართველობითი ანგარიში.....	52
1. კომპანია, მისი დამფუძნებელი და ძირითადი საქმიანობა	52
2. სუბიექტის განვითარების გეგმები	52
3. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	57
4. სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ	57
5. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები და მისი მიმოხილვა.....	57
6. დასაქმებულთა რაოდენობა.....	60
7. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ	60
8. საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია	60
9. ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი ახსნა-განმარტებები....	60

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ვის: შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ დამფუძნებლებს

დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ და მისი შვილობილი საწარმოს (შემდგომში, ტექსტში, შვილობილი კომპანიის გარეშე კომპანია და შვილობილ კომპანიასთან ერთად ჯგუფი) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება:

- 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან;
- აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისათვის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან;
- აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისათვის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან;
- აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლისათვის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან;
- კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან;

(კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მოცემულია აუდიტის დასკვნის შემდეგ 11-50 გვერდზე).

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველში“- აღწერილ საკითხთა გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიისა და ჯგუფის ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მათი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში, ტექსტში, ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ძირითადი საშუალებები და მათთან დაკავშირებული გადაფასების რეზერვი და გაუფასურების ზარალი

- შესადარისი ინფორმაცია - აუდიტის პროცესში კომპანიის მიერ წარმოდგენილ ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალური აქტივების სააღრიცხვო ჩანაწერებსა და 2019 წლის შესადარისი ინფორმაციის სახით წარდგენილ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის და ჯგუფის აუდიტებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ მონაცემებს შორის სხვაობები მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

კონსოლიდირებული (ძირითადი საშუალებები)

	მიწა, მიწა და შენობა- ნაგებობები	ტრანსპორტი და სპეციალური დანადგარები და ტექნიკა	ავეჯი, კომპიუტერები და სხვა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
ისტორიული ღირებულება					
კომპანიის მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	293,944	15,557	3,680	1,934	315,115
აუდირებული მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	291,008	17,158	2,745	1,934	312,845
სხვაობა	2,936	(1,601)	935	-	2,270
ცვეთა და გაუფასურება:					
კომპანიის მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(15,961)	(3,623)	(1,600)	-	(21,184)
აუდირებული მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(12,364)	(5,219)	(906)	-	(18,489)
სხვაობა	(3,597)	1,596	(694)	-	(2,695)
წმინდა საბალანსო ღირებულება:					
კომპანიის მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	277,983	11,933	2,079	1,934	293,929
აუდირებული მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	278,645	11,938	1,839	1,934	294,356
სხვაობა	(662)	(5)	240	-	(427)

ინდივიდუალური (ძირითადი საშუალებები)

	მიწა, მიწა და შენობა- ნაგებობები	ტრანსპორტი და სპეციალური დანადგარები და ტექნიკა	ავეჯი, კომპიუტერები და სხვა	დაუმთავრე ბელი მშენებლობა	სულ
ისტორიული ღირებულება					
კომპანიის მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	222,499	14,914	3,659	1,614	242,686
აუდირებული მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	221,259	16,538	2,705	1,614	242,116
სხვაობა	1,240	(1,624)	954	-	570

	მიწა, მიწა და შენობა- ნაგებობები	ტრანსპორტი და სპეციალური დანადგარები და ტექნიკა	ავიჯი, კომპიუტერები და სხვა	დაუმთავრე ბელი მშენებლობა	სულ
ცვეთა და გაუფასურება:					
კომპანიის მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(11,010)	(3,496)	(1,592)	-	(16,098)
აუდირებული მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(10,042)	(5,171)	(889)	-	(16,102)
სხვაობა	(968)	1,675	(703)	-	4
წმინდა საბალანსო ღირებულება:					
კომპანიის მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	211,490	11,418	2,067	1,614	226,589
აუდირებული მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	211,217	11,368	1,816	1,614	226,015
სხვაობა	273	50	251	-	574
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური					

	პროგრამული უზრუნველყოფა	სხვა არამატერიალური აქტივები	სულ
ისტორიული ღირებულება			
კომპანიის მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	251	1,406	1,657
აუდირებული მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,289	166	1,455
სხვაობა	(1,038)	1,240	202
ცვეთა და გაუფასურება:			
კომპანიის მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(94)	(446)	(540)
აუდირებული მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(186)	(9)	(195)
სხვაობა	92	(437)	(345)
წმინდა საბალანსო ღირებულება:			
კომპანიის მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	156	960	1,116
აუდირებული მონაცემებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,104	157	1,261
სხვაობა	(948)	803	(145)

კომპანიამ ვერ წარმოგვიდგინა ამ სხვაობების გამომწვევი ამხსნელი ინფორმაცია, ვერც ჩვენ მოვიპოვეთ ამ სხვაობათა ახსნა-განმარტებები ალტერნატიული პროცედურების, მათ შორის წინამორბედ აუდიტორთან კომუნიკაციის, მეშვეობით. კომპანიის და ჯგუფის 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგებების შესადარისი ინფორმაცია არ ჩასწორებულა ამ უზუსტობის გამოსწორების მიზნით; მიმდინარე პერიოდში ამ შეუსაბამობის და სხვა საწყის ნაშთებთან დაკავშირებული სხვაობის დაბალანსების მიზნით, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ სხვა მოგება-ზარალში აღიარებულია 1,150 და ზარალი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ ვეთანხმებით შეცდომების გასწორების და ანგარიშგების დაბალანსების მიზნით ასახულ ზარალს 572 ოდენობით; შეცდომების გასწორება ბასს (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტი) - 8 პუნქტი 42 შესაბამისად უნდა მომხდარიყო რეტროსპექტიულად (წინა პერიოდის ანგარიშგებათა ჩასწორებების გზით) და არა მიმდინარე პერიოდში ასახვით, ამის გარდა, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რამე სახის კორექტირებათა შეტანა ზემოაღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით 2019 წლის სრულ შემოსავლების ანგარიშგებებში და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით გაუნაწილებელი მოგების ნაშთებში.

გადაფასების ასახვა - კომპანია და ჯგუფი ძირითად საშუალებებს ასახავს გადაფასებული ღირებულებით. უკანასკნელი გადაფასება ნაწარმოებია 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის ხელმძღვანელობამ ვერ წარმოადგინა თითოეული აქტივის დონეზე უკანასკნელი და მანამდე არსებული გადაფასებათა შედეგის ამსახველი ინფორმაცია. შედეგად, გასულ პერიოდებში ასახული გაუფასურების თანხების სახით, ზარალებისა და გადაფასების რეზერვის 2019 წლის 1 იანვრისათვის არსებული ნაშთების გაანგარიშებები ჩვენთვის წარმოდგენილი ვერ იქნა. ამ ნაკლოვანების გამო, მოდიფიცირებული იყო ჯგუფისა და კომპანიის 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული წინამორბედი აუდიტორის მიერ გაცემული 2019 წლის 13 სექტემბრის დასკვნები. ამ ნაკლოვანების გამო, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიაში ჩატარებული გადაფასების ასახვა განხორციელდა ნაწილობრივ ასევე ფასს-ების შეუსაბამოდ, თითოეული აქტივის დონეზე ჩამოფასება გატარდა პირდაპირ ზარალში სრულ შემოსავლების ანგარიშში 224,973 და აფასება 36,342 კი გადაფასების რეზერვში. ამ თანხებში ასევე შედის 2019 წელს კაპიტალში შემოტანილი აქტივების შეფასების შედეგები. სულ 2019 წელს კაპიტალში შემოტანილი ძირითადი საშუალებების ოპერაცია აისახა 40,466 ლარის ოდენობით, ამ აქტივების სამართლიანი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეფასდა 25,559 ოდენობით, სხვაობა გატარდა მოგება ზარალში - 19,693 და 4,821 კი გადაფასების რეზერვში. ეს აქტივები და კაპიტალის ზრდის ოპერაცია შეტანის მომენტშივე უნდა განფასებულიყო 25,559 ლარის ოდენობით, რაც არ მომხდარა. 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში ასევე გამოტოვებული იყო ფასს 13 - რეალური ღირებულების შეფასებით გათვალისწინებული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები, რის გამოც 2019 წლის განმავლობაში ფასს-13 განსაზღვრული ამოსავალი მონაცემების მიხედვით შეფასებული აქტივების ჯგუფებს შიგნით მოძრაობისა და მე-3 დონის ამოსავალი მონაცემებით შეფასებული აქტივების ღირებულებათა სხვაობის გამო გამოწვეული პერიოდის შედეგების ახსნა-განმარტებები არ იქნა წარმოდგენილი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და გარდა იმისა, რაც ზევით ავღნიშნეთ კაპიტალში შემოტანილ აქტივებზე და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნის გამოტოვებასთან დაკავშირებით, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რამე სახის კორექტირებათა შეტანა ზემოაღნიშნულ თანხებთან დაკავშირებით 2019 წლის სრულ შემოსავლების ანგარიშგებებში და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადაფასების რეზერვის ნაშთებში, ამასთანავე, ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ასევე მოდიფიცირებულია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარდგენილი და მიმდინარე გადაფასების რეზერვის ციფრების შესადარისობაზე ამ საკითხების პოტენციური გავლენის გამო.

- **გადაფასების შედეგად წარდგენილი გადაფასებული ღირებულებები** - კომპანიამ განახორციელა 2019 წლის 31 დეკემბრის დაუმთავრებელი მშენებლობის გარდა სხვა ძირითადი საშუალებების გადაფასება. გადაფასების მიზნით, დაქირავებული იყო პროფესიული საშემფასებლო კომპანია. შეფასების პროცესში, აქტივების მნიშვნელოვანი ნაწილი ჩათვლილი იყო სპეციალიზირებულ აქტივებად და მათი შეფასების მიზნებისათვის გამოყენებული იყო ეგრეთ წოდებული „ამორტიზირებული ჩანაცვლების თვითღირებულების მეთოდი“ (ფასს 13- რეალური ღირებულების შეფასების მიხედვით მე-3 დონის ამოსავალი მონაცემები), შეფასების პროცესი მოიცავდა ამ აქტივების ეკონომიური ცვეთის (გაუფასურების ტესტირებას) გაანგარიშებას. ეკონომიური ცვეთის გაანგარიშების შედეგად აღმოჩნდა, რომ კომპანიის შემოსავლები, ყველა ფულის მაგენერირებელი ერთეულების მიხედვით, ვერ უზრუნველყოფდა სპეციალიზირებული აქტივების ეკონომიურ ცვეთამდე შეფასებული ღირებულების ამოღებადობას,

შედეგად, ყველა ასეთი აქტივი საბოლოოდ შეფასდა მათი სალიკვიდაციო ღირებულების საფუძველზე. ამ აქტივების შეფასების შედეგად წარდგენილი დეტალები მოცემულია, ქვემოთ, ცხრილში:

	მიწა და შენობა- ნაგებობები (მათ შორის საბაგიროები)	ტრანსპორტი და სპეციალური დანადგარები და ტექნიკა	კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა	სულ
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	27,914	3,730	3,409	35,053

ჩვენ ვერ წარმოდგინდგინეს სალიკვიდაციო ღირებულების გაანგარიშებისას გამოყენებული უნიფიცირებული კოეფიციენტების დასაბუთების მტკიცებულებები, არც ამ აქტივებთან დაკავშირებული ფასს 13 - რეალური ღირებულების შეფასება ახსნა-განმარტებებია წარდგენილი ფინანსურ ანგარიშგებაში. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რამე სახის კორექტირებათა შეტანა ზემოაღნიშნულ თანხებთან დაკავშირებით 2019 წლის სრულ შემოსავლების ანგარიშგებებში და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადაფასების რეზერვის ნაშთებში.

არამატერიალური აქტივები

კომპანიას არამატერიალურ აქტივებში ერიცხება გუდაურისა და მესტიის გენერალური განვითარების გეგმა. ამ აქტივების წარდგენილი ღირებულებათა დეტალები მოცემულია, ქვემოთ, ცხრილში:

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური	სხვა არამატერიალური აქტივები
ისტორიული ღირებულება	
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	568
დამფუძნებლის შენატანი კაპიტალში	750
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1318
ამორტიზაცია:	
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	227
ამორტიზაციის ხარჯი წლის განმავლობაში	85
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	312
წმინდა საბალანსო ღირებულება:	
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	341
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,006

ეს აქტივები ვერ აკმაყოფილებენ ფასს-ების და ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალური საფუძვლების განსაზღვრული აქტივის განმარტებას, მათ არ აქვთ კომპანიისათვის „ეკონომიური სარგებლის შექმნის პოტენციალი“. ზემოთქმულიდან გამომდინარე, ეს აქტივები ფასს-ების მიხედვით უნდა აღიარებულიყო შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის ხარჯის სახით და არა აქტივის სახით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

- **სასაქონლო მატერიალური მარაგების ფიზიკური არსებობის დადასტურება** - ჩვენ კომპანიის აუდიტორად დავინიშნეთ 2020 წლის აგვისტოში, შესაბამისად, ვერ დავესწარით კომპანიის სასაქონლო მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის აღრიცხვისა და შიდა კონტროლის სისტემის სხვა ლიმიტაციის გამო, ჩვენ არ გვქონდა საშუალება დავრწმუნებულიყავით სასაქონლო მატერიალური მარაგების რაოდენობასთან დაკავშირებით სხვა ალტერნატიული აუდიტის პროცედურების მეშვეობით. ამავ მიზეზთა გამო, სასაქონლო მატერიალურ მარაგებთან დაკავშირებით იყო

მოდIFIცირებული ჯგუფისა და კომპანიის 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე წინამორბედი აუდიტორის მიერ გაცემული 2019 წლის 13 სექტემბრის დასკვნები. კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარდგენილია 55,461. ამ მიზეზის გამო, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რამე სახის ჩასწორება წარდგენილი სასაქონლო მატერიალური მარაგების წარდგენილ მონაცემებთან და მასთან დაკავშირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული სხვა ფინანსურ ელემენტებთან დაკავშირებით.

- **სასაქონლო მატერიალური მარაგების წარდგენა** - კომპანიას სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში ასახული აქვს მომავალი ძირითადი საშუალებების ასაწოხად შეძენილი მაკომპლექტებული სასაქონლო მატერიალური მარაგები, რომელთა საბალანსო ღირებულება შეადგენდა 49,952. ეს აქტივები უნდა ასახულიყო ბასს 16-ის შესაბამისად გრძელვადიან აქტივებად ძირითად საშუალებებად - დასადგმელი მოწყობილობების ჯგუფის სახით.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში, ტექსტში, ასს-ები) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ ფინანსური ანგარიშგების 2.33-ე შენიშვნის - **საწარმოს უწყვეტობის პრინციპი** - ნაწილზე, რომელიც ასახავს რომ: „კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის აკუმულირებულმა ზარალმა და ამ თარიღით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის მიღებულმა ზარალმა შეადგინა 342,935 და 236,839. კომპანიის მომავალი ფუნქციონირება სრულად დამოკიდებულია დამფუძნებლის-სახელმწიფოს მხრიდან დაფინანსებაზე. კომპანიის მენეჯმენტი თვლის რომ, კომპანია ქვეყნის ტურისტული და რეგიონალური განვითარების უმნიშვნელოვანესი რგოლია, მისი მეშვეობით სახელმწიფო ახორციელებს სამთო-სათხილამურო სპორტის ინფრასტრუქტურაში სტრატეგიულ ინვესტიციებს, ამასთანავე, მენეჯმენტისათვის არ არის ცნობილი დამფუძნებლის მხრიდან რამე სახის კომპანიასთან დაკავშირებულ რეორგანიზაციის გეგმებზე. ამ დაშვებათა გათვალისწინებით, კომპანია თვლის, რომ სახელმწიფო მომავალშიც გააგრძელებს კომპანიის დაფინანსებას და მხარდაჭერას, რითაც უზრუნველყოფილი იქნება მომავალი შეუფერხებელი და მდგრადი ფუნქციონირება. ამ პირობების გათვალისწინებით, მენეჯმენტი თვლის, რომ „ფუნქციონირების უწყვეტობის“ დაშვება მართებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.“ ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებაში.

სხვა გარემოებები

კომპანიისა და ჯგუფის 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც მოდიფიცირებული მოსაზრება გამოთქვა ამ ანგარიშგების შესახებ 2019 წლის 13 სექტემბერს. მოდიფიცირების მიზეზების და ამ მიზეზების მიმდინარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე გავლენის დეტალები მოცემულია პირობითი მოსაზრების საფუძვლის ნაწილში გადაფასების ასახვისა და სასაქონლო მატერიალური მარაგების ფიზიკური არსებობის დადასტურების პარაგრაფებში.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის და ჯგუფის 2020 წლის 28 დეკემბრით დათარიღებულ მართვლობით ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად 50 გვერდის შემდეგ, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოთ აღნიშნულ სხვა ინფორმაციას, და გარდა ქვემოთ – „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში გაცემული დასკვნისა არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

გარდა ქვემოთ – „დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნები“ - ნაწილში აღწერილი საკანონმდებლო მოთხოვნისა, 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 კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან, სხვა მხრივ, ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემო აღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში ასახული შეზღუდვის გამო ჩვენ ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას ამ მიმართებით, გარდა ამისა ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული 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.

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა 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 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 კონსოლიდირებულ მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობის ან შეცდომებით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსურ 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.

- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის 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 საფუძველად 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 ჯგუფის 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოს ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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 მარეგულირებლო მოთხოვნებზე

საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ (შემდგომ ტექსტში კანონი) ჯგუფის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ 2020 წლის 28 დეკემბრით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად 50 გვერდის შემდეგ. კანონის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“- ნაწილში აღწერილ საკითხთა გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, მმართველობით ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, ჯგუფის და კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

ივანე ჯელია წარმოადგენს პარტნიორს იმ აუდიტის გარიგებაზე რომელზედაც გაიცა წინამდებარე აუდიტის დასკვნა.

ივანე ჯელია (აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-954810)
მმართველი პარტნიორი
შპს ბეიკერ ტილი ჯორჯია
2020 წლის 28 დეკემბერი
თბილისი, საქართველო

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებლო მოთხოვნებზე

საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვისა, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ (შემდგომ ტექსტში კანონი) ჯგუფის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჩვენთვის წარდგენილ 2020 წლის 28 დეკემბრით დათარიღებულ მმართველობით ანგარიშგებაზე (საქმიანობის მიმოხილვა), რომელიც აკინძულია წინამდებარე აუდიტის დასკვნასა და ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად 50 გვერდის შემდეგ. კანონის შესაბამისად, ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე, გამოვთქვათ მოსაზრება საქმიანობის მიმოხილვის ანგარიშის კანონის მე-7 მუხლთან შესაბამისობაზე.

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“- ნაწილში აღწერილ საკითხთა გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, მმართველობით ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) კანონით განსაზღვრული ნაწილები, ჯგუფის და კომპანიის საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, შეესაბამება კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

ივანე ჯელია წარმოადგენს პარტნიორს იმ აუდიტის გარიგებაზე რომელზედაც გაიცა წინამდებარე აუდიტის დასკვნა.



ივანე ჯელია (აუდიტორის სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-954810)

მმართველი პარტნიორი

შპს ბეიკერ ტილი ჯორჯია

2020 წლის 28 დეკემბერი

თბილისი, საქართველო

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2019 კონსოლი- დირებული	31.12.2019 განცალკე- ბული	31.12.2018 კონსოლი- დირებული	31.12.2018 განცალკე- ბული
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	3	141,701	141,701	294,356	226,015
აქტივების გამოყენების უფლებით	4	8	8	-	-
არამატერიალური აქტივები	5	1,301	1,301	1,261	1,261
გადახდილი გრძელვადიანი ავანსები	6	25,190	25,190	1,844	1,260
წილობრივი ინვესტიციები	7	-	-	35	77,352
სულ გრძელვადიანი აქტივები		168,200	168,200	297,496	305,888
მოკლევადიანი აქტივები					
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	8	55,461	55,461	13,241	13,150
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება (ნეტო)	9	82	82	205	204
გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე აქტივები	10	8,160	8,160	7,563	6,206
ფული გზაში		124	124	176	176
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	0	10,278	10,278	48,613	47,347
სულ მოკლევადიანი აქტივები		74,105	74,105	69,798	67,083
სულ აქტივები		242,305	242,305	367,294	372,971
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი					
საკუთარი კაპიტალი					
საწესდებო კაპიტალი		436,126	436,126	396,049	396,049
გადაფასების რეზერვი		76,569	76,569	40,227	39,259
აკუმულირებული ზარალი		(342,935)	(342,935)	(106,096)	(99,437)
სულ საკუთარი კაპიტალი		169,760	169,760	330,180	335,871
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
სახელმწიფო გრანტები გრძელვადიანი ნაწილი	14	2,300	2,300	-	-
გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანება		31	31	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,331	2,331	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	12	35,381	35,381	18,275	18,261
საიჯარო ვალდებულება მოკლევადიანი ნაწილი	4	9	9	-	-
მოკლევადიანი სესხები	13	20,000	20,000	18,199	18,199
სახელმწიფო გრანტები მოკლევადიანი	14	14,824	14,824	640	640
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		70,214	70,214	37,114	37,100
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		242,305	242,305	367,294	372,971

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 28 დეკემბერი.

ბნ. ირაკლი ჭირაქაძე, დირექტორი

ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

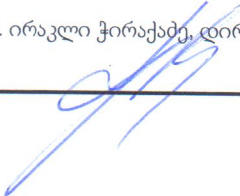
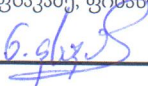
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგება

შენიშვნა	31.12.2019 დასრულებული წლისათვის კონსოლიდირებული	31.12.2019 დასრულებული წლისათვის	31.12.2018 დასრულებული წლისათვის კონსოლიდირებული	31.12.2018 დასრულებული წლისათვის
საოპერაციო შემოსავლები:				
შემოსავალი				
რეალიზაციიდან	15	15,330	15,330	11,988
სარეკლამო ადგილის იჯარიდან მიღებული შემოსავალი		345	345	462
საოპერაციო ხარჯები:				
ცვეთა და ამორტიზაცია		(10,968)	(10,968)	(12,937)
გამოყენების უფლებით არსებული აქტების ცვეთა	4	(102)	(102)	-
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(9,744)	(9,744)	(7,229)
გამოყენებული მარაგების ღირებულება		(389)	(389)	(1,326)
სხვა საერთო ხარჯები	16	(8,726)	(8,726)	(8,445)
ფინანსური შემოსავალი (ნეტო)	17	2,924	2,924	2,327
სხვა ზარალი (ნეტო)	18	(225,509)	(225,509)	(1,298)
მიმდინარე წლის ზარალი		(236,839)	(236,839)	(16,458)
სხვა სრული შემოსავლი				
მუხლები რომლებიც შემდგომში შესაძლოა რეკლასიფიცირებული იყოს მოგებაში ან ზარალში				
ძირითადი საშუალებების აფასება		36,342	36,342	-
სულ სხვა სრული შემოსავლი		36,342	36,342	-
წლის სრული ზარალი		(200,497)	(200,497)	(16,458)
		(200,497)	(200,497)	(13,146)

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 28 დეკემბერი.

ბნ. ირაკლი ჭირაქაძე, დირექტორი

ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებულ წლისათვის კონსოლიდირ ებული	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებუ ლი წლისათვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებუ ლი წლისათვის კონსოლიდირ ებული	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებუ ლი წლისათვის
ფულადი სახსრების ნაკადი საოპერაციო საქმიანობიდან				
მოგება და ამორტიზაცია	(236,839)	(236,839)	(16,457)	(13,146)
ცვეთა და ამორტიზაცია	10,968	10,968	12,937	10,591
ძირითადი საშუალებების ჩამოფასების შედეგი	225,509	225,509	-	-
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	-	-	3,792	3,791
მარაგების გაუფასურება	-	-	26	26
ფინანსური შემოსავალი	(2,924)	(2,924)	(2,327)	(2,125)
ფულადი სახსრების გადინება საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებებამდე	(3,286)	(3,286)	(2,029)	(863)
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	123	122	(5,712)	(5,014)
(ზრდა)/შემცირება მარგებში	(3,507)	(3,598)	(4,279)	(4,212)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(653)	(561)	10,735	11,423
ფულადი სახსრების გადინება საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე	(4,037)	(4,037)	744	2,197
საპროცენტო შემოსავალი	2,126	2,126	2,787	2,553
წმინდა ფულის შემოსვლა/(გადინება) საოპერაციო საქმიანობიდან	(5,197)	(5,197)	1,502	3,887
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(51,961)	(51,961)	(64,861)	(63,612)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-	154	154
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(124)	(124)	(365)	(365)
შეიღობილი კომპანიიდან შერწყმის შედეგად მიღებული ფული	-	1,266	-	-
წმინდა ფულადი სახსრების გადინება საინვესტიციო საქმიანობიდან	(52,085)	(50,819)	(65,072)	(63,823)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან				
სესხის მიღება	1,801	1,801	18,199	18,199
გრანტის მიღება	17,327	17,327	640	640
კაპიტალის ზრდა	-	-	51,600	51,600
წმინდა ფულადი სახსრები შემოსვლა საფინანსო საქმიანობიდან	19,128	19,128	70,439	70,439
წმინდა ფულის ზრდა (შემცირება)	(38,154)	(36,888)	6,869	10,503
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	(181)	(181)	(207)	(207)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	48,613	47,347	41,951	37,051
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10,278	10,278	48,613	47,347

კომპანიის ხელმძღვანელების სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 28 დეკემბერი.

ბნ. ირაკლი ჭიჭინაძე, დირექტორი

ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

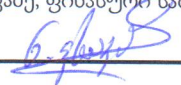
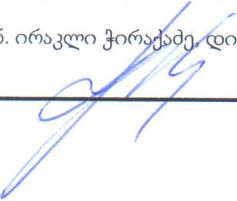
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	335,184	(89,638)	40,227	285,773
კაპიტალის ზრდა ფულადი შენატანით	51,600	-	-	51,600
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	9,806	-	-	9,806
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(541)	-	-	(541)
წლის სრული ზარალი	-	(16,458)	-	(16,458)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	396,049	(106,096)	40,227	330,180
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	396,049	(106,096)	40,227	330,180
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	40,466	-	-	40,466
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(389)	-	-	(389)
წლის სრული ზარალი	-	(236,839)	36,342	(200,497)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	436,126	(342,935)	76,569	169,760

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 28 დეკემბერი.

ბნ. ირაკლი ჭირაქაძე, დირექტორი

ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი



შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	335,184	(86,291)	39,259	288,152
კაპიტალის ზრდა ფულადი შენატანით	51,600	-	-	51,600
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	9,806	-	-	9,806
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(541)	-	-	(541)
წლის სრული ზარალი	-	(13,146)	-	(13,146)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	396,049	(99,437)	39,259	335,871
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	396,049	(99,437)	39,259	335,871
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	40,466	-	-	40,466
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(389)	-	-	(389)
შერწყმის შედეგად თეთნულდის გადაფასების რეზერვი	-	-	968	968
შერწყმის შედეგად მიღებული თეთნულდის აკუმულირებული ზარალი	-	(6,659)	-	(6,659)
წლის სრული ზარალი	-	(236,839)	36,342	(200,497)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	436,126	(342,935)	76,569	169,760

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 28 დეკემბერი.

ბნ. ირაკლი ჭირაქაძე, დირექტორი

ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2019 კონსოლი- დირებული	31.12.2019 განცალკევე- ბული	31.12.2018 კონსოლი- დირებული	31.12.2018 განცალკევე- ბული
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	3	141,701	141,701	294,356	226,015
აქტივები გამოყენების უფლებით	4	8	8	-	-
არამატერიალური აქტივები	5	1,301	1,301	1,261	1,261
გადახდილი გრძელვადიანი ავანსები	6	25,190	25,190	1,844	1,260
წილობრივი ინვესტიციები	7	-	-	35	77,352
სულ გრძელვადიანი აქტივები		168,200	168,200	297,496	305,888
მოკლევადიანი აქტივები					
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	8	55,461	55,461	13,241	13,150
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება (ნეტო)	9	82	82	205	204
გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე აქტივები	10	8,160	8,160	7,563	6,206
ფული გზაში		124	124	176	176
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	0	10,278	10,278	48,613	47,347
სულ მოკლევადიანი აქტივები		74,105	74,105	69,798	67,083
სულ აქტივები		242,305	242,305	367,294	372,971
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი					
საკუთარი კაპიტალი					
საწესდებო კაპიტალი		436,126	436,126	396,049	396,049
გადაფასების რეზერვი		76,569	76,569	40,227	39,259
აკუმულირებული ზარალი		(342,935)	(342,935)	(106,096)	(99,437)
სულ საკუთარი კაპიტალი		169,760	169,760	330,180	335,871
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
სახელმწიფო გრანტები გრძელვადიანი ნაწილი	14	2,300	2,300	-	-
გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანება		31	31	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,331	2,331	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	12	35,381	35,381	18,275	18,261
საიჯარო ვალდებულება მოკლევადიანი ნაწილი	4	9	9	-	-
მოკლევადიანი სესხები	13	20,000	20,000	18,199	18,199
სახელმწიფო გრანტები მოკლევადიანი	14	14,824	14,824	640	640
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		70,214	70,214	37,114	37,100
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		242,305	242,305	367,294	372,971

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 28 დეკემბერი.

ბნ. ირაკლი ჭირაქაძე, დირექტორი

ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური სრული შემოსავლის ანგარიშგება

შენიშვნა	31.12.2019 დასრულებული წლისათვის კონსოლიდირებული	31.12.2019 დასრულებული წლისათვის	31.12.2018 დასრულებული წლისათვის კონსოლიდირებული	31.12.2018 დასრულებული წლისათვის
საოპერაციო შემოსავლები:				
შემოსავალი რეალიზაციიდან	15	15,330	15,330	11,988
სარეკლამო ადგილის იჯარიდან მიღებული შემოსავალი		345	345	462
საოპერაციო ხარჯები:				
ცვეთა და ამორტიზაცია		(10,968)	(10,968)	(12,937)
გამოყენების უფლებით არსებული აქტების ცვეთა	4	(102)	(102)	-
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(9,744)	(9,744)	(7,229)
გამოყენებული მარაგების ღირებულება		(389)	(389)	(1,326)
სხვა საერთო ხარჯები	16	(8,726)	(8,726)	(8,445)
ფინანსური შემოსავალი (ნეტო)	17	2,924	2,924	2,327
სხვა ზარალი (ნეტო)	18	(225,509)	(225,509)	(1,298)
მიმდინარე წლის ზარალი		(236,839)	(236,839)	(16,458)
სხვა სრული შემოსავლი				
მუხლები რომლებიც შემდგომში შესაძლოა რეკლასიფიცირებული იყოს მოგებაში ან ზარალში				
ძირითადი საშუალებების აფასება		36,342	36,342	-
სულ სხვა სრული შემოსავლი		36,342	36,342	-
წლის სრული ზარალი		(200,497)	(200,497)	(16,458)
წლის სრული ზარალი		(200,497)	(200,497)	(16,458)

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 28 დეკემბერი.

ბნ. ირაკლი ჭირაქაძე, დირექტორი

ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებულ წლისათვის კონსოლიდირებული	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის კონსოლიდირებული	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ფულადი სახსრების ნაკადი საოპერაციო საქმიანობიდან				
მოგება დაბეგვრამდე	(236,839)	(236,839)	(16,457)	(13,146)
ცვეთა და ამორტიზაცია	10,968	10,968	12,937	10,591
ძირითადი საშუალებების ჩამოფასების შედეგი	225,509	225,509	-	-
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	-	-	3,792	3,791
მარაგების გაუფასურება	-	-	26	26
ფინანსური შემოსავალი	(2,924)	(2,924)	(2,327)	(2,125)
ფულადი სახსრების გადინება საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებებამდე	(3,286)	(3,286)	(2,029)	(863)
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	123	122	(5,712)	(5,014)
(ზრდა)/შემცირება მარგებში	(3,507)	(3,598)	(4,279)	(4,212)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(653)	(561)	10,735	11,423
ფულადი სახსრების გადინება საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე	(4,037)	(4,037)	744	2,197
საპროცენტო შემოსავალი	2,126	2,126	2,787	2,553
წმინდა ფულის შემოსვლა/(გადინება) საოპერაციო საქმიანობიდან	(5,197)	(5,197)	1,502	3,887
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(51,961)	(51,961)	(64,861)	(63,612)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-	154	154
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(124)	(124)	(365)	(365)
შვილობილი კომპანიიდან შერწყმის შედეგად მიღებული ფული	-	1,266	-	-
წმინდა ფულადი სახსრების გადინება საინვესტიციო საქმიანობიდან	(52,085)	(50,819)	(65,072)	(63,823)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან				
სესხის მიღება	1,801	1,801	18,199	18,199
გრანტის მიღება	17,327	17,327	640	640
კაპიტალის ზრდა	-	-	51,600	51,600
წმინდა ფულადი სახსრები შემოსვლა საფინანსო საქმიანობიდან	19,128	19,128	70,439	70,439
წმინდა ფულის ზრდა (შემცირება)	(38,154)	(36,888)	6,869	10,503
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	(181)	(181)	(207)	(207)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	48,613	47,347	41,951	37,051
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10,278	10,278	48,613	47,347

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 28 დეკემბერი.

ბნ. ირაკლი ჭირაქაძე, დირექტორი

ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	335,184	(89,638)	40,227	285,773
კაპიტალის ზრდა ფულადი შენატანით	51,600	-	-	51,600
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	9,806	-	-	9,806
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(541)	-	-	(541)
წლის სრული ზარალი	-	(16,458)	-	(16,458)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	396,049	(106,096)	40,227	330,180
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	396,049	(106,096)	40,227	330,180
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	40,466	-	-	40,466
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(389)	-	-	(389)
წლის სრული ზარალი	-	(236,839)	36,342	(200,497)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	436,126	(342,935)	76,569	169,760

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 28 დეკემბერი.

ბნ. ირაკლი ჭირაქაძე, დირექტორი

ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	335,184	(86,291)	39,259	288,152
კაპიტალის ზრდა ფულადი შენატანით	51,600	-	-	51,600
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	9,806	-	-	9,806
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(541)	-	-	(541)
წლის სრული ზარალი	-	(13,146)	-	(13,146)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	396,049	(99,437)	39,259	335,871
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	396,049	(99,437)	39,259	335,871
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	40,466	-	-	40,466
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(389)	-	-	(389)
შერწყმის შედეგად თეთნულდის გადაფასების რეზერვი	-	-	968	968
შერწყმის შედეგად მიღებული თეთნულდის აკუმულირებული ზარალი	-	(6,659)	-	(6,659)
წლის სრული ზარალი	-	(236,839)	36,342	(200,497)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	436,126	(342,935)	76,569	169,760

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2020 წლის 28 დეკემბერი.

ბნ. ირაკლი ჭირაქაძე, დირექტორი

ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ჯგუფი, კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ (შემდგომში ტექსტში კომპანია) დაფუძნდა და რეგისტრირებულია საგადასახადო ორგანოში 1999 წლის 12 ოქტომბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის სარეგისტრაციო მისამართია: საბურთალოს რაიონი, კოსტავას 1 N70, III სართული, ლიტერი „ა“, თბილისი, საქართველო. წარდგენილი საანგარიშო პერიოდებში კომპანიის წილის ერთად - ერთი მესკუთრეა სახელმწიფო, რომლის უფლებამოსილებებსაც ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, რომელიც წარმდგენილია სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახით. კომპანიის მთავარი ოფისი მდებარეობს მის სარეგისტრაციო მისამართზე.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ჰყავდა ერთი შვილობილი კომპანია შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“. 2019 წლის 3 იანვარს მოხდა შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“ შეერწყა მის დედა კომპანიასთან. შემდეგომში ტექსტში კონტექსტიდან გამომდინარე როდესაც ნაგულისხმები იქნება შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ და შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“ ერთად გამოყენებული იქნება ტერმინი ჯგუფი.

კომპანიის და მისი შვილობილი საწარმოს ძირითად საქმიანობა შეადგენს საქართველოში არსებული სამთო-სათხილამურო კურორტების - გუდაურის, ბაკურიანის, გოდერძის, ჰაწვალის და თეთნულდის მოვლა/განვითარება და ამ კურორტებზე მის საკუთრებაში არსებული ინფრასტრუქტურით ოპერირება.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

2.1 მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპისა და ისტორიული ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. ის ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებული იქნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, ქვემოთ არის წარმოდგენილი.

2.2 სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და ახალი ან შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება.

ფასს 16 იჯარები მიღება. ფასს 16 ცვლის ბასს 17 იჯარები წლიური პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ. კომპანიამ და ჯგუფმა დანერგა ფასს 16 მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდით 2019 წლის 1 იანვრიდან კონკრეტული გამარტივებული მიდგომების გამოყენებით და არ მოახდინა შედარებითი მონაცემების გადათვლა წინა საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, ისე როგორც დაშვებულია კონკრეტული გარდამავალი დებულებებით სტანდარტში (მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მიდგომა). აქედან გამომდინარე ლიზინგის ახალი წესებიდან წარმოქმნილი რეკლასიფიკაცია და შესწორებები აღიარებულია საწყის 2019 წლის 1 იანვარის მდგომარეობით საწყის საბალანსო უწყისში. შედარებითი ინფორმაცია 2018 წლისთვის წარმოდგენილია ბასს 17 შესაბამისად და არ ექვემდებარება შედარებას 2019 წლისთვის წარმოდგენილ ინფორმაციასთან.

ფასს 16 მიღების შემდეგ, კომპანიამ და ჯგუფმა აღიარა საიჯარო ვალდებულებები იმ იჯარებთან დაკავშირებით, რომლებიც მანამდე კლასიფიცირებული იყო „საოპერაციო იჯარებად“ ბასს 17 - იჯარები - პრინციპების შესაბამისად. აღნიშნული ვალდებულებები შეფასდა იჯარის ხელშეკრულებების მიხედვით ნარჩენი გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით, დისკონტირებისათვის გამოყენებულია 2019 წლის 1 იანვრისათვის მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც გამოყენებულია მსგავსი მახასიათებლების მქონე იჯარების პორტფელზე.

2019 წლის 1 იანვარს საიჯარო ვალდებულებებზე გამოყენებული საშუალო ზღვრული სასესხო განაკვეთები შეადგენდა 11 %-ს ლარში დენომინირებული კონტრაქტისთვის.

თავდაპირველად ფასს 16 გამოყენებისას, კომპანიამ გამოიყენა აღნიშნული სტანდარტით ნებადართული პრაქტიკული მეთოდები:

- ერთი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენება საკმარისად მსგავსი მახასიათებლების მქონე საიჯარო ხელშეკრულებების პორტფელთან მიმართებით;
- საოპერაციო იჯარები, რომლის დარჩენილი საიჯარო ვადა 12 თვეზე ნაკლებია 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, აღირიცხა როგორც მოკლევადიანი იჯარები;
- თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯების არ გათვალისწინება გამოყენების უფლების სახით არსებული აქტივის შესაფასებლად; და
- განვლილი მოვლენების შეფასებას იჯარის ვადის განსაზღვრისას გამოყენებულ მსჯელობებში, როდესაც კონტრაქტი მოიცავს იჯარის გაგრძელების ან შეწყვეტის ოფციონებს.

თავდაპირველი გამოყენების დღეს ჯგუფმა ასევე გამოიყენა უფლება ხელახლა არ შეაფასებინა წარმოადგენს თუ არა, ან მოიცავს თუ კონტრაქტი იჯარას. სანაცვლოდ გადასვლის დღემდე გაფორმებულ კონტრაქტებთან დაკავშირებით, კომპანია ეყრდნობა თავის შეფასებებს, ბასს 17-ის - იჯარები - და ფასიკ 22-ის გამოყენებით, იმის განსაზღვრისას მოიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას.

კომპანიას არ ჰქონდა ფინანსური ლიზინგების დაუფარავი ნაშთები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ქვემოთ ცხრილში შეჯერებულია ვალდებულებები საოპერაციო იჯარებთან დაკავშირებით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2019 წლის 1 იანვარს საიჯარო ვალდებულებებთან:

	1 იანვარი 2019
სულ მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდები არა-გაუქმებადი საოპერაციო იჯარებისთვის, რომელიც წარმოდგენილია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.	348
დისკონტირების ეფექტი	(12)
მინუს: მოკლევადიანი იჯარები, რომელებიც არ არის აღიარებული ვალდებულებად	(226)
მინუს: დაბალდირებულებიანი იჯარები, რომელებიც არ არის აღიარებული ვალდებულებად	-
საიჯარო ვალდებულების საერთო ეფექტი 2019 წლის 1 იანვარს.	110
რომელიც იშლება შემდეგნაირად:	
მიმდინარე საიჯარო ვალდებულებები	101
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	9

გამოყენების უფლების ფორმით არსებული აქტივები შეფასებულია საიჯარო ვალდებულების ტოლი თანხით. არ არსებობდა ზარალიანი საიჯარო კონტრაქტები, რომელიც მოითხოვდა თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის კორექტირებას ამ აქტივების ღირებულებაში. აღიარებული გამოყენების უფლების სახით არსებული აქტივები ძირითადად უკავშირდება საკუთარი მიზნებისათვის გამოსაყენებელ ქონებას, კერძოდ ფილიალების და სერვის ცენტრების საოფისე შენობებს.

ცვლილებამ სადრიცხვო პოლიტიკაში გავლენა მოახდინა საბალანსო ანგარიშგების შემდეგ პუნქტებზე, 2019 წლის 1 იანვარს:

- გამოყენების უფლებით აქტივები - გაიზარდა 110 ათასი ლარით;
- საიჯარო ვალდებულებები - გაიზარდა 110 ათასი ლარით.

წმინდა გავლენა გაუნაწილებელ მოგებაზე 2019 წლის 1 იანვარს იყო ნულის ტოლი.

ფასს 16 შემდგომი აღიარება და პოლიტიკა. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გამოყენების უფლებით არსებული აქტივებისა და საიჯარო ვალდებულების ნაშთები შეადგენს 8 ათას ლარს და 9 ათას ლარს შესაბამისად. საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე, რომელიც წარმოდგენილია და აღიარებულია საპროცენტო ხარჯების ფარგლებში, შეადგენდა 12 ათას ლარს. 2019 წლის განმავლობაში, საშუალო შეწონილი საიჯარო ვადა დაახლოებით შეადგენდა 13 თვეს და გამოყენების უფლებით არსებული აქტივების ცვეთის ხარჯი შეადგენდა 102 ათას ლარს.

კომპანია განსაზღვრავს კონტრაქტის არა-საიჯარო კომპონენტებს ასეთის არსებობის შემთხვევაში და განიხილავს მათ ცალკე, საიჯარო კომპონენტებიდან დამოუკიდებლად ასეთის არსებობის შემთხვევაში. როდესაც კომპანია არის მოიჯარე საიჯარო შეთანხმებაში, მაშინ იგი აღიარებს საიჯარო ვალდებულებას და შესაბამის გამოყენების უფლებით არსებულ აქტივს საიჯარო ვადის დაწყებისას, როდესაც იგი მოიპოვებს აქტივის ფიზიკური გამოყენების კონტროლს. საიჯარო ვალდებულება ფასდება გათანაბრებული იჯარის მთლიან ვადის პერიოდის საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე წარმოდგენილია საპროცენტო ხარჯის ფარგლებში. გამოყენების უფლებით არსებული აქტივი აღირიცხება საიჯარო ვალდებულების ტოლი თანხით, თუმცა კორექტირებულია საიჯარო ავანსების, თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯების, საიჯარო აქტივის აღდგენის ან მიღებული საიჯარო შეღავათების ხარჯების გათვალისწინებით. გამოყენების უფლებით არსებული აქტივი ამორტიზირდება შემდეგი ორი პერიოდიდან: საიჯარო ვადას ან საბაზისო აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადას შორის უმცირესის პერიოდის განმავლობაში. ამორტიზაცია წარმოდგენილია საამორტიზაციო ხარჯის ფარგლებში სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საიჯარო გადახდები ზოგადად მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს. თუ იჯარა მოიცავს გაგრძელების ან შეწყვეტის ოფციონს, რომლის გამოყენებაც კომპანია სათანადოდ გონივრულად თვლის, მოსალოდნელი საიჯარო გადახდები ან შეწყვეტის ხარჯები შეტანილია საიჯარო გადახდებში, შესაბამისად გამოიყენება საიჯარო ვალდებულების გაანგარიშებისათვის. ტიპურად, კომპანია არ აფორმებს იჯარებს შესყიდვის ოფციონებით ან ნარჩენი ღირებულების გარანტიებით.

თითოეული საიჯარო გადახდა განაწილებულია ვალდებულების და საპროცენტო ხარჯს შორის. საპროცენტო ხარჯი აღირიცხება იჯარის პერიოდში მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, საიჯარო ვალდებულების ნარჩენ ბალანსზე მუდმივ პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის დარიცხვის გზით.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიშობა იჯარიდან თავდაპირველად ფასდება მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს შემდეგი საიჯარო გადახდების წმინდა მიმდინარე ღირებულებას:

ფიქსირებული გადახდები (მათ შორის არსებითად ფიქსირებული გადახდები), მინუს საიჯარო შეღავათების დებიტორული დავალიანებები;

- ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომელიც ეფუძნება ინდექსს ან განაკვეთს;
- თანხები, რომლებიც სავარაუდოდ გადასახდელია მოიჯარის მიერ ნარჩენი ღირებულების გარანტიების ფარგლებში;
- შესყიდვის ფასის ოფციონის გამოყენება, თუ არსებობს სათანადო საფუძველი იმისა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ ოფციონს;
- ჯარიმების გადახდა იჯარის შეწყვეტისთვის, თუ იჯარის პირობები აღნიშნულ ოფციონს შეიცავს.

საიჯარო გადახდები დისკონტირებულია იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ შეუძლებელია აღნიშნული განაკვეთის განსაზღვრა, გამოიყენება მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც არის განაკვეთი, რომელსაც მსგავს ეკონომიკურ პირობებში და მსგავსი პირობებით მოიჯარე გადაიხდიდა მსგავსი ღირებულების აქტივის მოპოვებისათვის საჭირო სახსრების სესხად აღებისათვის.

გამოყენების უფლებით არსებული აქტივები ფასდება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შემდეგ თავდაპირველი აღიარებისას:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასების თანხა;
- ნებისმიერი საიჯარო საავანსო გადახდა დაწყების დღეს ან მანამდე, მინუს მიღებული საიჯარო შეღავათები;
- ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯები; და
- აღდგენის ხარჯები.

მოკლევადიან იჯარებთან და დაბალი ღირებულების აქტივების იჯარებთან დაკავშირებული გადახდები აღიარებულია წრფივი მეთოდის საფუძველზე, როგორც ხარჯი მოგება - ზარალის ანგარიშგებაში. მოკლევადიანი იჯარები არის იჯარები, რომელთა საიჯარო ვადა შეადგენს 12 თვეს ან ნაკლებს. დაბალი ღირებულების აქტივების

იჯარა მოიცავს იჯარას აქტივებზე რომელთა ღირებულება 15,000 ლარს არ აღემატება. კომპანიას არ აქვს დაბალი ღირებულების აქტივებთან დაკავშირებული იჯარები. მოკლევადიანი იჯარების ხარჯია 226.

გაგრძელების და შეწყვეტის ოფციონები. გაგრძელების და შეწყვეტის ოფციონები შეტანილია ძირითადი საშუალებების იჯარების ხელშერკულებებში. აღნიშნული პირობები გამოიყენება კონტრაქტების მართვის თვალსაზრისით საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმალური გაზრდისთვის. გაგრძელების და შეწყვეტის ოფციონების უმრავლესობა გამოიყენება მხოლოდ კომპანიის მიერ და არა მეიჯარის მიერ.

შეფასებები საიჯარო ვადის განსაზღვრაში. საიჯარო ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და გარემოებას, რომელიც დაკავშირებულია ეკონომიკურ სტიმულთან ოფციონის გამოყენების გაგრძელების ან შეწყვეტის ოფციონის არ-გამოყენების კუთხით. გაგრძელების ოფციონები (ან პერიოდები შეწყვეტის ოფციონების შემდეგ) შეტანილია საიჯარო ვადაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს იჯარის გაგრძელების სათანადო საფუძველი (ან არ შეწყვეტის საფუძველი). შეფასება გადაიხედება თუ დადგება მნიშვნელოვანი მოვლენა ან განხორციელდება მნიშვნელოვანი ცვლილება გარემოებებში, რომელიც გავლენას ახდენს ამ შეფასებაზე და რომელიც მოქცეულია მოიჯარის კონტროლის ფარგლებში.

კომპანია ასევე განსაზღვრავს არა-გაუქმებადი იჯარის პერიოდს, ჯარიმების გათვალისწინებით, რომელიც განსაზღვრული იქნება შეწყვეტის შემდეგ, მათ შორის ეკონომიკურ შემაფრთხილებელ ფაქტორებს, როგორიცაა საიჯარო საკუთრების გაუმჯობესება, გადაადგილების ხარჯები ან შენობების მნიშვნელოვანი ჯგუფის საქმიანობებში.

სტანდარტის მიღების თარიღისთვის, ხელმძღვანელობამ ხელახლა შეაფასა საიჯარო ვადები. შეფასება განხორციელდა რამდენიმე კრიტერიუმის გათვალისწინებით. შესრულებული ანალიზის საფუძველზე, ხელმძღვანელობამ დაადგინა და აღრიცხა საიჯარო კონტრაქტების სავარაუდო ვადები, იჯარის გაგრძელების ოფციონების საფუძველზე, რომლის გამოყენების სათანადო საფუძველი არსებობს.

სხვა ფას-ების დანერგვა

ფასს (IFRS) 16-სთან ერთად, კომპანიამ პირველად გამოიყენა შემდეგი ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებსაც არანაირი გავლენა არ აქვთ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ფასიკ (IFRIC) 23-ის ინტერპრეტაცია - მოგების გადასახადით დაბეგვრასთან დაკავშირებული გაურკვევლობა;
- ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ში „საავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით“;
- ცვლილებები ბასს (IAS) 19-ში: „გემის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“;
- ცვლილებები ბასს (IAS) 28-ში „გრძელვადიანი მონაწილეობა მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში“;
- წლიური გაუმჯობესება 2015-2017 წლების ციკლი.

სააღრიცხვო პოლიტიკების სამომავლო ცვლილებები

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ჯერ ძალაში არ შესულა, მოცემულია ქვემოთ. როგორც მოსალოდნელია, არც ერთ მათგანს არ ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

- ფასს (IFRS) 17 „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“
- ცვლილებები ფასს (IFRS) 3-ში: საქმიანობის განსაზღვრა;
- ცვლილებები ბასს (IAS) 1-სა და ბასს (IAS) 8-ში: ტერმინის „არსებითი“ განმარტება;
- საპროცენტო განაკვეთის მაჩვენებლის რეფორმა: ცვლილებები ფასს (IFRS) 9, ბასს (IAS) 39-სა და ფასს (IFRS) 7-ში.

2.3 კონსოლიდაცია

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ ყავდა ერთი შვილობილი კომპანია შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“. 2019 წლის 3 იანვარს მოხდა შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“ შეერწყა მის დედა კომპანიასთან.

შვილობილი არის ყველა კომპანია რომელზეც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება რომ მართოს კომპანიის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკა (ან რელევანტური საქმიანობის მართვის შესაძლებლობა), და ფლობს კომპანიის ხმის უფლების მქონე აქციების 50%-ზე მეტს. შვილობილი კომპანია სრულად კონსოლიდირებულია ჯგუფის მიერ კონტროლის მოპოვების დღიდან.

სრულად ელიმინირებულია ყველა შიდა ჯგუფური ტრანზაქცია, ბალანსები და ჯგუფის შიგნით ტრანზაქციიდან მიღებული არარეალიზებული მოგება, ასევე ელიმინირებულია არარეალიზებული ზარალი იმ შემთხვევაში, თუ ტრანზაქცია არ მოიცავს მტკიცებულებას რომ გადაცემული აქტივი გაუფასურებულია. საჭიროების შემთხვევაში, შვილობილი კომპანიების საბუღალტრო პოლიტიკა შეიცვალა ჯგუფის მიერ მიღებული პოლიტიკის შესაბამისად.

2.4 შემოსავლის აღიარება.

გაყიდული მომსახურების აღიარდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება დაუყოვნებელი აღიარების მეთოდის გამოყენებით. გაყიდვები ნაჩვენებია დღე-ს და ფასდათმობის გარეშე.

2.5 არამონეტარული აქტივების გაუფასურება

ის არამონეტარული აქტივები რომელთაც არ აქვს განსაზღვრული ცხოვრების ხანგრძლივობა და ასევე ის აქტივები რომლებიც არიან მზად გამოყენებისათვის არ ერიცხება ცვეთა ან ამორტიზაცია, ისინი ექვემდებარებიან გაუფასურების ყოველიურ ტესტირებას. ეს აქტივები რომლებიც ექვემდებარებიან ცვეთას და ამორტიზაციას ექვემდებარებიან გაუფასურებაზე ტესტირებას, მაშინ როდესაც გარკვეული მოვლენა ან ნებისმიერი პირობის ცვლილება მიუნიშნებს რომ შესაძლებელია მისი საბალანსო ღირებულება ვერ იქნას ამოღებული. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ სხვაობის ოდენობით რაც არსებობს შეფასებულ ამოღებად თანხასა და ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის. ამოღებადი თანხა წარმოადგენს უდიდეს თანხას გაყიდვის ხარჯებით შემცირებულ აქტივის სამართლიან ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის. გაუფასურების ტესტირების მიზნით აქტივები ჯგუფდება უმცირესი ჯგუფის დონეზე რომლის დონეზეც იდენტიფიცირდება ინდივიდუალური ფულადი ნაკადები. ყოველ საანგარიშო პერიოდზე გაუფასურებული არაფინანსური აქტივები გარდა გუდვილისა მიმოიხილება გაუფასურების შებრუნების გაუქმების მიზნით.

2.6 წარდგენის ვალუტა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხები წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ იქნება მითითებული.

ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსები, რომელიც განისაზღვრა საქართველოს ბანკთაშორის ოპერაციების შედეგად, აშშ დოლარსა და ევროსთან მიმართებაში იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
2018 წლის 31 დეკემბერს	2.6766	3.0701
2019 წლის 31 დეკემბერს	2.8677	3.2095

2.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და მათ სამართავად კომპანიის ბიზნეს მოდელზე. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარდა, რომელიც არ მოიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანია პრაქტიკულ გამოცდილებას იყენებს, კომპანია ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო მოთხოვნა, რომელიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ან რომლისთვისაც კომპანიამ პრაქტიკულ გამოცდილებას მიმართა, ფასდება ფასს 15-ით („შემოსავლები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“) განსაზღვრული გარიგების ფასით.

იმისათვის, რომ მოხდეს ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და მოხდეს მისი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იგი უნდა წარმოქმნიდეს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს“ (SPPI) დაუფარავ ძირითად თანხაზე. ამ შეფასებას ეწოდება SPPI-ტესტირება, რომელიც ინსტრუმენტის დონეზე სრულდება.

კომპანიის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესის მოდელი ეხება იმას, თუ როგორ მართავს ის თავის ფინანსურ აქტივებს ფულადი ნაკადების მისაღებად. ბიზნესმოდელი განსაზღვრავს, მიიღება თუ არა ფულადი ნაკადები სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების, ფინანსური აქტივების გაყიდვის ან ორივეს შედეგად.

ფინანსური აქტივების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივის შესყიდვის ან გაყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში.

2.8 შემდგომი შეფასება

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

- ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები
- სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე;

რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოგებასა და ზარალში ასახვით.

2.9 ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები

ეს კატეგორია კომპანიისთვის ყველაზე აქტუალურია. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს თუ დაკმაყოფილებულია ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა:

- ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით ფინანსური აქტივი მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები შემდეგ ფასდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და ის გაუფასურებას ექვემდებარება. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში მაშინ, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება, ან ხდება აქტივის მოდიფიცირება ან გაუფასურება.

კომპანიის ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებს, საბანკო ანგარიშებს მოთხენამდე.

2.10 ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შემდეგ შენიშვნებში:

- ▶ მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები - მე-2.32 შენიშვნა;
- ▶ სავაჭრო მოთხოვნები - მე-9 შენიშვნა;

კომპანია აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება სხვაობას ხელშეკრულების საფუძველზე ვადადამდგარ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა ფულად ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც მოელის კომპანია, თავდაპირველი ეფექტური

საპროცენტო განაკვეთის მიახლოების დისკონტირებით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფულადი ნაკადები დასაკუთრებული უზრუნველყოფის საგნიდან ან სხვა საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებებიდან, რომლებიც ხელშეკრულების პირობების განუყოფელი ნაწილია.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარდება ორ ეტაპზე. კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება დეფოლტის მოვლენებით გამოწვეული საკრედიტო ზარალისთვის, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოთხოვნილია ზარალის რეზერვი საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია დარჩენილ ვადაზე, გადაუხდელობის ვადის მიუხედავად (არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი).

სავაჭრო მოთხოვნებისათვის კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, კომპანია ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიამ შეადგინა რეზერვების მატრიცა, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

საკრედიტო ინსტიტუტებში არსებული თანხებისთვის (ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, საბანკო ანაბრები), კომპანია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ანგარიშობს 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდის გამოყენებით. 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილი, რომელიც იწვევს დეფოლტის შემთხვევებს ფინანსურ ინსტრუმენტზე და რომლებიც შესაძლოა დადგეს საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. თუმცა, როდესაც წარმოშობის თარიღის შემდგომ ადგილი აქვს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი დაეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდს.

კომპანია ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები 180 დღით გვიანდება. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანია სავარაუდოდ სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, კომპანიის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება მოხდება. ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება მოგებაში ან ზარალში ამცირებს ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯს.

2.11 აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღება) უმეტესად ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლების ვადა, ან
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა)კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ)კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა ამაზე ხელშეკრულება, იგი აფასებს, შეინარჩუნა თუ არა მან, ან რამდენად შეინარჩუნა ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი. თუ კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, და ასევე არ გადასცა აქტივზე კონტროლი, კომპანია აგრძელებს გადაცემული აქტივის აღიარებას ამ აქტივში მისი მონაწილეობის შენარჩუნების გამო. ასეთ შემთხვევაში კომპანია მასთან დაკავშირებულ

ვალდებულებასაც აღიარებს. გადაცემული აქტივი და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება ფასდება კომპანიის მიერ დატოვებული უფლება-მოვალეობების საფუძველზე.

მონაწილეობის შენარჩუნება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი თავდებობის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და კომპანიის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

2.12 ფინანსური ვალდებულებები - თავდაპირველი აღიარება

თავდაპირველი შეფასებისას ფინანსური ვალდებულებები ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებასა და ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები, მოთხოვნები ან წარმოებული ვალდებულებები, რომლებიც განისაზღვრება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად ეფექტური ჰეჯირების განხორციელების დროს.

ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით და სესხების და მოთხოვნების შემთხვევაში აკლდება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებას.

2.13 ფინანსური ვალდებულებები - შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შეფასება დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე:

სავაჭრო ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სესხების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობის და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ამორტიზებული ღირებულება დაანგარიშდება შესყიდვის ყოველგვარი დისკონტის ან პრემიის, აგრეთვე იმ საზღაურის თუ დანახარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯების სახით. ეს კატეგორია, ზოგადად, სესხებს ეხება.

2.14 ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა მოხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის იურიდიული უფლება და ურთიერთჩათვლას ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის სურვილი.

2.15 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად განსაზღვრება თვითღირებულებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ძირითადი საშუალებები ასახულია გადაფასებული ღირებულებით. გადაფასებულ ღირებულებას რომელიც შეფასების თარიღისათვის წარმოადგენს სამართლიან ღირებულებას აკლდება გადაფასების თარიღის შემდგომ დარიცხული ცვეთა და გაუფასურება. მიწის შეფასება ხდება რეალური ღირებულებით და მას არ ერიცხება ცვეთა. შეფასება რეგულარულად ტარდება იმის გადასამოწმებლად, რომ გადაფასებული ქონების რეალური ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს მისი საბალანსო ღირებულებისგან. კომპანიის ქონება ბოლოს შეფასდა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. დამატებითი დეტალები წარმოდგენილია მე-3 შენიშვნაში.

გადაფასების ნებისმიერი მეტობა კრედიტდება სხვა სრულ შემოსავლებში ჩართული და ჩართულია გადაფასების რეზერვში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხდება მანამდე მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული ამავე

აქტივის გადაფასების შედეგად მისი ოდენობის შემცირების შებრუნება. ამ შემთხვევაში მატების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. გადაფასების დეფიციტის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დეფიციტი, რომელიც უშუალოდ გაქვითავს ამავე აქტივზე უწინ აღიარებულ მეტობას, პირდაპირ გაიქვითება ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვის მეტობიდან.

ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვიდან წლიური გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაზე ხდება აქტივის გადაფასებული საბალანსო ღირებულების ცვეთასა და აქტივის თავდაპირველი ღირებულების ცვეთას შორის სხვაობით. გაყიდვისას კონკრეტულ აქტივთან დაკავშირებული მთლიანი გადაფასების რეზერვი გადაიტანება გაუნაწილებელ მოგებაზე.

დაუმთავრებელი მშენებლობა აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც საჭიროების შემთხვევაში აკლდება გაუფასურების რეზერვი. მშენებლობის დასრულების შემდეგ აქტივები გადაიტანება საოფისე ან სხვა შენობებში მათი საბალანსო ღირებულებით. დაუმთავრებელი მშენებლობის ცვეთა არ ხდება, სანამ აქტივი ექსპლუატაციისთვის მზად არ იქნება.

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების გადახედვა ხდება გადაფასებასთან მიმართებაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების აღდგენა შესაძლოა ვერ მოხერხდეს.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებული სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღირიცხული დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. 2019 წლის 1 იანვრიდან კომპანიამ შეცვალა აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი, შეცვლილი სასიცოცხლო ვადები შემდეგნაირად ნაწილდება:

	სასარგებლო მომსახურების ვადების ზღვრები
შენობა ნაგებობები	4-80.
მანქანა-დანადგარები	2-53;
ავტომობილები, ავეჯი, კომპიუტერები და სხვა	2-16;

2019 წლის 1 იანვრამდე გამოყენებული აქტივების სასიცოცხლო ვადები შემდეგნაირად ნაწილდება:

	სასარგებლო მომსახურების ვადების ზღვრები
შენობა ნაგებობები	7-30;
მანქანა-დანადგარები და ოფისის აღჭურვილობა	5-60;
სახმელეთო და საზღვაო სატრანსპორტო საშუალებები	5-10;

2.16 არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასიცოცხლო პერიოდი, წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე წრფივი მეთოდით 5 წლის გაანგარიშებით.

თავდაპირველად განსაზღვრება თვითღირებულებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები ასახულია გადაფასებული ღირებულებით. გადაფასებულ ღირებულებას რომელიც შეფასების თარიღისათვის წარმოადგენს სამართლიან ღირებულებას აკლდება გადაფასების თარიღის შემდგომ დარიცხული ცვეთა და გაუფასურება. კომპანიის არამატერიალური აქტივები ბოლოს შეფასდა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში.

გადაფასების ნებისმიერი მეტობა კრედიტდება სხვა სრულ შემოსავლებში ჩართული და ჩართულია გადაფასების რეზერვში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხდება მანამდე მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული ამავე აქტივის გადაფასების შედეგად მისი ოდენობის შემცირების შებრუნება. ამ შემთხვევაში მატების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. გადაფასების დეფიციტის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დეფიციტი, რომელიც უშუალოდ გაქვითავს ამავე აქტივზე უწინ აღიარებულ მეტობას, პირდაპირ გაიქვითება ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვის მეტობიდან.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. არამატერიალური აქტივების სასიცოცხლო ვადები შემდეგნაირად ნაწილდება:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
პროგრამული უზრუნველყოფა	6, 7, 9
სხვა არამატერიალური აქტივები	3-10

2.17 მოგების გადასახადი

ფინანსურ ანგარიშგებაში მოგების გადასახადი აისახა მოქმედი კანონმდებლობის, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისათვის არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯები შეიცავს მიმდინარე გადასახადსა და გადავადებულ გადასახადს, რომლის აღიარება ხდება მოცემული წლის მოგებაში, ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან უშუალოდ საკუთარ კაპიტალში, რადგან იგი უკავშირდება ისეთ გარიგებებს, რომლებიც ასევე აღიარდება იმავე, ან განსხვავებულ პერიოდში, სხვა სრულ შემოსავალში, ან უშუალოდ საკუთარ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის მიმდინარე და წინა პერიოდებისათვის საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელი, ან დასაბრუნებელი მოგებიდან გადასახადის, ან საგადასახადო ზარალის თანხა. მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები აისახება საოპერაციო დანახარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი იქმნება ბალანსის მომზადების ვალდებულებების მეთოდის გამოყენებით მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზასა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის წარმოქმნილი დროებითი სხვაობის მიმართ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის. თავდაპირველი აღიარებისაგან გათავისუფლების მიხედვით გადავადებული გადასახადები არ აისახება გარიგების დროს აქტივის ან ვალდებულების პირველადი აღიარების დროს დროებითი სხვაობის შემთხვევაში გარდა იმ გარიგებისა, როდესაც ადგილი აქვს საწარმოთა გაერთიანებას და როდესაც ეს გარიგება, მისი თავდაპირველი ასახვის დროს, გავლენას არ ახდენს არც სააღრიცხვო და არც საგადასახადო მოგებაზე. გადავადებული საგადასახადო ნაშთების შეფასება ხდება მოქმედი, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს არსებითად მოქმედი საგადასახადო განაკვეთების მიხედვით, რომელთა გამოყენებაც მოითხოვება იმ პერიოდის მიმართ, როდესაც დროებითი სხვაობა ამოიწურება, ან გამოყენებულ იქნება მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალი. გადავადებული საგადასახადო აქტივები გამოსაქვითი დროებითი სხვაობისა და მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალისათვის აისახება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მომავალში საგადასახადო მოგება საკმარისი იქნება გამოქვითვების განსახორციელებლად.

კომპანიის გაურკვეველი საგადასახადო სტატუსის ხელახალი შეფასება ხდება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ყოველი საანგარიშგებო თარიღის დასასრულს. ვალდებულებები აისახება საგადასახადო მუხლებში, რომელთაც განსაზღვრავს კომპანია იმის მიხედვით, თუ სავარაუდოდ რომელ მათგანზე იქნება საჭირო დამატებითი

გადასახადების გადახდა, თუ ამ მუხლებს კითხვის ნიშნის ქვეშ დააყენებენ საგადასახადო ორგანოები. კომპანიის შეფასება ეფუძნება მოქმედი, ან საანგარიშგებო თარიღის დასრულებისათვის არსებითად მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას და სასამართლოს, ან სხვა ნებისმიერ ცნობილ გადაწყვეტილებას ამ საკითხებთან დაკავშირებით. ჯარიმების, საპროცენტო გადასახდელებისა და მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადების ვალდებულებების აღიარება ეფუძნება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დანახარჯების საუკეთესო შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულებების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსათვის.

2016 წლის მაისის თვეში საქართველოს პარლამენტმა შეცვალა ქვეყნის საგადასახადო კოდექსი: ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. ქართული გადასახადის გადამხდელების უმრავლესობა, მათ შორის კომპანიაც, არ მოუწევს მოგების გადასახადის გადახდა წლიურ მოგებაზე. მხოლოდ დივიდენდების განაწილება და სპეციფიკური ტრანზაქციები ექვემდებარება დასაბეგრ ბაზაში მოხვედრას. შესაბამისად, გადავადებული საგადასახადო აქტივებს და ვალდებულებებს 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიამ ანულირება გაუკეთა მისი ყველა გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივს და ვალდებულებას.

2.18 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულების შეფასება ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემენის დროს და მათ ამჟამინდელ ადგილას და მათ მდგომარეობაში მოსაყვანად გაწეულ დანახარჯებს.

2.19 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

2.20 გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსები აისახება ღირებულებით, მინუს გაუფასურების ანარიცხი. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი, როდესაც გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული პროდუქციის, ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარების დროს გრძელვადიან აქტივად არის კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები გადაიტანება მოცემული აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს ამ აქტივზე და მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს მოცემულ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. სხვა გადახდილი ავანსების ჩამოწერა ხდება მოგებაში, ან ზარალი, როდესაც კომპანია მიიღებს გადახდილ ავანსთან დაკავშირებულ პროდუქციას, ან მომსახურებას. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს რაიმე ნიშანი, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული აქტივები, პროდუქცია, ან მომსახურება არ იქნება მოწოდებული, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგებაში ან ზარალში.

2.21 ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები.

ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებში იგულისხმება ნაღდი ფული, ბანკში განთავსებული დეპოზიტები მოთხოვნამდე და სხვა მოკლევადიანი მაღალ-ლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამი თვე, ან უფრო ნაკლებია. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისაგან ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ის ნაშთები, რომელთა შეზღუდვაც ხდება, რათა არ მოხდეს მათი გაცვლა, ან ვალდებულების დასაფარავად გამოყენება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

2.22 საწესდებო კაპიტალი.

კომპანიის ნებადართული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდებებში ცვლილებები (მათ შორის ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში, და სხვ.) უნდა შევიდეს მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებით.

2.23 ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები.

ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები გაურკვეველი ვადის ან ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებებია. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში მომხდარი მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა აღნიშნული ვალდებულების დაფარვისათვის და შესაძლებელია ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

2.24 სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაქტის ხელმოწერი მეორე მხარე შეასრულებს თავის საკონტრაქტო ვალდებულებებს. მათი ასახვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

2.25 უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება.

კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის ის ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ძირითად ეკონომიკურ გარემოში, რომელშიც საწარმო ფუნქციონირებს. კომპანიის სამუშაო ვალუტა, ასევე კომპანიის წარდგენის ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა (ქართული ლარი).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის დასასრულს არსებული საქართველოს ეროვნული ზანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი - რომელიც წარმოიშვა ოპერაციების განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში გადაანგარიშების შედეგად წლის ბოლოს სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, - აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი, ან ხარჯი. უცხოურ ვალუტაში რეალური ღირებულებით შეფასებული არაფულადი მუხლები, მათ შორის წილობრივი ინსტრუმენტი, გადაიანგარიშება იმ გაცვლითი კურსების მიხედვით, რომელიც არსებობდა მათი რეალური ღირებულებით შეფასების დროს. უცხოურ ვალუტაში რეალური ღირებულებით შეფასებულ არაფულად მუხლებზე გაცვლითი კურსის ცვლილებების ზეგავლენა აისახება, როგორც რეალური ღირებულების შედეგად მიღებული შემოსულობის ან ზარალის ნაწილი.

2.26 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები.

გადასახდელი ხელფასები, წლიური შვებულება და ავადმყოფობის გამო შვებულებით სარგებლობა, პრემიები, და სხვა სარგებელი (საკვები, ბინით უზრუნველყოფა, ტრანსპორტირება, და სხვ.) დაირიცხება იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც მათთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდებას განახორციელებენ კომპანიის დაქირავებული მომუშავეები. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული, ან კონსტრუქციული ვალდებულება განახორციელოს საპენსიო, ან ანალოგიური სარგებლის გადახდა.

2.27 ურთიერთგადაფარვა.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარტოდენ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლება, რომელიც ითვალისწინებს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვას და არსებობს განზრახვა, რომ ურთიერთგადაფარვა მოხდეს ნეტო სიდიდით, ან მოხდეს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა ერთდროულად.

2.28 იჯარა (2019 წლის 1 იანვრამდე პოლიტიკა)

საოპერაციო იჯარად განიხილება იჯარა რომლის შემთხვევაშიც აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკი და ეკონომიური სარგებელი გადაცემა არ ხდება მოიჯარეზე. საპირისპირო შემთხვევაში იჯარა განიხილება როგორც ფინანსური იჯარა. საოპერაციო იჯარის ფარგლებში გადახდილი სახდელები აისახება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით იჯარის მთელი პერიოდის მიხედვით. ფინანსური იჯარის შემთხვევაში აქტივების კაპიტალიზაცია ხდება მოიჯარესთან, აქტივების სამართლიან ღირებულებასა და მინიმალურ საიჯარო გადასახადელების მიმდინარე ღირებულების უმცირესი თანხით.

ფინანსური იჯარის შემთხვევაში ყოველი საიჯარო გადასახდელის განაწილება ხდება საიჯარო ვალდებულებასა და ფინანსურ ხარჯებს შორის. ფინანსური ხარჯის (პროცენტი) დარიცხვა მოგება ზარალის ანგარიშგებაში ხდება

იმდაგვარად რომ გამოყენებული იყოს მუდმივი განაკვეთი საიჯარო ვალდებულების მიდინარე ბალანსთან მიმართებაში. იჯარის ფარგლებში მიღებული ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვა ხორციელდება საიჯარო ვადისა და აქტივის ცხოვრების ხანგრძლივობის შორის უმცირესი ვადის მიხედვით.

2.29 წილობრივი ინვესტიციები

შვილობილი, წინამდებარე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია თვითღირებულების მეთოდით ბასს 27 შესაბამისად, ინვესტირებული კომპანიებიდან მიღებული დივიდენდები აღიარდება კომპანიის მოგება ზარალში როდესაც დადგინდება დივიდენდების მიღების უფლება.

2.30 სახელმწიფოსაგან მიღებული გრანტები

სახელმწიფოსაგან მიღებული გრანტები აღიარდება შემოსავლად იმ შემთხვევაში როდესაც შესრულებულია გრანტით განსაზღვრული პირობები. გრანტით სახით მიღებული თანხები აღიარდება ვალდებულების სახით საბალანსო უყისში.

2.31 ფინანსურ ანგარიშგებაში შესწორების შეტანა მისი წარდგენის შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შემდეგ მასში ნებისმიერი ცვლილების შეტანა, საჭიროებს კომპანიის იმ ხელმძღვანელობის მიერ ამ ცვლილებების დამტკიცებას, რომელთაც აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დაამტკიცეს.

2.32 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები, და სააღრიცხვო პოლიტიკის განხორციელების დროს გამოყენებული განსჯა

კომპანია ახორციელებს შეფასებებს და აკეთებს დაშვებებს, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და მსჯელობა მუდმივად ფასდება და ემყარება კომპანიის ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალში მოსალოდნელ მოვლენებს, რომელთა მოხდენის დაშვებაც გონივრულად არის მიჩნეული არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. აღნიშნული შეფასებების გარდა კომპანიის ხელმძღვანელობა ასევე მიმართავს გარკვეულ განსჯას სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების დროს. განსჯის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილებები ყველაზე დიდ ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებებზე, რომელთაც შესაძლოა განაპირობონ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. ამგვარი გადაწყვეტილებებია:

საწარმოს უწყვეტობის პრინციპი. კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის აკუმულირებულმა ზარალმა და ამ თარიღით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის მიღებულმა ზარალმა შეადგინა 342,935 და 236,839. კომპანიის მომავალი ფუნქციონირება სრულად დამოკიდებულია დამფუძნებლის-სახელმწიფოს მხრიდან დაფინანსებაზე. კომპანიის მენეჯმენტი თვლის რომ, კომპანია ქვეყნის ტურისტული და რეგიონალური განვითარების უმნიშვნელოვანესი რგოლია, მისი მეშვეობით სახელმწიფო ახორციელებს სამთო-სათხილამურო სპორტის ინფრასტრუქტურაში სტრატეგიულ ინვესტიციებს, ამასთანავე მენეჯმენტისათვის არ არის ცნობილი დამფუძნებლის მხრიდან რამე სახის კომპანიასთან დაკავშირებულ რეორგანიზაციის გეგმებზე. ამ დაშვებითაა გათვალისწინებით, კომპანია თვლის, რომ სახელმწიფო მომავალშიც გააგრძელებს კომპანიის დაფინანსებას და მხარდაჭერას, რითაც უზრუნველყოფილი იქნება მომავალი შეუფერხებელი და მდგრადი ფუნქციონირება. ამ პირობების გათვალისწინებით, მენეჯმენტი თვლის, რომ „ფუნქციონირების უწყვეტობის“ დაშვება მართებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საგანია, რომელიც უნდა ეყრდნობოდეს ანალოგიურ აქტივებთან მიმართებით არსებულ გამოცდილებას. აქტივებში განვითარებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება ხდება უმთავრესად მათი გამოყენების მეშვეობით. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა აქტივის ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად განაპირობებს აქტივებში განვითარებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. კომპანიის ხელმძღვანელობა აქტივების დარჩენილი მომსახურების ვადას აფასებს მოცემული აქტივების არსებული ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ შეფასებული პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიის მიერ. გათვალისწინება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც

დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და ტექნიკური მომსახურების პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობებით განპირობებული ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება.

საექვო ვალების რეზერვი. კომპანიის მენეჯმენტი რეგულარულად ახორციელებს სავაჭრო დებიტორების გაუფასურების შეფასებას. ამ პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებს და განსჯას გაუფასურების თანხის შეფასებისას იმ შემთხვევაში როდესაც დებიტორი აქვს ფინანსური პრობლემები და ამასთანავე რელევანტური ისტორიული მონაცემები არ არის ხელმისაწვდომი. ამის მსგავსად, მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასებისას კომპანია ეყრდნობა დაკვირვებად მონაცემებს, მათ შორის უარყოფითს რომლებიც ეხება დებიტორების ჯგუფების დონეზე გადახდისუნარიანობის გაუარესებას, ან ზოგად ეროვნულ ან საერთაშორისო ეკონომიურ პირობებს რომლებიც კორელაციაშია კომპანიის აქტივების გადახდისუნარიანობის სტატუსთან. იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივების ისტორიული საკრედიტო მახასიათებლები და გაუფასურების პირობები მსგავსია მიმდინარე აქტივებისა მაშინ შეფასებისას გამოიყენება ეს ისტორიული მონაცემები. კომპანიის მენეჯმენტი თვლის რომ საექვო ვალების წარდგენილი მონაცემები 66 (- 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის) წარმოადგენს დებიტორების გაუფასურების თანხის საუკეთესო შეფასებას (იხილეთ ახსნა განმარტებითი შენიშვნა 9).

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

3. ძირითადი საშუალებები

კონსოლიდირებული

	მიწა	მიწა და შენობა ნაგებობები (მათ შორის საბაგიროები)	ტრანსპორტი და სპეციალური დანადგარები და ტექნიკა	კომპიუტერები, ავიჯი და სხვა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
ისტორიული ღირებულება						
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	31,316	192,939	15,508	2,139	1,872	243,774
მატება	-	1,274	1,781	602	12,788	16,445
მარაგებიდან მიღებული ძირითადი საშუალებების დამფუძნებლის შენატანი კაპიტალში	-	4	981	-	47,399	48,384
შენატანი კაპიტალში	8,659	1,148	-	-	-	9,807
ჩამოწერა	-	(3,830)	(155)	-	-	(3,985)
მარაგებში გადანაწილება	-	(85)	(954)	-	-	(1,039)
შიდა მოძრაობა - რეკლასიფიკაცია დამფუძნებლის მიერ კაპიტალიდან გატანა	-	60,126	-	-	(60,126)	-
	(46)	(495)	-	-	-	(541)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	39,929	251,081	17,161	2,741	1,933	312,845
მატება	-	1,947	4,052	6	1,220	7,225
დამფუძნებლის შენატანი კაპიტალში	32,628	7,088	-	-	-	39,716
რეკლასიფიკაცია	-	455	-	-	(455)	-
რეკლასიფიკაცია არამატერიალური აქტივებიდან	-	-	-	-	154	154
გასვლა	-	-	(1)	(24)	-	(25)
კაპიტალიდან გატანა	(4)	(418)	(15)	-	-	(437)
გადაფასების ეფექტი	(8,716)	(212,818)	2,825	932	-	(217,777)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	63,837	47,335	24,022	3,655	2,852	141,701
ცვეთა და გაუფასურება:						
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	(3,797)	(1,329)	(427)	-	(5,553)
ცვეთის ხარჯი წლის	-	(8,565)	(3,892)	(479)	-	(12,936)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(12,362)	(5,221)	(906)	-	(18,489)
ცვეთის ხარჯი წლის	-	(9,227)	(1,193)	(345)	-	(10,765)
გასული აქტივის ცვეთა	-	-	-	5	-	5
კაპიტალიდან გატანილი აქტივების ცვეთა	-	45	3	-	-	48
გადაფასების ეფექტი	-	21,544	6,411	1,246	-	29,201
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება:						
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	31,316	189,142	14,179	1,712	1,872	238,221
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	39,929	238,719	11,940	1,835	1,933	294,356
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	63,837	47,335	24,022	3,655	2,852	141,701

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ინდივიდუალური

	მიწა	მიწა და შენობა ნაგებობები (მათ შორის საბაგიროები)	ტრანსპორტი და სპეციალური დანადგარები და ტექნიკა	კომპიუტერები, ავიჯი და სხვა	დაუმთავრებელი შენებლობა	სულ
ისტორიული ღირებულება						
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	30,214	124,765	15,321	2,106	1,857	174,263
მატება	-	1,274	1,346	600	12,010	15,230
მარაგებიდან მიღებული ძირითადი საშუალებები	-	3	980	-	47,399	48,382
დამფუძნებლის შენატანი კაპიტალში	8,659	1,148	-	-	-	9,807
ჩამოწერა	-	(3,830)	(155)	-	-	(3,985)
მარაგებში გადატანა	-	(85)	(954)	-	-	(1,039)
შიდა მოძრაობა	-	59,652	-	-	(59,652)	-
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალიდან გატანა	(46)	(495)	-	-	-	(541)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	38,827	182,432	16,538	2,706	1,614	242,117
მატება	-	1,947	4,052	6	1,221	7,226
შერწყმული ძირითადი საშუალებები	1,069	70,376	643	20	320	72,428
დამფუძნებლის შენატანი კაპიტალში	32,628	7,088	-	-	-	39,716
რეკლასი	-	455	-	-	(455)	-
რეკლასი	-	-	-	-	154	154
არამატერიალურიდან გასვლა	-	-	(1)	(24)	-	(25)
კაპიტალიდან გატანა	(4)	(418)	(15)	-	-	(437)
გადაფასების ეფექტი	(8,683)	(214,548)	2,802	951	-	(219,478)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	63,837	47,332	24,019	3,659	2,854	141,701
ცვეთა და გაუფასურება:						
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	(3,781)	(1,312)	(419)	-	(5,512)
ცვეთის ხარჯი წლის	-	(6,261)	(3,859)	(470)	-	(10,590)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(10,042)	(5,171)	(889)	-	(16,102)
ცვეთის ხარჯი წლის	-	(9,226)	(1,193)	(345)	-	(10,764)
შერწყმულის ცვეთა	-	(4,952)	(127)	(8)	-	(5,087)
გასულის ცვეთა	-	-	-	5	-	5
კაპიტალიდან	-	45	3	-	-	48
გატანილის ცვეთა	-	24,175	6,488	1,237	-	31,900
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება:						
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	30,214	120,984	14,009	1,687	1,857	168,751
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	38,827	172,390	11,367	1,817	1,614	226,015
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	63,837	47,332	24,019	3,659	2,854	141,701

ძირითადი საშუალებები (გარდა დაუმთავრებელი მშენებლობისა) ასახულია გადაფასებული ღირებულებით. გადაფასება განხორციელებულია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. პროფესიონალური შემფასებლის მიერ. ჯგუფების მიხედვით შეფასებისას გამოყენებული ფასს 13 შესაბამისად ამოსავალი მონაცემების დეტალები მოცემულია ქვევით:

- მიწა, მიწა და შენობა-ნაგებობების ჯგუფის ნაწილი, ტრანსპორტი, კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა ჯგუფი - მე-2 დონის ამოსავალი მონაცემები (აქტიური ბაზრის კორექტირებული დაკვირვებადი ფასები); დაკვირვებადი საბაზრო ფასები დაკორექტირებული აქტივების სპეციფიკური თვისების გათვალისწინებით ფართი, წლოვანება, ადგილმდებარეობა და ა.შ..
- მიწა და შენობა-ნაგებობების ნაწილი, სპეციალური ტექნიკა და დანადგარები - მე-3 დონის ამოსავალი მონაცემები. არაემპირიული მონაცემები, რომლებიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე. ამ სახის აქტივების მნიშვნელოვანი ნაწილი ჩათვლილი იყო სპეციალიზირებულ აქტივებად და მათი შეფასების მიზნებისათვის გამოყენებული იყო ეგრეთ წოდებული „ამორტიზირებული ჩანაცვლების თვითღირებულების მეთოდი“, შეფასების პროცესი მოიცავდა ამ აქტივების ეკონომიური ცვეთის (გაუფასურების ტესტირებას) გაანგარიშებას. ეკონომიური ცვეთის გაანგარიშების შედეგად აღმოჩნდა, რომ კომპანიის შემოსავლები, ყველა ფულის მაგენერირებელი ერთეულების მიხედვით, ვერ უზრუნველყოფდა სპეციალიზირებული აქტივების ეკონომიურ ცვეთამდე შეფასებული ღირებულების ამოღებადობას, შედეგად, ყველა ასეთი აქტივი საბოლოოდ შეფასდა მათი სალიკვიდაციო ღირებულების საფუძველზე.

სამართლიანი ღირებულების შეფასება 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის

	(1 დონის ამოსავალი მონაცემები)	(2 დონის ამოსავალი მონაცემები)	(3 დონის ამოსავალი მონაცემები)
მიწა	-	63,836	-
მიწა და შენობა ნაგებობები (მათ შორის საბაგროვები)	-	19,419	27,914
ტრანსპორტი და სპეციალური დანადგარები და ტექნიკა	-	20,221	3,798
კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა	-	237	3,422
სულ		103,713	35,134

4. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

კომპანია იჯარით იღებს ოფისს საოპერაციო საქმიანობისათვის. იჯარის ხელშეკრულება გაფორმებულია 13 თვით.

2018 წლის 31 დეკემბრამდე ოფისის იჯარები კლასიფიცირებული იყო საოპერაციო იჯარებად. 2019 წლის 1 იანვრიდან იჯარები აღიარებულია აქტივებად გამოყენების უფლების ფორმით და შესაბამის ვალდებულებად იმ თარიღიდან, როდესაც საიჯარო აქტივი ხელმისაწვდომი გახდება გამოსაყენებლად კომპანიის მიერ.

აქტივები გამოყენების უფლების ფორმით, ძირითადი ერთეულების კლასის მიხედვით, იშლება შემდეგნაირად:

ოფისი

საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვრისათვის	110
ცვეთა	(102)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	8

საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე შეადგენდა 12 ათას ლარს.

საერთო ფულადი გადინება იჯარებთან დაკავშირებით 2019 წელს შეადგენდა 338 ათას ლარს, მათ შორის (113) იმ იჯარებთან რომლებიც არ არის დაკავშირებული აქტივები გამოყენების უფლებით კაპიტალიზირებულ

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

იჯარებთან. იჯარის ხელშეკრულებები არ გულისხმობს რაიმე სახის პირობებს (კოვენანტებს) საკუთრების უფლებების დაცვის გარდა საიჯარო აქტივებში, რომელსაც ფლობს მეიჯარე. საიჯარო აქტივები არ შეიძლება გამოყენებული იქნას უზრუნველყოფად სესხების ფარგლებში.

5. არამატერიალური აქტივები

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური	პროგრამული უზრუნველყოფა	სხვა არამატერიალური აქტივები	სულ
ისტორიული ღირებულება			
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	1,027	64	1,091
მატება	263	102	365
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,290	166	1,456
მატება	1	273	274
დამფუძნებლის შენატანი კაპიტალში	-	750	750
რეკლასიფიცირება	-	(195)	(195)
გადაფასების ეფექტი	(1,291)	307	(984)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	1,301	1,301
ამორტიზაცია:			
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(186)	(9)	(195)
ამორტიზაციის ხარჯი წლის განმავლობაში	-	-	-
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(186)	(9)	(195)
ამორტიზაციის ხარჯი წლის განმავლობაში	(25)	(179)	(204)
რეკლასიფიცირებული აქტივის ცვეთა	-	41	41
გადაფასების ეფექტი	211	147	358
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება:			
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	841	55	896
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,104	157	1,261
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	1,301	1,301

6. გადახდილი გრძელვადიანი ავანსები

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური	2019 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2019 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული	2018 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2018 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული
ძირითადი საშუალებების მომწოდებლებზე გადახდილი გრძელვადიანი ავანსები	25,190	25,190	1,842	1,260
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	-	-	2	-
სულ სავაჭრო დებიტორული დავალიანება (ნეტო)	25,190	25,190	1,844	1,260

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

7. წილობრივი ინვესტიციები

	2019 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2019 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული	2018 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2018 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული
შპს თეთნულდი დეველოპმენტი	-	-	-	77,317
სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლა	-	-	35	35
სულ წილობრივი ინვესტიციები	-	-	35	77,352

სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლა წარმოადგენს არამომგებიან იურიდიულ პირს, შესაბამისად ამ ინვესტიციის ღირებულება 2019 ჩამოწერილი იქნა ხარჯებში.

8. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	2019 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2019 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული	2018 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2018 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული
სამთო ციგის და საბაგიროს მაკოპლექტებელის ნაწილები	49,952	49,952	11,239	11,239
მარაგ ნაწილები	3,336	3,336	754	698
ბილეთები და პლასტიკური ბარათები	886	886	531	531
სამშენებლო მასალები	521	521	411	401
საწვავი	422	422	193	193
საოფისე მარაგები	46	46	9	9
სხვა სსმ	298	298	104	79
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	55,461	55,461	13,241	13,150

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

9. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება (ნეტო)

	2019 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2019 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული	2018 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2018 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	148	148	205	204
საექვო ვალების რეზერვი	(66)	(66)		-
სულ სავაჭრო დებიტორული დავალიანება (ნეტო)	82	82	205	204

საექვო ვალების რეზერვის მოძრაობა

	2019 კონსოლიდირებული	2019 ინდივიდუალური
1 იანვრის მდგომარეობით	-	-
ზრდა მიმდინარე პერიოდისთვის	66	66
31 დეკემბრის მიხედვით	66	66

10. გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე აქტივები

	2019 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2019 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული	2018 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2018 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული
სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი გადასახადები	8,100	8,100	6,781	5,424
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	52	52	780	780
სხვა მოთხოვნები	8	8	2	2
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა მიმდინარე აქტივები	8,160	8,160	7,563	6,206

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	2019 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2019 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული	2018 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2018 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული
ნაღდი ფული სალაროში	120	120	107	107
ფული საბანკო				
ანგარიშებზე ეროვნულ ვალუტაში	10,139	10,139	47,080	45,814
ფული საბანკო				
ანგარიშებზე უცხოურ ვალუტაში	19	19	1,426	1,426
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	10,278	10,278	48,613	47,347

12. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

	2019 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2019 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული	2018 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2018 წლის 31 დეკემბერი განცალკევებული
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება	167	167	494	481
ძირითადი საშუალებების მომწოდებლების მიმართ დავალიანება	35,079	35,079	17,398	17,398
კლიენტებისგან მიღებული ავანსები	132	132	381	381
გადასახდელი ხელფასები	3	3	2	1
სულ სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	35,381	35,381	18,275	18,261

13. მოკლევადიანი სესხები

2018 და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის კომპანიას ჰქონდა აღებული მოკლევადიანი და უპროცენტო ლარში ნომინირებული სესხები.

14. სახელმწიფო გრანტები (ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული)

სახელმწიფო გრანტები წარმოადგენს სახელმწიფოსაგან მიღებულ მიზნობრივ დაფინანსებას ცალკეული პროექტების განხორციელების მიზნებისათვის. გრანტების მოძრაობა მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	გრანტის მიღება	მოგება ზარალში აღიარება	2018 წლის 31 დეკემბერი
გრანტის მიღება	17,124	17,327	(843)	640
სულ	17,124	17,327	(843)	640

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2018 წლის 31 დეკემბერი	გრანტის მიღება	2017 წლის 31 დეკემბერი
გრანტის მიღება	640	640	-
სულ	640	640	-

15. შემოსავალი

შემოსავალი რეალიზაციიდან 2019 წელი კონსოლიდირებული

შემოსავლები კატეგორიების მიხედვით	საქართველოში გაწეული მომსახურება
საქონლის და მომსახურების სახეები	
შემოსავალი ბილეთების რეალიზაციიდან	14,707
სხვა შემოსავალი	623
ხელშერკულების ხანგრძლივობა	
მოკლევადიანი	15,330
გრძელვადიანი	-
საქონლის და მომსახურების გადაცემის ვადები	
დროის გარკვეულ მომენტში	15,330
დროთა განმავლობაში	-
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	15,330

შემოსავალი რეალიზაციიდან 2019 წელი ინდივიდუალური

შემოსავლები კატეგორიების მიხედვით	საქართველოში გაწეული მომსახურება
საქონლის და მომსახურების სახეები	
შემოსავალი ბილეთების რეალიზაციიდან	14,707
სხვა შემოსავალი	623
ხელშერკულების ხანგრძლივობა	
მოკლევადიანი	15,330
გრძელვადიანი	-
საქონლის და მომსახურების გადაცემის ვადები	
დროის გარკვეულ მომენტში	15,330
დროთა განმავლობაში	-
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	15,330

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

შემოსავალი რეალიზაციიდან 2018 წელი კონსოლიდირებული

შემოსავლები კატეგორიების მიხედვით	საქართველოში გაწეული მომსახურება
საქონლის და მომსახურების სახეები	
შემოსავალი ბილეთების რეალიზაციიდან	11,304
სხვა შემოსავალი	684
ხელშერკულების ხანგრძლივობა	
მოკლევადიანი	11,988
გრძელვადიანი	-
საქონლის და მომსახურების გადაცემის ვადები	
დროის გარკვეულ მომენტში	11,988
დროთა განმავლობაში	-
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	11,988

შემოსავალი რეალიზაციიდან 2018 წელი ინდივიდუალური

შემოსავლები კატეგორიების მიხედვით	საქართველოში გაწეული მომსახურება
საქონლის და მომსახურების სახეები	
შემოსავალი ბილეთების რეალიზაციიდან	11,304
სხვა შემოსავალი	681
ხელშერკულების ხანგრძლივობა	
მოკლევადიანი	11,985
გრძელვადიანი	-
საქონლის და მომსახურების გადაცემის ვადები	
დროის გარკვეულ მომენტში	11,985
დროთა განმავლობაში	-
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	11,985

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

16. სხვა საერთო ხარჯები

	2019 წლისათვის კონსოლიდირებული	2019 წლისათვის ინდივიდუალური	2018 წლისათვის კონსოლიდირებული	2018 წლისათვის ინდივიდუალური
რემონტისა და მონტაჟის ხარჯები	1,837	1,837	2,306	2,306
კომუნიკაციისა და კომუნალური ხარჯები	1,360	1,360	921	732
საგადასახადო ხარჯი	1,559	1,559	705	671
დაცვის მომსახურება	932	932	623	623
საწვავის ხარჯი	790	790	859	859
საკონსულტაციო ხარჯები	692	692	323	308
იჯარის ხარჯი	226	226	381	340
მარკეტინგული ხარჯი	191	191	127	127
სატრენინგო მომსახურება	174	174	842	842
საბანკო მომსახურება	138	138	117	117
აუდიტის მომსახურება	54	54	63	63
საექვო ვალების ხარჯი	66	66	-	-
ზიანის ანაზღაურება	-	-	381	381
სხვა ხარჯები	707	707	797	504
სულ სხვა საერთო ხარჯები	8,726	8,726	8,445	7,873

17. ფინანსური შემოსავალი (ნეტო)

	2019 წლისათვის კონსოლიდირებული	2019 წლისათვის ინდივიდუალური	2018 წლისათვის კონსოლიდირებული	2018 წლისათვის ინდივიდუალური
საპროცენტო შემოსავალი	2,126	2,126	2,787	2,553
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული შემოსავალი (ზარალი)	810	810	(460)	(428)
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	(12)	(12)	-	-
სულ ფინანსური შემოსავალი (ნეტო)	2,924	2,924	2,327	2,125

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

18. სხვა მოგება/(ზარალი)

	2019 წლისათვის კონსოლიდირებული	2019 წლისათვის ინდივიდუალური	2018 წლისათვის კონსოლიდირებული	2018 წლისათვის ინდივიდუალური
ძირითადი საშუალებების ჩამოფასების შედეგი	(224,973)	(224,973)	-	-
პროექტის განხორციელების მიზნით მიღებული კონტრიბუცია	843	843	2,445	2,445
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერიდან მიღებული ზარალი (ნეტო)	-	-	(3,636)	(3,636)
სხვა ზარალი	(1,379)	(1,379)	(107)	(264)
სულ	(225,509)	(225,509)	(1,298)	(1,455)

19. ცვლილებები საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებში (კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური)

	2019 წლის 31 დეკემბერი	ფულადი ნაკადებით გამოწვეული ცვლილება	მოგება ზარალში აღიარება	2018 წლის 31 დეკემბერი
სესხის მიღება	20,000	1,801	-	18,199
გრანტის მიღება	17,124	17,327	(843)	640
სულ	37,124	19,128	(843)	18,839

	2018 წლის 31 დეკემბერი	ფულადი ნაკადებით გამოწვეული ცვლილება	2017 წლის 31 დეკემბერი
სესხის მიღება	18,199	18,199	-
გრანტის მიღება	640	640	-
კაპიტალის შევსება	-	51,600	-
სულ	18,839	70,439	-

20. გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. საქმიანობის ჩვეულებრივი წარმოებისას, კომპანიის წინააღმდეგ შესაძლოა შეტანილ იქნეს სარჩელები. საკუთარ შეფასებებებსა და როგორც შიდა, ასევე გარე პროფესიულ რჩევაზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობის მოსაზრებაა, რომ მნიშვნელოვანი ზარალი არ მიაღება კომპანიას სარჩელების გამო და ამდენად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ანარიცხები.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა იძლევა სხვადასხვა ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას და მასში ხშირად ხდება ცვლილებების შეტანა. კომპანიის მიერ განხორციელებულ ოპერაციებთან და საქმიანობასთან მიმართებით ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებულ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებით შესაძლოა შევითხვები გაუჩნდეთ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებს. საქართველოს საგადასახადო ორგანოები შესაძლოა უფრო დამაჯერებელ და დახვეწილ მიდგომას იყენებენ კანონმდებლობის ინტერპრეტაციისა და საგადასახადო შემოწმებების დროს. ასევე შესაძლებელია, რომ იმ ოპერაციებისა და საქმიანობების მიმართ, რომელთა მიმართაც ადრე არ ჰქონიათ შევითხვები, ახლა გაჩნდეს შევითხვები. შედეგად, შესაძლოა განისაზღვროს დამატებითი გადასახადები, საურავები და საპროცენტო განაკვეთები.

21. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი შეიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო განაკვეთის რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ამოცანებია რისკის შეზღუდვების დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება ამ შეზღუდვებს არ გასცდეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკის ფაქტორების მართვის ფუნქციები განკუთვნილია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების მიზნით, საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების შესამცირებლად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიას აქვს საკრედიტო რისკი. ეს არის რისკი, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. ამგვარი საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე ფინანსური მომსახურების მიყიდვისას და აგრეთვე სხვა ოპერაციების შემთხვევაში, რომელთა შედეგადაც წარმოიქმნება ფინანსური აქტივები.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით:

	2019 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2019 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი კონსოლიდირებული	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება				
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	82	82	205	204
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები				
საბანკო ნაშთები და დეპოზიტები	10,278	10,278	48,613	47,347
ფული გზაში	124	124	176	176
სულ მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი	10,484	10,484	48,994	47,727

აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგამოქვითვის ზეგავლენა პოტენციური საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარების შემცირების მიზნით, უმნიშვნელოა.

კომპანია მის მიერ აღებული საკრედიტო რისკების სტრუქტურირებას ახდენს კონტრაგენტების ან კონტრაგენტების ჯგუფების მიმართ აღებული რისკის მოცულობაზე შეზღუდვების დადგენით. საკრედიტო რისკის შეზღუდვებს რეგულარულად ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. ამგვარი რისკების მონიტორინგი განმეორებით ხდება და ექვემდებარება წლიურ ან უფრო მეტი სიხშირით გადასინჯვას.

ფინანსური რისკის მართვის პოლიტიკის დეტალები ფინანსური აქტივების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე - საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული თანხების საკრედიტო რისკები იმართება მათი ისეთ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებით რომლებიც ზოგადად კარგად ცნობილია საქართველოში. ბანკების სტატუსი მონიტორინგი უტარდება რეგულარულად. კომპანიას შეფასებით საბანკო ანგარიშებთან დაკავშირებული საკრედიტო ზარალი ნოლის ტოლია ყველა საანგარიშგებო თარიღისათვის და არც ერთი მათგანი არ არის ვადაგადაცილებული.

დებიტორული დავალიანება - გამოყენებულია ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები სტანდარტით განსაზღვრული გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაანგარიშების მიზნით, რომლის მიხედვით სავაჭრო დებიტორებისათვის საკრედიტო ზარალის გაანგარიშდება ინსტრუმენტის არსებობის მთელ პერიოდზე. მცირე რაოდენობის დებიტორების გამო მოსალოდნელი ზარალი შეფასებული ინდივიდუალურად თითოეული კონტრაგენტისათვის და ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის, გაყიდვებისა და გადახდების 36 თვიან ისტორიულ მონაცემებს. დებიტორების გვარობიდან გამომდინარე ისტორიული ზარალების მონაცემები არ არის ჩასწორებული მიმდინარე და საპროგნოზო და მაკროეკონომიკული ტენდენციებით რომლებიც შესაძლოა გავლენას ახდენდეს ზოგადად დებიტორების ამოღებადობაზე. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების და მათან დაკავშირებული რეზერვების უმნიშვნელო თანხების გამო დამკვლევების შესახებ ინფორმაცია არ არის წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგებაში.

საბაზრო რისკი. კომპანია იღებს საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიქმნება ღია პოზიციების გამო: (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტიან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (დ) ლიკვიდურობის რისკი პროდუქტების მხრივ, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება ზოგად და სპეციფიკურ საბაზრო ცვლილებებს. ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს მისაღები რისკის მოცულობის შეზღუდვებს, რომლის მონიტორინგიც ხდება ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენებით თავიდან არ იქნება აცილებული ის დანაკარგები, რომელიც ამ შეზღუდვების მიღმა იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება უფრო მნიშვნელოვან საბაზრო ცვლილებებს.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს ამ რისკისადმი დაქვემდებარების შეზღუდვებს ვალუტის მიხედვით და მთლიანად. ამ მხრივ მდგომარეობის მონიტორინგი ხორციელდება ყოველთვიურად.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების უცხოური სავალუტო რისკის სტრუქტურას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

კონსოლიდირებული

	ლარში	ევროში ლარში	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10,259	19	10,278
ფული გზაში	124	-	124
დებიტორული დავალიანება	82	-	82
სულ ფინანსური აქტივები	10,465	19	10,484
ფინანსური ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	160	35,086	35,246
საიჯარო ვალდებულება	9	-	9
სესხები	20,000	-	20,000
სულ ფინანსური ვალდებულებები	20,169	35,086	55,255
ნეტო პოზიცია	(9,704)	(35,067)	(44,771)

ინდივიდუალური

	ლარში	ევროში ლარში	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10,259	19	10,278
ფული გზაში	124	-	124
დებიტორული დავალიანება	82	-	82
სულ ფინანსური აქტივები	10,465	19	10,484
ფინანსური ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	160	35,086	35,246
საიჯარო ვალდებულება	9	-	9
სესხები	20,000	-	20,000
სულ ფინანსური ვალდებულებები	20,169	35,086	55,255
ნეტო პოზიცია	(9,704)	(35,067)	(44,771)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების უცხოური სავალუტო რისკის სტრუქტურას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

კონსოლიდირებული

	ლარში	ევროში ლარში	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	47,187	1,426	48,613
ფული გზაში	176	-	176
დებიტორული დავალიანება	205	-	205
სულ ფინანსური აქტივები	47,568	1,426	48,994
ფინანსური ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	696	17,196	17,892
სესხები	18,199	-	18,199
სულ ფინანსური ვალდებულებები	18,895	17,196	36,091
ნეტო პოზიცია	28,673	(15,770)	12,903

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ინდივიდუალური

	ლარში	ევროში ლარში	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	45,921	1,426	47,347
ფული გზაში	176	-	176
დებიტორული დავალიანება	204	-	204
სულ ფინანსური აქტივები	46,301	1,426	47,727
ფინანსური ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	682	17,197	17,879
სესხები	18,199	-	18,199
სულ ფინანსური ვალდებულებები	18,881	17,197	36,078
ნეტო პოზიცია	27,420	(15,771)	11,649

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია მოგებისა და ზარალის და საკუთარი კაპიტალის სენსიტიურობა სავალუტო განაკვეთებში გონივრულად შესაძლო ცვლილების მიმართ, რომელიც გამოიყენება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს კომპანიის შესაბამისი საწარმოს ფუნქციონალური ვალუტის მიმართ. ყველა სხვა ცვლადი უცვლელია:

კონსოლიდირებული

	31 დეკემბერი 2019 წ.		31 დეკემბერი 2018 წ.	
	ზეგავლენა, მოგება ზარალზე	ზეგავლენა საკუთარ კაპიტალზე	ზეგავლენა, მოგება ზარალზე	ზეგავლენა საკუთარ კაპიტალზე
ევროს დოლარის გამყარება 20%-ით	(7,014)	-	(3,154)	-
ევროს დოლარის დასუსტება 20%-ით	7,014	-	3,154	-

ინდივიდუალური

	31 დეკემბერი 2019 წ.		31 დეკემბერი 2018 წ.	
	ზეგავლენა, მოგება ზარალზე	ზეგავლენა საკუთარ კაპიტალზე	ზეგავლენა, მოგება ზარალზე	ზეგავლენა საკუთარ კაპიტალზე
ევროს დოლარის გამყარება 20%-ით	(7,014)	-	(3,154)	-
ევროს დოლარის დასუსტება 20%-ით	7,014	-	3,154	-

საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვა. საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები იმერყევებს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების ცვლილების გამო. კომპანიის მიერ მიღებული სესხები მოკლევადიანია და უპროცენტოა. ამრიგად, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანიას არ აქვს ბაზარზე საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების შედეგად ფულადი ნაკადების მნიშვნელოვანი რისკი. კომპანიას არ გააჩნია ოფიციალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო განაკვეთების რისკების სამართავად, თუმცა, ახალი სესხების გაცემის, ან სესხით სარგებლობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა განსჯის ფიქსირებული განაკვეთი ჯობია კომპანიისათვის გადახდის მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით თუ ცვლადი განაკვეთი. ფიქსირებული განაკვეთებით აღებული და გაცემული სესხების პირობებში, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალეზადობით გამოწვეულ სამართლიანი ღირებულების რისკს.

ლიკვიდურობის რისკის მართვა. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანია ვერ ასრულებს გადახდის ვალდებულებას, მაშინ როდესაც მას უწევს გადახდა განრიგის მიხედვით. ამ რისკის კონტროლისათვის, მენეჯმენტი ადგენს მომავალი ფულადი ნაკადების გეგმას. კომპანია იყენებს სახელმწიფო სუბსიდირებას რათა მოახდინოს ლიკვიდურობის რისკის მინიმიზაცია.

ლიკვიდურობის რისკის ცხრილი. ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ასახულია პირველადი ფინანსური ვალდებულებები ხელშეკრულების ამოწურვამდე. ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ეყრდნობა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებულ ფულის ნაკადებს:

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადების ანალიზი შემდეგია:

კონსოლიდირებული

	მოთხოვნის თანავე და 1 წელზე ნაკლები	1 დან 3 წლამდე	3 დან 6 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება	9	-	-	-	9
მოკლევადიანი სესხი	20,000	-	-	-	20,000
სავაჭრო და სხვა	35,246	-	-	-	35,246
კრედიტორული დავალიანება					
სულ მომავალში გადასახდელები	55,255	-	-	-	55,255

ინდივიდუალური

	მოთხოვნის თანავე და 1 წელზე ნაკლები	1 დან 3 წლამდე	3 დან 6 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება	9	-	-	-	9
მოკლევადიანი სესხი	20,000	-	-	-	20,000
სავაჭრო და სხვა	35,246	-	-	-	35,246
კრედიტორული დავალიანება					
სულ მომავალში გადასახდელები	55,255	-	-	-	55,255

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადების ანალიზი შემდეგია:

კონსოლიდირებული

	მოთხოვნის თანავე და 1 წელზე ნაკლები	1 დან 3 წლამდე	3 დან 6 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა	17,892	-	-	-	17,892
კრედიტორული დავალიანება	18,199	-	-	-	18,199
სულ მომავალში გადასახდელები	55,255	-	-	-	55,255

ინდივიდუალური

	მოთხოვნის თანავე და 1 წელზე ნაკლები	1 დან 3 წლამდე	3 დან 6 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა	17,879	-	-	-	17,879
კრედიტორული დავალიანება	18,199	-	-	-	18,199
სულ მომავალში გადასახდელები	36,078	-	-	-	36,078

კომპანიის ხელმძღვანელობა მონიტორინგს ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიურ პროგნოზებზე. კომპანია ისწრაფვის შეინარჩუნოს სტაბილური საფინანსო ბაზა, რომლის უზრუნველყოფას კომპანია უმთავრესად გეგმავს საოპერაციო ფულადი ნაკადებით და სახელმწიფოსგან მიღებული სხვა და სხვა სახის დაფინანსებით.

22. კაპიტალის მართვა

კომპანიის კაპიტალის მართვის ამოცანებია უზრუნველყოს კომპანიის, ფუნქციონირება, რათა მეწილეებმა მიიღონ უკუგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა – სარგებელი და შენარჩუნდეს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა, რათა შემცირდეს კაპიტალური ხარჯები. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, კომპანიამ შესაძლოა ცვლილება შეიტანოს საწესდებ კაპიტალი, მოითხოვოს და მიიღოს მიზნობრივი დაფინანსება და გრანტები. კომპანიის მიდგომა კაპიტალის მართვის მიმართ არ შეცვლილა მიმდინარე წლის განმავლობაში. კომპანია არ ექვემდებარება გარეშე სუბიექტის მოთხოვნებს კაპიტალზე.

23. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

აქტივები, რომელთა სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას. როგორც წესი, იმ ფინანსური აქტივებისა (საბანკო ანგარიშები, მოკლევადიანი დებიტორული დავალიანება) და ვალდებულებების (მოკლევადიანი კრედიტორული დავალიანება) საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არის ლიკვიდური, მოთხოვნამდე ან ხასიათდება მოკლევადიანობით (სამთვეზე ნაკლები), უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ვალდებულებები. სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების ნაკადების მიხედვით, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო

განაკვეთების მეშვეობით, რომელთაც ანალოგიური საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნია (მესამე დონის ამოსავალი მონაცემები ფასს 13 - რეალური ღირებულების შეფასება). ფინანსური დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

24. ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა: ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები); სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით; რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულატიური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე; რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები მოგებასა და ზარალში ასახვით. კომპანიის ყველა ფინანსურ აქტივი გაერთიანებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებში. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ამ ფინანსური აქტივის ჩაშლა საბალანსო მუხლების მიხედვით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

კონსოლიდირებული

	ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებში
აქტივები	
- სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	82
- საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	10,278
- ფული გზაში	124
სულ ფინანსური აქტივები	10,484

ინდივიდუალური

	ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებში
აქტივები	
- სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	82
- საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	10,278
- ფული გზაში	124
სულ ფინანსური აქტივები	10,484

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ამ ფინანსური აქტივის ჩაშლა საბალანსო მუხლების მიხედვით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

კონსოლიდირებული

	ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებში
აქტივები	
- სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	205
- საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	48,613
- ფული გზაში	176
სულ ფინანსური აქტივები	48,994

ინდივიდუალური

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებში

აქტივები	
- სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	204
- საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	47,347
- ფული გზაში	176
სულ ფინანსური აქტივები	47,727

კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით.

25. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს (IAS) 24-ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ მიხედვით, მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას. დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

კომპანიის და ჯგუფის მფლობელია საქართველოს სახელმწიფო. სხვა სახელმწიფო კომპანიები და სამთავრობო დაწესებულებები კომპანიისთვის დაკავშირებული მხარეები არიან. კომპანია იყენებს ბასს 24-ის 25-ე პარაგრაფით განსაზღვრულ შედგენას და არ წარადგენს დაკავშირებულ მხარეებთან სახელმწიფო კომპანიებთან და სხვა სახელმწიფო სტრუქტურებთან ტრანზაქციებს და ბალანსებს.

დაკავშირებული მხარეები	2019 კონსოლიდირებული	2018	2018 კონსოლიდირებული	2018
ხელმძღვანელობის ხელფასები და ბონუსები	112	112	390	221

2019 წლის განმავლობაში დამფუძნებელთან მომხდარი მნიშვნელოვანი ოპერაციები ასახულია საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში, ახსნა განმარტებითი შენიშვნა 14 და 13.

26. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

COVID-19-ის პანდემიის გავლენა. 2020 წლის 11 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ (WHO) COVID-19 კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში, ოფიციალურად, 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების ნაწილის სახით, საქართველოს მთავრობამ სხვადასხვა დროს დააწესა სხვადასხვა სახის შეზღუდვები.

კომპანიის მიმდინარე ოპერირების, საჯაროდ ხელმსაწვდომი ინფორმაციის საფუძველზე დაყრდნობით კომპანიის ხელმძღვანელობა არ მოელის ეკონომიკურ გარემოზე პანდემიის ზემოქმედების გამო მის მოკლევადიან ფინანსურ მდგომარეობაზე და ოპერირების შედეგებზე მნიშვნელოვან ნეგატიურ ეფექტს, თუმცა არ გამორიცხავს პანდემიით გამოწვეული შეზღუდვების პერიოდის გაგრძელების, შეზღუდვების მასშტაბის გაფართოების შედეგად მნიშვნელოვანი უარყოფით შედეგებს საშუალო და გრძელვადიან პერიოდისათვის. კომპანია ოპერატიულად აანალიზებს ამ შესაძლო ნეგატიურ სცენარებს და მზადაა საოპერაციო გეგმების მოდიფიკაციისთვის.

საწესდებო კაპიტალი. 2020 წლის 25 კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 10,482 ათასი ლარით.

სესხის დაფარვა. კომპანიის მიერ 2020 წლის თებერვალში დაფარული იქნა სესხი რომელიც მას აღებული ჰქონდა 2019 წელს მუნიციპალური განვითარების ფონდისაგან.

ბალანსის შედგენის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა, რაც მოითხოვს დამატებით კორექტირებას ან ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება. ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 28 დეკემბერს. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-ს

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული მმართველობითი ანგარიშგება/საქმიანობის მიმოხილვა

მმართველობითი ანგარიში

1. კომპანია, მისი დამფუძნებელი და ძირითადი საქმიანობა

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ (შემდგომში „კომპანია“) ს/კ 215096367 დაარეგისტრირდა 1999 წლის 12 ოქტომბერს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: თბილისი, გ.ჭანტურიას ქ.12, ფაქტიური - თბილისი, კოსტავას ქ. 70. 2013 წლის 30 აპრილიდან კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“.

2019 წლის 3 იანვარს შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიას“ შეერწყა შვილობილი კომპანია შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“, რომელიც 2016 წლის დეკემბერში კომპანიას გადაეცა მართვაში 100%-იანი წილით, რომელსაც სრულად ფლობდა საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო. შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“ ს/კ 236049904 დაარეგისტრირდა საქართველოში 2000 წლის 14 სექტემბერს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: თბილისი, კოსტავას ქ.70. შვილობილის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს კურორტ თეთნულდზე სათხილამურო ინფრასტრუქტურის განვითარება.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ წარმოადგენს ა(ა)იპ „სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლა“, ერთ-ერთ დამფუძნებელს.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ და მისი შვილობილი, შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“, (შემდგომში „ჯგუფი“) ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს საქართველოში არსებული სამთო-სათხილამურო კურორტების: გუდაურის, ბაკურიანის, გოდერძის, მესტიაში ჰაწვალისა და თეთნულდის მოვლა-პატრონობა, ინფრასტრუქტურის მოწყობა და განვითარება. ტურისტული პოტენციალის ამაღლება და კურორტების შესაბამისი მატერიალურ-ტექნიკური, საინფორმაციო-ტექნოლოგიური, მარკეტინგული და სხვა მიმართულებით უზრუნველყოფა.

2. სუბიექტის განვითარების გეგმები

სამთო ტურიზმის მდგრადი განვითარება პასუხობს საქართველოს მთავრობის 2018 წლის სამოქმედო გეგმის პრიორიტეტებს, რომელიც განსაზღვრულია „სამთავრობო პროგრამაში 2018-2020 - თავისუფლება, სწრაფი განვითარება და კეთილდღეობა“, მათ შორის:

- ეკონომიკური განვითარება, რომელიც მოიცავს ტურიზმის ხელშეწყობის ამოცანას და ისეთ ელემენტებს, როგორიცაა სამთო-სათხილამურო კურორტების განვითარება, ოლიმპიური სტანდარტების სპორტული კომპლექსების მშენებლობა, საბაგიროების ინფრასტრუქტურის მოწყობა, განაშენიანების გეგმები და მარკეტინგული კამპანიები;
- განათლება და პროფესიული განვითარება

ამას გარდა, აღნიშნული პრიორიტეტები და ამოცანები პასუხობს მთავრობის 4 პუნქტიანი გეგმას (ეკონომიკური რეფორმა, განათლების რეფორმა, სივრცითი მოწყობა, მმართველობის ფორმა) და რომელთა საფუძველზეც შემუშავებულია კონკრეტული მიმართულების 2018 წლის სამთავრობო სამოქმედო გეგმები. ასევე, დასახული პრიორიტეტები და ამოცანები შესაბამისობაშია საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების სტრატეგია 2020-თან. აღნიშნულ დოკუმენტებში პრიორიტეტულ საკითხებად განსაზღვრულია ეკონომიკური განვითარება, ტურიზმის ხელშეწყობა, ინფრასტრუქტურული განვითარება, პროფესიული განათლება და სხვა.

კომპანიის მიერ განხორციელებული პროექტებიც სრულ თანხვედრაშია სახელმწიფოს მიდგომებთან:

- 2015 წელს 2 საბაგირო დამონტაჟდა კოხტაზე;
- 2016 წელს 3 საბაგიროს მშენებლობა განხორციელდა მიტარბიზე;
- 2016-2017 წლებში კურორტ თეთნულდზე აშენდა და კომპანიას მართვაში გადაეცა 4 საბაგირო, ხოლო გუდაურში აშენდა 3 საბაგირო;
- 2017 წელს დასრულდა მესტია-ჰაწვალის დამაკავშირებელი საბაგიროს მშენებლობა;

- 2018 წელს სამთო-სათხილამურო კურორტ გუდაურში 4 საბაგიროს მშენებლობა და რეკონსტრუქცია. საბაგიროების „სოლიკოს“ და „პირველის“ საბაგიროს შეცვლა და ახლის მშენებლობა; საბაგირო „კუდების“ რეკონსტრუქცია და ახალი საბაგირო „კუდები 2“-ის მშენებლობა;
- ხელოვნური ტბის პროექტირება გუდაურში;
- კობი-გუდაურის სათხილამურო გზის მშენებლობა;
- 2023 წლის სათხილამურო და სნოუბორდის ფრისტაილის მსოფლიო ჩემპიონატის მოსამზადებელი პროექტის მომზადება, რომელიც მოიცავს საბაგიროების, სათხილამურო გზების, შენობა-ნაგებობების და სხვა ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებას;
- საინფორმაციო დაფებისა და მანიშნებლების მოწყობა გუდაურში, ბაკურიანსა და თეთნულდზე;
- 2019 წელს ბაკურიანში საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი 3 ახალი საბაგირო გზის მშენებლობა;
- კობში ზვავსაწინააღმდეგო სისტემის მშენებლობა;
- ხელოვნური გათოვლიანების სისტემის მოწყობის II ფაზის მშენებლობა გუდაურში;
- პირველი ენერგოეფექტური საზოგადოებრივი სივრცეების შექმნა თეთნულდზე. საზოგადოებრივი სივრცეები მოიხმარს მზის ენერგიას და აღჭურვილია სკამებით, მაგიდებით და ელექტრომოწყობილობების დამტენებით. პროექტი განხორციელდა ავსტრიის განვითარების სააგენტოს დაფინანსებით;

ზღვის დონიდან 3200 მეტრზე მოეწყო კავკასიონის უმაღლესი მწვერვალების, მათ შორის იალბუზის (5642 მ), უშბის (4700 მ), თეთნულდის (4858 მ), შხარას (5203 მ) და სხვა მწვერვალების, საორიენტაციო რუკა. ახალი ტურისტული პროდუქტი, საშუალებას მისცემს კურორტის ვიზიტორებს აღმოაჩინონ კავკასიონის ულამაზესი მწვერვალები. პროექტი განხორციელდა ავსტრიის განვითარების სააგენტოს დაფინანსებით. საქართველოს მთის კურორტების განვითარება. საქართველოს მთის კურორტების განვითარება ხორციელდება დეტალური გეგმის, მასტერპლანის შესაბამისად. განაშენიანების რეგულირების გეგმა არის კურორტის განვითარების სრული და დეტალური კონცეფცია, რომელიც საფუძვლად უდევს მთის კურორტების სწორ და თანმიმდევრულ განვითარებას. იგი მიიღება საპროექტო ტერიტორიის დეტალური შესწავლის შედეგად და მოიცავს არქიტექტურულ და კვლევით დოკუმენტაციებს, მიწის გამოყენების, ინფრასტრუქტურის განვითარების, მომსახურებისა და საცხოვრებელი ობიექტების განლაგებისა და სხვა საკითხებს.

კობი-გუდაურის საკურორტო ზონის განვითარების მიზნით, 2016 წელს მომზადდა მასტერპლანი მსოფლიოში წამყვანი კანადური სამთო-სათხილამურო კურორტების დამგეგმავი კომპანიის Ecosign Mountain Resort Planners Ltd მიერ. მასტერპლანი განსაზღვრავს კობი-გუდაურის განვითარების მომავალს, რომელიც ხელს შეუწყობს კურორტის რაციონალურ და სწორ განვითარებას, საბაგიროებისა და სათხილამურო გზების მართებულ დაგეგმარებას, ინვესტიციების მოზიდვას. 2016 წლის კობი-გუდაურის მასტერპლანის საკვლევ არეალში პირველად შევიდა გუდაურის მთლიანი სარეკრეაციო სივრცე და ტერიტორია სარეკრეაციო სივრცესა და გუდაურს შორის, ჯვრის უღელტეხილიდან კობი-გუდაურამდე. მასტერპლანის მეშვეობით ასევე მოხდება კობი-გუდაურში მიწათსარგებლობის გეგმის რეგულირება, მთის ობიექტების, მათ შორის, სასტუმროების, აპარტოტელების, კაფე-რესტორნების, მომსახურების ცენტრების დიზაინის და მათი განლაგების პროფესიონალური განსაზღვრა, ზაფხულის და ზამთრის აქტივობების მრავალმხრივი განვითარება.

კოხტა-მიტარბის მასტერპლანი შემუშავდა 2016 წელს, საჯარო და კერძო სექტორების პარტნიორობით (PPP) მთის დამგეგმავი ფრანგული კომპანიების ჟეოდესა და დეზ ალპის მიერ. მასტერპლანის მიხედვით შეიქმნა ოთხსეზონური კურორტის განვითარების დეტალური კონცეფცია, რაც გულისხმობს ახალი მიტარბის, ზედა მიტარბისა და კოხტას სისტემურ განვითარებას, “Ski-in ski-out” -ის ტიპის ახალი სოფლისა და ალპური ტიპის მინიქალაქის შექმნას. მასტერპლანის საფუძველზე განხორციელდა მიტარბის 3 საბაგირო გზის მშენებლობა, აშენდა კოხტა-მიტარბის დამაკავშირებელი პირველი შუალედური საბაგირო სადგური, რომელიც ერთმანეთთან აკავშირებს სარეკრეაციო, საცხოვრებელ და საზოგადოებრივ ზონებს. მასტერპლანის ფარგლებში შეირჩა საუკეთესო ლოკაციები პარკინგების, სასტუმროების, აპარტოტელების, შალეების, კვების და გასართობი ობიექტების ინფრასტრუქტურის განთავსებისთვის, შეიქმნა სათხილამურო ზონების მშენებლობის გეგმარებითი პროექტი ხელოვნური გათოვლიანების სისტემის ჩათვლით. მოხდა საკურორტო ზონასთან მისასვლელი გზების მდგომარეობის შესწავლა, შეიქმნა კურორტზე ადაპტირებული სატრასპორტო განვითარების სტრატეგია და სხვა.

კომპანია მონაწილეობდა 2016 წელს თეთნულდი-მულახის მასტერპლანის შემუშავების პროცესში მონაწილეობდა, ხოლო 2018 წელს ბაკურიანის მასტერპლანის მომზადებაში.

✓ **ოთხსეზონური კურორტების განვითარება**

ოთხსეზონური კურორტების განვითარების მიზნით, ზამთრის ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან ერთად, კურორტებზე ეწყობა ზაფხულის აქტივობებთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურა. 2015 წლიდან ზაფხულის სეზონის განმავლობაში დაიწყო საბაგიროების ფუნქციონირება და სამთო-სათხილამურო კურორტებზე ზაფხულის აქტივობების პოპულარიზაცია. მათ შორის საფეხმავლო და საცხენოსნო ტურების, ველომარშრუტების, ფრინველებზე დაკვირვების მიმართულებებით. ამ მიზნით:

- 2016 წელს ბაკურიანში დამონტაჟდა ოთხსეზონური ატრაქციონი ტობოგანი ანუ მთის ციგა.
- გუდაურსა და ბაკურიანში მოეწყო მთის ველობილიკები.
- გაიხსნა კინოთეატრი „დიდველი“.
- მოეწყო საბავშვო გასართობი პარკი ბაკურიანში.
- გოდერძიზე მოეწყო კარვების გაქირავების პუნქტი.

ყოველწლიურად ტარდება სხვადასხვა სახის ფესტივალი, სპორტული თუ კულტურული ღონისძიება. ზაფხულის სეზონზე, 2016 წლის ივნისში, პირველად ჩატარდა ბორის კახიანის სახელობის სათხილამურო ტურნირი კურორტ თეთნულდზე. ასევე, ჩატარდა კერამიკის ფესტივალი გუდაურში, მთის მოტოციკლის შეჯიბრი და ველომარათონი გუდაურსა და ბაკურიანში, წიგნის ფესტივალი გუდაურში და სხვა ღონისძიებები.

- სათხილამურო გზების მოწყობა
- ჯგუფის ძირითადია ამოცანა სათხილამურო გზების მოწყობა. სეზონის განმავლობაში,
- ყოველწლიურად სასრიალო გზებზე 4000-5000 ადამიანი სრიალებს.
- 2013 წლიდან მთის კურორტებზე ზამთრის სეზონის მოსამზადებელი სამუშაოების ფარგლებში, პერიოდულად ხდება სათხილამურო გზების ქვებისგან გაწმენდა, გზების მიმდებარე ტრეტორიების გაბალახიანება (გუდაური, ბაკურიანი), ხოლო ზამთრის სეზონის განმავლობაში სასრიალო გზების მარკირება.
- 2014-2016 წლები მომზადდა, გაფართოვდა და საინფორმაციო ნიშნებით აღიჭურვა კურორტ გუდაურის, ბაკურიანის, გოდერძის, თეთნულდის და ჰაწვალის ყველა სათხილამურო გზა.
- სასრიალო გზების გაფართოებისა და ზამთრის სეზონის გახანგრძლივების მიზნით, ჯგუფის მიერ დაიწერა ხელოვნური გათოვლიანების სისტემები გუდაურსა და დიდველზე, რომელიც 2015 წელს დამონტაჟდა.
- მიმდინარეობა ხელოვნური გათოვლიანების მეორე ფაზისა და წყლის რეზერვუარის (100 000მ³) პროექტირება, რომლის მშენებლობაც 2018 წელს დაიწყო და 2020წელს იგეგმება დასრულება.
- 2015-2016 წლებში შეიქმნა კოხტა-მიტარბის ახალი სათხილამურო არეალი, დიდველზე მოეწყო ღამის სრიალის განათება.
- 2017 წელს შეიქმნა კოხტა-მიტარბის დამაკავშირებელი სასრიალო გზა.

✓ მარკეტინგული პროექტები

სამთო-სათხილამურო კურორტების ცნობადობის გაზრდისა და განვითარებისთვის, ჯგუფის მიერ 2014-2016 წლებში შემუშავდა კურორტების სტრატეგიული კვლევა, ბრენდინგი და ლოგო, როგორც კომპანიისთვის ასევე თითოეული სამთო-სათხილამურო კურორტისთვის. მრავალფეროვანი ზამთრის ტურისტული პროდუქტის შექმნის მიზნით კომპანიის მიერ გადაიდგა შემდეგი კონკრეტული ნაბიჯები:

- ჩატარდა კურორტების სტრატეგიული კვლევა, რის საფუძველზეც შემუშავდა თითოეული კურორტის „ბრენდბუქი“.
- 2015 წელს დაინერგა ერთიანი აბონემენტების სისტემა და ჩარტერების ონლაინ სისტემა (www.multi.ski). ერთიანი აბონემენტების სისტემის საშუალებით შესაძლებელი გახდა ერთი ბარათით ყველა კურორტის საბაგროვებო სარგებლობა. ასევე, ამუშავდა ონლაინ ჩარიცხვის სისტემა, რომლის საინფორმაციო კამპანია აქტიურად 2017 წელს დაიწყო კურორტების ფეისბუქ გვერდების საშუალებით. ონლაინ სისტემის ფუნქციონირებამ გაზარდა ჩარიცხვების რიცხვი, რის შედეგად საღაროებთან რიგების პრობლემა მოიხსნა.
- 2016 წელს შეიქმნა კომპანიისა და კურორტების ვებ-გვერდები. კომპანიამ უზრუნველყო უნიკალური დომენის შეძენა, (დომენი SKI) და ცალ-ცალკე ვებ-გვერდის შექმნა თითოეული კურორტისთვის, სადაც მომხმარებელს შეუძლია მიიღოს ზოგადი ინფორმაცია კურორტის, აქტივობების, საბაგროვო აბონემენტების კატეგორიების, ფასის, ღონისძიებების, ამინდის პროგნოზის შესახებ და სხვა.
- 2015-2016 წლებში ამოქმედდა ყველა კურორტის ოფიციალური ფეისბუქ გვერდი, ასევე შეიქმნა საქართველოს მთის კურორტების ბრენდის ქვეშ გაერთიანებული ინსტაგრამისა და ტვიტერის გვერდები.
- 2016 წელს კურორტ გოდერძიზე ჩატარდა საინვესტიციო ფორუმი.
- 2016-2017 წლებში ფრანგულ კომპანია „ჟეოდთან“ ერთად შეიქმნა ოთხივე კურორტის, როგორც ზამთრის, ისე ზაფხულის სიტუაციური რუკები.
- 2017 წელს მთის კურორტების მომხმარებლებისთვის შეიქმნა ცხელი ხაზი და ამუშავდა ქოლ-ცენტრი, რომელიც მუშაობს როგორც ზამთრის, ასევე ზაფხულის სეზონის განმავლობაში. ცენტრი უზრუნველყოფს კურორტის შესახებ მომხმარებლისთვის საჭირო ინფორმაციის უმოკლეს დროში მიწოდებას.
- 2017 წელს მოხმარებაში ჩაეშვა მობილური აპლიკაცია, რომელიც ავსტრიულმა კომპანიამ „Intermaps“ შექმნა. ეს არის კომპანიის ლოგოზე მორგებული უნიკალური დიზაინის მქონე ფუნქციურად და ინფორმაციულად სრულყოფილი აპლიკაცია, რომელიც ერთი ბრენდის ქვეშ აერთიანებს 4 სამთო კურორტს. კომპანია „Intermaps“ შექმნილი აქვს ანალოგიური აპლიკაცია 2200 კურორტისთვის, რომელიც 2,9 მილიონ

მომხმარებელს აერთიანებს. ამ აპლიკაციის მეშვეობით საქართველოს სამთო კურორტები განთავსდა ავსტრიის, საფრანგეთისა და სხვა წამყვან კურორტებს შორის.

• 2017-2018 წლის ზამთრის სეზონზე ბაკურიანში გაიხსნა პირველი საზოგადოებრივი ცენტრი, რომელიც ტურისტებს ემსახურება და აწვდის ინფორმაციას სათხილამურო არეალების, აბონემენტის კატეგორიების და ფასის, სამუშაო საათების და სხვა საჭირო ინფორმაციის შესახებ.

• კომპანია თანამშრომლობს როგორც ადგილობრივ, ასევე საერთაშორისო სპორტულ ჟურნალებთან სარეკლამო გვერდების განთავსების მიზნით. როგორცაა www.skigeorgia.ge, www.onthesnow.com, www.gudauri.ru, www.skiresort.info, www.gudauri.info. აღნიშნული ვებ-გვერდების საშუალებით აქტიურად ვრცელდება ყველა სამთო კურორტების შესახებ.

• 2015 წლიდან კომპანია მონაწილეობს საერთაშორისო სამთო და ტურისტულ გამოფენებში ევროპისა და აზიის ქვეყნებში, ბელგია, ესტონეთი, დიდი ბრიტანეთი, ფინეთი, იაპონია, ჩინეთი, ყაზახეთი და სხვა.

2019 წელს კომპანიამ მონაწილეობა მიიღო საერთაშორისო ტურისტულ და სამთო-სათხილამურო გამოფენებში, კერძოდ:

- CIIE 2019 (China International Import Expo) - შანხაი, ჩინეთი
- Vakantiebeurs -უტრეხტი, ჰოლანდია

- Balttour - რიგა, ლატვია
- ITB - ბერლინი, გერმანია

World Winter Sports Expo - პეკინი, ჩინეთი

Ski and Snowboard Show - ლონდონი, დიდი ბრიტანეთი

GoExpo Winter - ჰელსინკი, ფინეთი

TT Warsaw - ვარშავა, პოლონეთი

3. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ჯგუფის მიერ ჩატარებული კომპლექსური ღონისძიებების შედეგად აღინიშნება კომპანიის შემოსავლის მკვეთრი ზრდა წინა წლებთან შედარებით. გუდაურში რეალიზებული აბონიმენტებიდან შემოსავალი 2018-2019 წლის ზამთრის სეზონის განმავლობაში გაიზარდა 43%-ით 2017-2018 წელთან შედარებით, ხოლო ბაკურიანში 1%-ით. მესტიამი - 25%-იანი ზრდაა. ხულოში კი - 60%.

კომპანია დიდ ყურადღებას უთმობს დასაქმების პროგრამას. 2017 წელს საშუალო წლიურად დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა 327 ადამიანს. მათ შორის 84 ქალი. 2018 წელს ეს მონაცემი შეადგენდა 430 ადამიანს, მათ შორის ქალი 86. ხოლო 2019 წელს - 550, მათ შორის 90 ქალი.

ზამთრის სამთო-სათხილამურო ინფრასტრუქტურის მოწყობის პარალელურად, ბოლო წლებში როგორც საერთაშორისო, ასევე ადგილობრივი ტურისტების რაოდენობა მკვეთრად გაიზარდა. ჩვენი მონაცემებით:

2018-2019 წლის ზამთრის სეზონზე გუდაურის სამთო-სათხილამურო კურორტზე 410811 ვიზიტორი დაფიქსირდა, წინა წელთან შედარებით, ვიზიტორების რაოდენობა 19%-ით გაიზარდა.

ბაკურიანში 2018-2019 წლის ზამთრის სეზონის მაჩვენებლებით, 2017-2018 წლის მაჩვენებელთან შედარებით ვიზიტორების რაოდენობა 3%-ით გაიზარდა. კურორტ ბაკურიანს 2018-2018 წლის ზამთრის სეზონზე 136185 ვიზიტორი ეწვია.

სვანეთში, 2018-2019 წლის ზამთრის სათხილამურო სეზონზე 41499 ვიზიტორი დაფიქსირდა, რაც წინა წელთან შედარებით 16%-ით მეტი იყო.

მაღალმთიან აჭარაში, კურორტი გოდერძი რამდენიმე წელია მასპინძლობს დამსვენებლებს. 2018-2019 წელს 14,758 ვიზიტორი ეწვია, რაც 44 %- იანი ზრდაა წინა წელთან შედარებით.

4. სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ

ფინანსური რისკებთან დაკავშირებული კომპანიის პოლიტიკა სრული სახით გახსნილია ფინანსურ ანგარიშგების ახსნა განმარტებით შენიშვნა 21.

5. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები და მისი მიმოხილვა

სამთო-სათხილამურო კურორტებზე მომსახურების მაღალი ხარისხის უზრუნველყოფისა და უსაფრთხოების ღონის გაძლიერების მიზნით, ჯგუფის მენეჯმენტის მიერ გატარდა შემდეგი სახის ღონისძიებები:

სამთო-სათხილამურო კურორტებზე 2016/2017 წლის ზამთრის სეზონის დასრულების შემდეგ ჯგუფის მართვაში არსებულ ყველა სამთო-სათხილამურო კურორტზე ჩატარდა თანამშრომელთა აზრის კვლევა სამუშაო გარემოსა და კურორტებზე არსებული პირობების შესწავლასთან დაკავშირებით. ამ მიზნით, 2017 წლის 26 აპრილიდან დაიწყო კვლევის განხორციელება გოდერძიზე, ბაკურიანში, გუდაურში, თეთნულდსა და ჰაწვალზე. გამოიკითხა 120 თანამშრომელი. მომზადდა კვლევის ანგარიში. შემუშავდა სამთო ტურიზმის განვითარების სტრატეგიის შინაარსი და მოდიებული იქნა საერთაშორისო პარტნიორები სამთო ტურიზმის სტრატეგიის შემუშავების სფეროში.

ევროკავშირის პროგრამა TAIEX-ის ფარგლებში მომზადდა პროექტი საბაგიროს უსაფრთხო მუშაობასთან დაკავშირებით ევროკავშირის ქვეყნებიდან ექსპერტთა მისიის მოწვევის მიზნით.

2019 წელს სამთო კურორტის უსაფრთხოებისა და პერსონალის გადამზადების მიზნით განხორციელდა რიგი ღონისძიებები:

- ევროკომისიის პროგრამა TAIEX-ის და პროექტი „ადამიანების გადასაყვანად განკუთვნილი საბაგირო მოწყობილობების უსაფრთხო ექსპლუატაციის“ ფარგლებში, სამთო კურორტების საბაგიროების 80-მდე თანამშრომლის მომზადება საბაგიროს უსაფრთხო ექსპლუატაციასა და ევროკავშირის შესაბამის სტანდარტებსა და რეგულაციებში;
- ევროკომისიის პროგრამა TAIEX-ის და პროექტი „ადამიანების გადასაყვანად განკუთვნილი საბაგირო მოწყობილობების უსაფრთხო ექსპლუატაციის“ ფარგლებში, კომპანიის წარმომადგენლების სასწავლო ვიზიტის მოწყობა ავსტრიაში საბაგიროს უსაფრთხო ექსპლუატაციის სფეროში ევროკავშირის გამოცდილების გაზიარებისა და საკანონმდებლო მოთხოვნებთან, რეგულაციებთან და სტანდარტებთან გაცნობის მიზნით;
- თოვლსატეკი ტექნიკის მემანქანების გადამზადება საფრანგეთსა და იტალიაში;
- ტრენინგი „გადაუდებელი სამედიცინო დახმარება“ მაშველებისთვის;
- ტრენინგი საოფისე პროგრამებში მთის კურორტების პერსონალისთვის;
- სასერტიფიკატო კურსი „ენერგოდანადგარების ექსპლუატაციასა და მომსახურება“;
- საბაგიროს, სამაშველო, სასრიალო გზების უსაფრთხო ფუნქციონირებისთვის ყოველდღიური შემოწმების ჟურნალების მომზადება ყველა სამთო კურორტისთვის;
- საზღავე რისკების შეფასების ყოველდღიური შემოწმების ჟურნალების მომზადება ყველა სამთო კურორტისთვის;
- სათხილამურო გზებზე დაშავებულთა აღრიცხვის ჟურნალის მომზადება ყველა სამთო კურორტისთვის.

სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლის დაარსება და შენობის გახსნა გუდაურში - 2016 -2017 წწ. სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლა 2016 წლის აგვისტოში დაარსდა, საჯარო და კერძო სექტორების პარტნიორობით, კერძოდ, საქართველოს სამთო გიდების ასოციაციის, საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს, ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ მიერ. სკოლის შექმნის მიზანია, საქართველოში, სათავგადასავლო ტურიზმის სფეროში დასაქმებულთა გადამზადება და სერტიფიცირება შემდეგ პროფესიებში: საფეხმავლო და სამთო გამყოლობა, სათხილამურო ინსტრუქტორობა, სასიმაღლო სამუშაოების ტექნიკა და საზღავე უსაფრთხოება. სკოლის ბაზაზე, საერთაშორისო პარტნიორობით თანამშრომლობით, მათ შორის შვეიცარიელ და გერმანელ ექსპერტებთან ერთად შეიქმნა ახალი პროფესიული და სასერტიფიკატო პროგრამები. 2018 წლის იანვარში, შამონიში, სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლას (ATS) და ალპინიზმისა და სათხილამურო სპორტის ეროვნულ სკოლას (ENSA) შორის გაფორმდა თანამშრომლობის მემორანდუმი. ფრანგული სკოლა საკუთარ გამოცდილებას გაუზიარებს ქართველ სტუდენტებს, კერძოდ სამთო-სათხილამურო, სამაშველო პროფესიონალების მომზადების კუთხით და დაეხმარება სკოლას სასწავლო პროგრამების ევროპულ ნორმებთან დაახლოებაში.

2018 წლის იანვარში გაიხსნა სკოლის საწვრთნელი ცენტრი, რომელიც გუდაურში, ზღვის დონიდან 2700 მეტრზე მდებარეობს.

2018 წელს სკოლის ბაზაზე, საქართველოში პირველად მოხდა საფეხმავლო გამყოლებისა და სათხილამურო ინსტრუქტორების სერტიფიცირება. ზამთრის სამთო-სათხილამურო სეზონის განმავლობაში, საერთაშორისო ექსპერტების გადამზადებული სათხილამურო ინსტრუქტორების მიერ კურორტებზე გოდერძი, გუდაური და ბაკურიანი ჩატარდა 1 დონის თხილამურის ინსტრუქტორის სწავლება ადგილობრივებისთვის.

სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლის ფუნქციონირება კავკასიის რეგიონში არის მაღალმთიანი რეგიონების მოსახლეობისთვის მაღალანაზღაურებადი, გრძელვადიანი დასაქმებისა და უსაფრთხო სათავგადასავლო ტურიზმის განვითარების პერსპექტივის შექმნის წინაპირობა ეროვნულ, რეგიონულ და საერთაშორისო შრომის ბაზარზე.

საბაგიროების პერსონალის მომზადება საბაგიროების მწარმოებელი კომპანიების (დოპელმაიერი, ლაიტნერი, პომა) მიერ 2015-2018 სამთო-სათხილამურო კურორტებზე მომსახურების გაუმჯობესების მიზნით

2014 წლიდან დაიწყო მთის კურორტების საბაგიროს ტექნიკური პერსონალის გადამზადება საბაგიროების უსაფრთხო ექსპლუატაციის სფეროში.

• ავსტრიაში კომპანია "დოპელმაიერის" მიწვევით, 2017 წელს გუდაურის, ბაკურიანის, გოდერძისა და სვანეთის მთის მართვის დეპარტამენტის საბაგირო გზის 23-მა თანამშრომელმა საბაგიროების უსაფრთხო ოპერირებისა და

მართვის სფეროში გაიარა გადამზადება. მათ შეისწავლეს საბაგირო მოწყობილობების ელექტრო სისტემები, ჰიდრავლიკური და მექანიკური ძრავები, დაათვალიერეს დოპელმაიერის საბაგიროების საწარმო და მიიღეს სერტიფიკატები.

• 2017 წელს კომპანიამ თანამშრომლობა დაიწყო ევროკავშირთან TAIEX - ის პროგრამის ფარგლებში. პროექტის ძირითადი მიზანი იყო საბაგიროების უსაფრთხო ექსპლუატაციის წესებისა და რეგულაციების საქართველო-ევროკავშირის ასოცირების შეთანხმების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოყვანა. პროექტის ფარგლებში, ფრანგმა ექსპერტებმა შეაფასეს საქართველოს მთის კურორტების საბაგიროს პერსონალის ცოდნის დონე, ადგილზე შეისწავლეს გუდაურსა და მესტიაში საბაგიროების უსაფრთხო ექსპლუატაციის წესები და გადამზადეს საბაგიროს 20 თანამშრომელი.

კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით მთის მენეჯერების სერტიფიცირების პირველი პროგრამა

(Compagnie des Alpes)–2016 –2017 წწ.

ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიას“ და მსოფლიოში ცნობილ კურორტების მმართველ ფრანგულ კომპანიას „კომპანი დეზ ალპს“ შორის მთის კურორტების მართვის სფეროში ურთიერთთანამშრომლობისა და ტექნიკური დახმარების შესახებ ხელშეკრულება 2016 წელს გაფორმდა.

2016-2017 წლებში, ხელშეკრულების პირველი ეტაპის მიხედვით, განხორციელდა ფრანგი ექსპერტების 4 ვიზიტი კურორტებზე გუდაურსა და ბაკურიანში, ხოლო მეორე ეტაპზე, ქართველი მენეჯერების 3 ვიზიტი საფრანგეთის ალპების ცნობილ კურორტებზე ლა პლანი, ლეზ არკი, ვალ დ'იზერი, ტინი და სხვა. პროგრამა მოიცავდა ფრანგული გამოცდილების გაზიარებას შემდეგ სფეროებში: სამთო-სათხილამურო კურორტების მენეჯმენტი, საბაგიროების უსაფრთხო ექსპლუატაცია და საბაგიროს პერსონალის მართვა, სასრიალო გზების მომზადების მეთოდები, კურორტზე სამაშველო სამსახურის მართვა და დაზარალებულ ვიზიტორებთან ურთიერთობა, თოვლსატეკეპნი ტექნიკის მოვლა და სარემონტო სამუშაოები, მარკეტინგისა და აბონემენტების გაყიდვების სპეციფიკა.

2017-2018 წლებში, პროექტის მესამე ეტაპზე, „კომპანი დეზ ალპს“ ფრანგი ექსპერტების მიერ კურორტებზე თეთნულდი, ჰაწვალი და გოდერძი ჩატარდა მრავალმხრივი სწავლება მთის მენეჯერებისა და საბაგიროს ტექნიკური სამსახურის, სასრიალო გზების მომზადების სამსახურის, სამაშველო სამსახურის პერსონალისთვის. ტრენინგების ძირითადი მიმართულებები იყო საზვავე უსაფრთხოების გაძლიერება, სამაშველო და თოვლსატეკეპნი სამსახურების პერსონალის მუშაობის ხარისხის დონის გაუმჯობესება და ყველა კურორტის საბაგიროების უსაფრთხო ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული პროცედურების შემუშავება, რომელიც კურორტებზე ეტაპობრივად დაინერგება და უზრუნველყოფს სამთო-სათხილამურო კურორტების ზამთრისა და ზაფხულის სეზონების განმავლობაში ევროპული სტანდარტების შესაბამისი მთის მართვის სტრუქტურული ერთეულების ჩამოყალიბებას.

ტრენინგი „გადაუდებელი სამედიცინო დახმარების სასწავლო პროგრამა მაშველებისთვის“ სამთოსათხილამურო კურორტების უსაფრთხოების გაძლიერების მიზნით

2014 წლიდან მთის კურორტების მაშველებისთვის დაიწყო გადაუდებელი სამედიცინო დახმარების სასწავლო პროგრამა, რომელიც 2018 წლამდე პერიოდულად მიმდინარეობს. კურსის მიზანია სწავლება გადაუდებელ სამედიცინო დახმარებაში, სასრიალო გზებზე დაზარალებული მომხმარებლების პირველადი სამედიცინო დახმარების გაწევის მეთოდების შესწავლა, პრაქტიკაში გამოყენება, სამაშველო ოპერაციის დაგეგმვა და პაციენტის გადაადგილება რენომობილამდე. ტრენინგი ჩატარდა ამერიკის გულის ასოციაციის „Basic Life Support“ და ამერიკის ქირურგთა კოლეჯის „Prehospital Trauma Life Support (PHTLS) სტანდარტების მიხედვით. პროფესიული გადამზადება გაიარა სულ 67 -მა მაშველმა.

საერთაშორისო ოლიმპიურ კომიტეტთან თანამშრომლობა

2018 წელს შვეიცარიის ქალაქ ლოზანაში, საერთაშორისო ოლიმპიური კომიტეტის პრეზიდენტს ტომას ბახსა და საქართველოს ყოფილ პრემიერ-მინისტრს გიორგი კვირიკაშვილს შორის, საქართველოში 2030 წელს ზამთრის ოლიმპიური თამაშების ჩატარებასთან დაკავშირებით შეხვედრა გაიმართა.

შეხვედრის შემდეგ, 2018-2019 წლებში საქართველოს ეწვია საერთაშორისო ოლიმპიური კომიტეტის ორი ექსპერტი, ოლიმპიურ თამაშებში უფროსი მრჩეველი ჟილბერტ ფელი და ოლიმპიური სოლიდარობის დირექტორის

მოადგილე პამელა ვაიპონდი, საქართველოს მთის კურორტების პოტენციალის შესწავლისა და ზამთრის სპორტის ინფრასტრუქტურის ადგილზე გაცნობის მიზნით.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ ოლიმპიური კომიტეტის წარმომადგენლებს საქართველოს მთის კურორტებზე გუდაურში, ბაკურიანსა და ყაზბეგში უმასპინძლა და ზამთრის სპორტის განვითარების მიმართულებით განხორციელებული, მიმდინარე და დაგეგმილი ინფრასტრუქტურული პროექტები გააცნო.

მსოფლიო ჩემპიონები 2018 წელს შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ კიდევ სხვა მნიშვნელოვან სტუმრებს უმასპინძლა. კომპანიისა და საქართველოს სათხილამურო ფედერაციის ორგანიზებით საქართველოში ვიზიტით იმყოფებოდნენ მსოფლიოში ცნობილი გერმანელი მოთხილამურეები: კრისტიან ნოიროიტერი - მსოფლიო ჩემპიონატის პირველი გამარჯვებული სლალომში და როზი მიტერმაიერი - ოლიმპიური თამაშების ორ გზის ჩემპიონი და მსოფლიო ჩემპიონატის სამ გზის გამარჯვებული.

ამ ვიზიტის მთავარი მიზანი იყო ორი სამთო-სათხილამურო კურორტის ბაკურიანისა და გარმიშ-პარტენკირხენის (სამთო კურორტი ბავარიის, გერმანია) დამეგობრება, ასევე ერთობლივი პროექტების განხორციელება საქართველოს სამთო-სათხილამურო კურორტების გერმანიაში პოპულარიზაციის, გერმანული გამოცდილების გაზიარების, ბაკურიანში ზამთრის სპორტის განვითარებისა და ნოიროიტერის სახელობის სათხილამურო სკოლის დაარსების კუთხით.

ბაკურიანი 2023 წლის სათხილამურო და სნოუბორდის ფრისტილის მსოფლიო ჩემპიონატის მასპინძელი ქვეყანა მსოფლიო სათხილამურო ფედერაციაში განაცხადი 2017 წლის ოქტომბერში გაკეთდა სამთო-სათხილამურო კურორტ ბაკურიანში 2023 წლის სათხილამურო და სნოუბორდის ფრისტილის მსოფლიო ჩემპიონატის ჩატარების შესახებ, რაც 2018 წელს დაკმაყოფილდა და საქართველო უმასპინძლებს 2023 წლის სათხილამურო და სნოუბორდის ფრისტილის მსოფლიო ჩემპიონატს.

FIS-ის მსოფლიო ჩემპიონატები უნიკალური სპორტული ღონისძიებებია მსოფლიოში, რომელიც 1925 წლიდან იმართება და მსოფლიოს 128 ქვეყანას წარმოადგენს სხვადასხვა დისციპლინებში. მსოფლიო ჩემპიონატის ფარგლებში 2023 წელს საქართველოს 25 ათასამდე ადამიანი ეწვევა, მოხდება ზამთრის სპორტის პოპულარიზაცია ადგილობრივ და საერთაშორისო დონეზე, გაძლიერდება მასპინძელი ქვეყნის და რეგიონის იმიჯი.

6. დასაქმებულთა რაოდენობა

2017 წელს საშუალო წლიურად დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა 327 ადამიანს. მათ შორის 84 ქალი. 2018 წელს ეს მონაცემი შეადგენდა 430 ადამიანს, მათ შორის ქალი 86. ხოლო 2019 წელს - 550, მათ შორის 90 ქალი.

7. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

8. საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

კომპანიაში საკუთარი აქციების შესყიდვას ადგილი არ ჰქონია.

9. ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი ახსნა-განმარტებები

კომპანიის აქტივების და ვალდებულებების, შემოსავლების და ხარჯების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში. გარდა იმ ინფორმაციისა რომელიც წარდგეილია ზემოთ კომპანიის მენეჯმენტი თვლის, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ მონაცემებს არ სჭირდება დამატებითი ახსნა-განმარტებები.

**შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული მართველობითი ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)**

2019 წლის 31 დეკემბრისათვის და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მმართველობითი ანგარიშგება
დამტკიცებულია კომპანიის დირექტორის მიერ 2020 წლის 28 დეკემბერს.

ბნ. ირაკლი ჭირაქაძე, დირექტორი

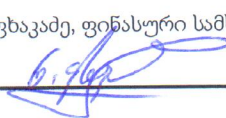
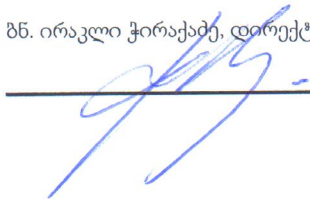
ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული მართველობითი ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2019 წლის 31 დეკემბრისათვის და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მმართველობითი ანგარიშგება
დამტკიცებულია კომპანიის დირექტორის მიერ 2020 წლის 28 დეკემბერს.

ბნ. ირაკლი ჭირაქაძე, დირექტორი

ქნ. ნინო ფხაკაძე, ფინანსური სამსახურის უფროსი



About Baker Tilly

Baker Tilly is a full-service accounting and advisory firm that offers industry specialised services in assurance, tax and advisory.

Baker Tilly Georgia LLC trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.



Contact us

Baker Tilly Georgia LLC
BC Menteshvili Rows
Tbilisi 0105, Georgia
7 Bambis Rigi Street
office@bakertilly.ge
T: +995 032 2 483 999
www.bakertilly.ge