

შპს მთის კურორტების განვითარების კომპანია
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ (შემდგომში მშობელი კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში - „ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე, კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებებისა და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს (შემდგომში - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება).

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძველის აბზაცში ასახული საკითხის შესაძლო ეფექტისა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

გამომდინარე იქიდან რომ ჩვენ შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2017 წლის 31 დეკემბრამდე და შესაბამისად ვერ დავაკვირდით წლის ბოლოს ჩატარებულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით 2017 წლის 31 დეკემბრეს არსებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რაოდენობის სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 7,948,771 ლარის ღირებულებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხავ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობებთან დაკავშირებით, აგრეთვე კონსოლიდირებული მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი მოსაზრება სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების 2017 წლის 31 დეკემბრით არსებულ ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

წარმოდგენილ კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებებში ჯგუფის ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია გადაფასებული ღირებულებით რომელიც განხორციელდა 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ჯგუფი ფიქსირებული აქტივების რეესტრს აწარმოებს იმგვარად, რომ რთულია განისაზღვროს თითოეული აქტივის გამოყენების ხანგრძლივობა, საწყისი საბალანსო ღირებულება, ამიტომ ვერ მოხდა იმ ეფექტის განსაზღვრა რომელიც წარმოიშვება - ცვეთის და გადაფასებული ღირებულების შედეგად წარმოშობილი დამატებითი ცვეთის შედეგად, რომლის გადატანაც უნდა მოხდეს გადაფასების რეზერვიდან დაგროვილ მოგებაში. აქედან გამომდინარე ჩვენ ვერ შევძელით იმის განსაზღვრა იყო თუ არა აუცილებელი რაიმე კორექტირების შეტანა ჯგუფის მიმდინარე პერიოდის ოპერაციებში. აღნიშნული ფაქტორის არსებითი ეფექტის გამო ჯგუფის 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის შედგენილ კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი მოსაზრება არის მოდიფიცირებული.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფში შემავალი კომპანიებისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა, შევასრულეთ ბასს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად „სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიში მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მიხედვით მმართველობით ანგარიშზე.

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება წარმოდგენილი აუდიტებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შემდეგ. ზემოთხსენებული კანონის მიხედვით მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი იქნება შემდეგი ინფორმაცია:

- სუბიექტის განვითარების გეგმები;
- სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა;
- სუბიექტის ფილიალების საქმიანობა;
- სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ;
- საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ მოკლე ინფორმაცია;
- ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნების და პოლიტიკა;
- საჭიროების შემთხვევაში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მყოფი სხვა ინფორმაცია

ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობით ანგარიშთან („სხვა ინფორმაცია“) დაკავშირებით. ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან მიმართებაში ჩვენი როგორც აუდიტორების პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია მხოლოდ იმით რომ გავცენოთ *სხვა ინფორმაცია* და შევაფასოთ რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია *სხვა ინფორმაცია* ფინანსურ ანგარიშგებასთან,

საკანონმდებლო მოთხოვნებთან, და შესაბამისია ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს მიღებულ ცოდნასთან.

სხვა გარემოებათა აზრები

ამ აუდიტორული დასკვნის ზემოთ მოცემულ „აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით“ აზრებსა და „ბუღალტური აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის“ შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მმართველობითი ანგარიში უნდა დაიწეროს და წაკითხულ იქნეს ამ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად. მმართველობითი ანგარიში ხელმისაწვდომი იქნება ჩვენთვის ამ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის შემდეგ.

გამომდინარე იქიდან, რომ ხელმოწერის თარიღები სხვადასხვა იქნება ამ ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობითი ანგარიშის, შესაძლებელია რაიმე მნიშვნელოვან მოვლენას ჰქონდეს ადგილი წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის შემდგომ - მმართველობის ანგარიშის გამოცემამდე, რის გამოც მმართველობითი ანგარიში იქნება არსებითად განსხვავებული ამ ფინანსური ანგარიშგებისგან. მიუხედავად ამისა, მსგავსი ტიპის მნიშვნელოვანი გარემოებები აღწერილი იქნება მმართველობის ანგარიშის სპეციალურ აზრებში.

ჩვენ განმეორებით დავინიშნეთ კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორებად 2018 წლის 13 აპრილს. ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგება 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აუდიტრებულ იქნა ჩვენს (არესემ საქართველო) მიერ და 2017 წლის 5 ივლისს გამოითქვა მოდიფიცირებული მოსაზრება.

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტის დასკვნაში გამოთქმულია შემდეგი მოდიფიცირებული მოსაზრება:

1. გამომდინარე იქედან რომ ჩვენ შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ აუდიტორებად დავინიშნეთ 2016 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ, შესაბამისად ვერ დავაკვირდით წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ჩატარებულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით 2016 და 2015 წლების 31 დეკემბრის არსებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რაოდენობის სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 1,958,205 ლარი და 3,036,491 ლარის ღირებულებით შესაბამისად. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხავ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობებთან დაკავშირებით, აგრეთვე კონსოლიდირებული მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი მოსაზრება სასაქონლო ფასეულობების საწყის და 2016 წლის 31 დეკემბრით არსებულ ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.
2. ჯგუფმა ჩაატარა 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ტესტირება და შესაბამისი აღდგენითი ღირებულება გამოიანგარიშა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტ 36-ის (ბასს 36) „აქტივების გაუფასურება“ თანახმად. 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესადრისი მონაცემებიც, ასევე წარმოდგენილი იყო აღდგენითი ღირებულებით, მიუხედავად ამისა ჩვენ

ვერ შევძელით რომ მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები წინა წელს გამოყენებულ მეთოდოლოგიაზე და დაშვებებზე ძირითადი საშუალებების აღდგენითი ღირებულების განსაზღვრისთვის. გამომდინარე იქედან, რომ ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მტკიცებულება მეთოდოლოგიის შესაბამისობის შესახებ ძირითადი საშუალებების გაუფასურების განსაზღვრისთვის ჩვენ არ შეგვიძლია განვსაზღვროთ მოსალოდნეი ეფექტი და მათი შედეგი ჯგუფის ოპერაციებზე და საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი პერიოდის დაგროვილ მოგებაზე. ამ საკითხის მნიშვნელოვანი გავლენის გამო შესადრის მონაცემებზე ჩვენი მოსაზრება საანგარიშგებო პერიოდის ძირითადი საშუალებების საწყის ნაშთებზე და საწყის დაგროვილ მოგებაზე არის მოდიფიცირებული.

ჩვენი მოსაზრება მე-2 საკითხთან დაკავშირებით არ არის მოდიფიცირებული 2017 წლის საანგარიშგებო პერიოდში, რადგან მოდიფიცირების ერთ-ერთ მიზეზს წარმოადგენდა ჯგუფის მიერ არჩეული არასწორი მიდგომა გაუფასურების ტესტირების შედეგად წარმოშობილ გადაფასების რეზერვსა და გაუფასურების უკან დაბრუნებასთან დაკავშირებით 2016 წლის საანგარიშგებო პერიოდში. 2016 წელს დარიცხული გადაფასების რეზერვი და გაუფასურების უკან დაბრუნება უნდა განაწილებულიყო 2015 და 2016 წლებზე როგორც წინა წლის გადაფასების კორექტირება, თუმცა მთლიანი გადაფასების რეზერვი და გაუფასურების უკან დაბრუნება აღრიცხულ იქნა 2016 წლის საანგარიშგებო პერიოდში, შესაბამისად ჩვენს მიერ გამოითქვა მოდიფიცირებული მოსაზრება შესადრის მონაცემებთან დაკავშირებით, რადგან 2015 მონაცემები არ იყო შესადრისი.

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ფასს სტანდარტების შესაბამისად, გამომდინარე აქედან არ არსებობს მოსაზრების მოდიფიცირების საფუძველი როგორც ეს იყო 2016 წელს, ამიტომ მე-2 აბზაცში აღწერილ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის 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, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად 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.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი 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 მოცემულ კონსოლიდირებულ 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 თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების 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.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ 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.

6 ივლისი 2018

არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი გიორგი კვინიკაძე

RSM Georgia



შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

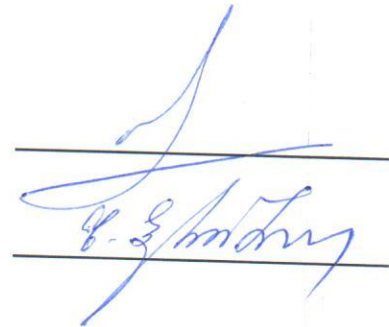
	შენიშვნა	2017	2016
შემოსავალი	4	8,980,375	5,827,323
სხვა შემოსავალი	5	1,786,287	657,851
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(19,934,534)	(11,792,902)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(9,167,872)	(5,307,728)
ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი	3	1,536,684	762,122
წინა წლების გაუფასურების - უკან დაბრუნება/(ხარჯი)	8	-	24,632,937
კურსთაშორის სხვაობის წმინდა მოგება/(ზარალი)		(38,363)	(1,058,945)
ზარალი დაბეგვრამდე		(7,668,551)	19,028,386
მოგების გადასახადი	7	-	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)		(7,669,551)	19,028,386
გადაფასების ნამეტი		-	39,258,856
სხვა სრული შემოსავლები წლის განმავლობაში		-	39,258,856
სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		(7,669,551)	58,287,242

დირექტორი

ალექსანდრე ონოფრიშვილი

ფინანსური სამსახურის
უფროსი

ზურაბ ბერიშვილი



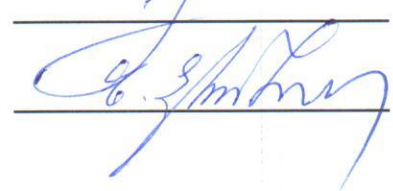
შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31-დეკ-17	31-დეკ-16
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები, წმინდა	8	238,189,467	199,629,211
არამატერიალური აქტივები, წმინდა	9	896,215	947,849
სულ გრძელვადიანი აქტივები		239,085,682	200,577,060
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	10	7,948,771	1,988,146
დებიტორული დავალიანება	12	3,858,985	15,119,431
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	41,950,693	14,717,974
სხვა აქტივები	14	35,000	35,000
სულ მიმდინარე აქტივები		53,793,449	31,860,551
სულ აქტივები		292,879,131	232,437,611
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	15	333,424,970	254,672,354
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		(19,404,377)	(12,251,092)
გადაფასების რეზერვი		39,258,856	39,258,856
სხვა რეზერვი	15	(66,251,507)	(66,251,507)
სულ კაპიტალი		287,027,942	215,428,611
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები	11	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	16	5,851,188	17,008,999
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5,851,188	17,008,999
სულ ვალდებულებები		5,851,188	17,008,999
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		287,027,942	232,437,611

გენერალური დირექტორი ალექსანდრე ონოფრიშვილი

ფინანსური სამსახურის უფროსი ზურაბ ბერიშვილი



შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

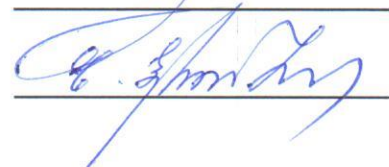
შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	სხვა რეზერვი	გადაფასების რეზერვი	სულ კაპიტალი
2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	136,743,293	(31,179,478)	(66,251,507)	-	39,212,308
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის გაზრდა ფულადი	27,683,691	-	-	-	27,683,691
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის გაზრდა	14,805,385	-	-	-	90,412,875
მფლობელობაში მიღებული შვილობილი კომპანიის	75,607,490	-	-	-	75,607,490
სულ პერიოდის მოგება/(ზარალი)	-	19,197,773	-	-	19,197,773
გადაფასების რეზერვი	-	-	-	39,089,468	39,089,468
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის შემცირება	(167,505)	-	-	-	(167,505)
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	254,672,354	(12,251,092)	(66,251,507)	39,258,856	215,428,611
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის გაზრდა ფულადი	70,265,000	-	-	-	70,265,000
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის გაზრდა	15 9,586,028	-	-	-	9,586,028
სულ პერიოდის მოგება/(ზარალი)	-	(7,669,551)	-	-	(7,669,551)
გადაფასების რეზერვის ზრდა	15 -	-	-	516,266	516,266
გადაფასების რეზერვის შემცირება	15 -	516,266	-	(516,266)	-
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის შემცირება	(1,098,412)	-	-	-	(1,098,412)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15 333,424,970	(19,404,377)	(66,251,507)	39,258,856	287,027,942

გენერალური დირექტორი

ალექსანდრე ონოფრიშვილი

ფინანსური სამსახურის უფროსი

ზურაბ ბერიშვილი



შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება/ზარალი:		(7,669,551)	19,028,386
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	6	5,740,489	1,928,019
გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება	8	-	(24,632,937)
საპროცენტო შემოსავალი		-	(762,122)
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული მოგება/ზარალი	5	(10,927)	-
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/ზარალი		38,268	1,058,945
საოპერაციო შედეგები კაპიტალში ცვლილებამდე		(1,901,726)	(3,379,709)
ცვლილება მარაგებში	10	(359,925)	1,074,221
ცვლილება დებიტორულ დავალიანებაში	12	11,260,446	(402,597)
ცვლილება სხვა აქტივებში		-	(35,000)
ცვლილება კრედიტორულ დავალიანებაში	16	(10,795,919)	13,960,746
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,797,124)	11,217,661
გადახდილი პროცენტი		-	-
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული (საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(1,797,124)	11,217,661
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	8,9	(40,924,210)	(45,097,780)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	8	89,207	48,891
მიღებული პროცენტები		-	762,122
შვილობილის გადმოცემით მიღებული ფულადი სახსრები		-	10,689,545
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი		(40,835,003)	(33,597,222)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
კაპიტალში შენატანი თანხები	15	70,265,000	27,683,691
საფინანსო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		70,265,000	27,683,691
ფული და ფულის ექვივალენტები			
1 იანვრის მდგომარეობით		14,717,974	9,431,554
წმინდა ზრდა წლის განმავლობაში		27,632,874	5,304,130
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის		(400,155)	(17,710)
31 დეკემბრის მდგომარეობით		41,950,693	14,717,974

გენერალური დირექტორი ალექსანდრე ონოფრიშვილი

ფინანსური სამსახურის უფროსი ზურაბ ბერიშვილი

განმარტებითი შენიშვნები

1 ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ (შემდგომში „კომპანია“) საიდენტიფიკაციო ნომრით 215096367 დარეგისტრირდა საქართველოში 1999 წლის 12 ოქტომბერს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: გ. ჭანტურიას ქ. N12, თბილისი, საქართველო. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი და დამფუძნებელია საქართველოს მთავრობა. დამფუძნებლის უფლებამოსილებას ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, რომელიც წარმოდგენილია სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახით.

2016 წლის დეკემბერში კომპანიას გადაეცა შპს „თეთნულდი დეველოპმენტის“ (შემდგომში „შვილობილი“) 100%-იანი წილი რომელიც მთლიანად ეკუთვნოდა საქართველოს მთავრობას. შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“ საიდენტიფიკაციო ნომრით 236049904 დარეგისტრირდა საქართველოში 2000 წლის 14 სექტემბერს. კომპანიის იურიდიული მისამართია კოსტავას ქ. N70, თბილისი, საქართველო. შვილობილის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს კურორტ თეთნულდზე სათხილამურო ინფრასტრუქტურის განვითარება.

კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში „ჯგუფი“) ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საქართველოში არსებული მთის სამთო-სათხილამურო კურორტების გუდაურის, ბაკურიანის, გოდერძის, ჰაწვალის და თეთლუნდის მოვლა/განვითარება. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდომარეობით ჯგუფის მფლობელობაში იყო ბაკურიანის, ჰაწვალის გუდაურისა და გოდერძის და თეთნულდის სათხილამურო ზონები.

ჯგუფი ძირითად შემოსავალს იღებს საბაგროს სარგებლობისთვის გაცემული ბილეთებიდან. მფლობელობაში არსებული ბილეთები იყოფა ერთჯერადი, მრავალდღიური, ბავშვებისა და ზრდასრულებისთვის განკუთვნილი კატეგორიების მიხედვით.

2017 წელს შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიაში“ დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობამ შეადგენდა 327 - ს (2016: 216).

2017 წელს შპს „თეთნულდი დეველოპმენტის“ დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 22-ს (2016: 8)

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

(A) ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, რომლებიც ძალაშია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს მთის კურორტების განვითარების კომპანიის და შპს თეთნულდი დეველოპმენტის („ჯგუფი“) საქმიანობებს რომლებიც ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს საქართველოს მთავრობის მხრიდან. იმისათვის რომ შეფასდეს მფლობელობის ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი შედეგები, კომპანიის პოლიტიკაა რომ კონსოლიდირება გაუკეთოს საქმიანობების შედეგებს იმ დღიდან როდესაც მფლობელობა და კონტროლი გადმოვიდა შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიაზე“.

ჯგუფი კონსოლიდაციის მიზნებისთვის არ იყენებს ფასს 3 – „ბიზნეს კომბინაციებს“, რადგან საერთო კონტროლის შედეგად განხორციელებული ბიზნეს ოპერაციები არ აღირიცხება ფასს 3-ით. კომპანიამ ასევე ვერ მოიძია შესაფერისი საერთაშორისო სტანდარტი რომელიც იქნებოდა გამოცემული ბასსს-ს მიერ რომლითაც, შესაძლებელი იქნებოდა საერთო კონტროლის შედეგად განხორციელებული ბიზნეს ოპერაციის აღრიცხვა, შესაბამისად კომპანიამ იხელმძღვანელა ბასს 8 „სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებები და შეცდომები“, და შეიმუშავა საკუთარი სააღრიცხვო პოლიტიკა საერთო კონტროლის შედეგად განხორციელებულ ბიზნეს ოპერაციაზე, რომელიც აღწერილია მე-2 განმარტებითი შენიშვნის ანგარიშგების მომზადების და კონსოლიდაციის საფუძველებში.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის, კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებს და განმარტებით შენიშვნებს.

განმარტებითი შენიშვნები

შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: ძირითადი საშუალებები აღიარდება ბასს 16-ის „ძირითადი საშუალებების გადაფასების მოდელის მიხედვით“). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, ჯგუფი იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, ჯგუფი ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიკიურ შემფასებლებთან თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით ან ოპციონის ფასის გამოთვლის მოდულებით, რომლებიც ასახავს ემიტენტის გარკვეულ გარემოებებს). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით;

დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1-ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით);

დონე 3 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად სავალდებულოა შემდეგი ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტების გამოყენება 2017 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

ცვლილებები ბასს-7- ში სახელწოდებით *Disclosure Initiative* (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში). ცვლილებები სტანდარტში, ეხება 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებულ და მომდევნო პერიოდებს, რომელიც მოითხოვს კომპანიების მიერ ინფორმაციის გამჟღავნებას ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისათვის, იმ ვალდებულებების შესახებ, რომლებიც წარმოიშვა კომპანიაში ფინანსური აქტივობებიდან. ზემოთაღნიშნულს არ ექნება მატერიალური გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ბასს-12 *გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი არარეალიზებული ზარალისთვის* (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში). ცვლილებები ეხება 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებს, რომელიც განმარტავს, რომ გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი - დაკავშირებული სავალო ვალდებულებით გამოწვეულ არარეალიზებული ზარალთან უნდა აღირიცხოს სამართლიანი ღირებულებით, პრაქტიკაში განსხვავების დასაფიქსირებლად. სავარაუდოა, რომ ზემოთაღნიშნულს არ ექნება გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

განმარტებითი შენიშვნები

ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული
კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2017 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

IAS 28-ში შესული ცვლილებები (2014-2016 პერიოდის ფასს სტანდარტების ყოველწლიური ცვლილებები, გამოცემულია 2016 წლის დეკემბერში) - ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (ნებადართულია ადრეული გამოყენება), აზუსტებს:

მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციების, ასევე ინვესტიციების ერთობლივი საქმიანობაში, რომელიც განხორციელებულია ვენჩურული კაპიტალის მექანიზმით, საერთო ფონდების, ან სხვა მსგავსი ტიპის ორგანიზაციების მიერ, უფლება აქვთ თითოეული ზემოთმოხსენებული ინვესტიცია თავდაპირველი აღიარებისას აღიაროს სამართლიანი ღირებულებით მოგება ზარალში ასახვით. ცვლილებებს არ მოუხდენია გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

IAS 40-ში შესული ცვლილებები (გამოცემულია 2016 წლის დეკემბერში) - ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან ან/და პერიოდის შემდეგ (ნებადართულია ადრეული გამოყენება), განმარტავს, რომ საინვესტიციო ქონების კლასიფიკაცია სხვა მუხლებში, ან პირიქით სხვა მუხლებიდან საინვესტიციო ქონებაში კლასიფიკაცია მხოლოდ მაშინ უნდა განხორციელდეს (მათ შორის იმ აქტივებისა რომლებიც არის მშენებლობის და განვითარების სტადიაში) როდესაც არსებობს მტკიცებულება იმისა, რომ ქონების გამოყენების შინაარსის ცვლილება მოხდა. ცვლილებებს არ მოუხდენია გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს-2 კლასიფიკაცია და შეფასება წილობრივი გადახდების ტრანზაქციებზე (გამოცემული 2016 წლის ივნისში). ცვლილებები, ეხება 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებს, რომელიც განმარტავს ვესტირების და არავესტირების ეფექტებს აქციაზე დაფუძნებული გადახდის(ადგ) ნაღდი ფულით ანგარიშსწორებაზე, (ადგ)-ს აღრიცხვისას ნეტო საგადასახადო თვისებაზე საშემოსავლო გადასახადის ვალდებულების თვალსაზრისით და (ადგ)-ს პირობების მოდიფიკაციაზე, რომელიც უცვლის ტრანზაქციას კლასიფიკაციას ნაღდი ფულზე დაფუძნებულიდან კაპიტალზე დაფუძნებულზე. მოსალოდნელი არაა, რომ ზემოთაღნიშნულს მატერიალური ეფექტი ექნება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს-4-ში სახელწოდებით ფასს-9 ფინანსური ინსტრუმენტების გავრცელება ფასს-4 სადაზღვევო კონტრაქტებზე (გამოშვებული 2016 წლის სექტემბერში) ცვლილებების მიხედვით კომპანიები რომლებიც უშვებენ სადაზღვევო კონტრაქტებს აქვთ უფლება შემოსულობა ან ზარალი აღიარონ - სხვა სრულ შემოსავალში და არა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, მერყეობა რომელიც შეიძლება გამოიწვიოს ფასს-9-ის გავრცობამ ფასს-4-ზე პროექტდება კომიტეტის მიერ. ასევე კომპანიებს, რომელთა აქტივობები განსაკუთრებულადაა დაკავშირებული სადაზღვევო საქმიანობასთან დროებითი გამონაკლისის სახით შეეძლებათ არ გადავიდნენ ფასს-9-ზე (2021 წლამდე) და ამგვარად დარჩნენ ფასს-39-ზე. კომპანიას არ გამოუშვია სადაზღვევო კონტრაქტები, შესაბამისად ცვლილებებს არ ექნება ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს 10 და ბასს 28-ში „ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების შეძენა/ გაყიდვა“ (გამოიცა 2014 წლის სექტემბერში) - ცვლილებები, ეხება ორ სტანდარტს შორის არსებულ შეუთავსებლობას და განმარტავს, რომ მოგება ან ზარალი სრულად უნდა იქნას აღიარებული, როდესაც ტრანზაქციაში ჩართულია ბიზნესი, და ნაწილობრივად, თუ მასში ჩართულია აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს ბიზნესს. ამ ცვლილების ამოქმედების დღე თავდაპირველად იყო 2016 წლის 1 იანვარი, მაგრამ გადაიდო განუსაზღვრელი ვადით, თუმცა მისი ადრეული გამოყენება ჯერ კიდევ ნებადართულია. აღნიშნულ ცვლილებას არ ექნება გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ახალი სტანდარტები

ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ (გამოიცა 2014 წლის ივლისში) - ეს სტანდარტი ჩაანაცვლებს ბასს 39-ს (და ფასს 9 სტანდარტის ყველა წინა ვერსიას) 2018 წლის 1 იანვარს დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებს. იგი შეიცავს მოთხოვნებს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაციისა და შეფასებისთვის, გაუფასურების, ჰეჯირების აღრიცხვის და აღიარების შეწყვეტისათვის.

ფასს 9 მოითხოვს, რომ ყველა აღიარებული ფინანსური აქტივი შეფასდეს ამორტიზირებული ან სამართლიანი ღირებულებით (მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ან სხვა სრულ შემოსავალში) იმის მიხედვით, თუ რომელ ბიზნეს მოდელში ექცევა ისინი და როგორია მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური ვალდებულებებისთვის, ფასს 9-ის ყველა მნიშვნელოვანი გავლენა დაკავშირებულია იმ შემთხვევასთან, როდესაც შერჩეულია სამართლიანი ღირებულების მეთოდი: სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების ცვლილება, რომელიც უკავშირდება აღნიშნული ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებას აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში (და არა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში), გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღნიშნული იწვევს სააღრიცხვო შეუსაბამობას.

ფინანსური აქტივების გაუფასურებისთვის ფასს 9 უზრუნველყოფს „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის“ მოდელი, რომელიც დამყარებულია მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების ცნებაზე ხელშეკრულების ამოქმედებისთანავე; საკრედიტო ზარალის აღიარებამდე აღარ იქნება გაუფასურების ობიექტური მიზეზის არსებობის საჭიროება.

ჰეჯირების აღრიცხვისთვის, ფასს 9 შეიცავს არსებით შესწორებებს, რომელთა თანახმად ფინანსურ ანგარიშგებებში უკეთ აისახება რისკის მართვის საქმიანობები, როდესაც ხდება ფინანსური და არაფინანსური რისკის ჰეჯირება. აღიარების შეწყვეტის დებულებები თითქმის უცვლელად არის გადმოტანილი ბასს 39-იდან.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ფასს 9 გამოყენებული იქნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ეს სავალდებულო გახდება და ახალი სტანდარტის გამოყენებას სავარაუდოდ გავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ აქტივებთან და ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებით აღრიცხულ მონაცემებზე. ამ ეტაპზე კომპანია არის შეფასების პროცესში თუ რა გავლენას მოახდენს ფასს 9-ზე გადასვლა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე, თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ დასრულდება დეტალური მიმოხილვა. სტანდარტი ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან.

ფასს 15 „შემოსავლები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“ (გამოიცა 2014 წლის მაისში) - ახალი სტანდარტი, რომელიც ამოქმედდება 2018 წლის 1 იანვარიდან დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებზე, ჩაანაცვლებს ბასს 11, ბასს 18 და მათ ინტერპრეტაციებს (იხე 31 და ფასს 13, 15 და 18). იგი აწესებს შემოსავლების აღიარების ერთიან და ამოწმურავ სისტემას, რომელიც მუდმივად იქნება გამოყენებული სხვადასხვა ტრანზაქციებთან, ინდუსტრიებთან და საფონდო ბაზრებთან მიმართებაში ძირითადი პრინციპით (ხუთი ეტაპის მოდელზე დაყრდნობით, რომელიც იმოქმედებს მომხმარებლებთან გაფორმებულ ყველა ხელშეკრულებაზე), გაუმჯობესებული განმარტებით, და ახალი ან გაუმჯობესებული ინსტრუქციებით (მაგ: როდის ხდება შემოსავლის აღიარება, ცვალებადი ანაზღაურების აღრიცხვა, ხელშეკრულების შესრულების და მიღების ხარჯები, და სხვ.). მენეჯმენტის მოლოდინით, ფასს 15 გამოყენებული იქნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ეს სავალდებულო გახდება და აპირებენ რომ გამოიყენონ მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მიდგომის მეთოდი და შედეგებს ასახავენ 2018 წლის 1 იანვრის საწყის დაგროვილ მოგებაზე. მას შემდეგ რაც სტანდარტი შევა ძალაში 2018 წლის 1 იანვარს, მიუხედავად იმისა რომ მენეჯმენტი ჯერ კიდევ განსაზღვრავს ფასს 15 ის გავლენას ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, არ არის მიზანშეწონილი განხილულ იქნას ფინანსური დაშვებების ეფექტი სანამ მენეჯმენტი არ განახორციელებს სრულყოფილ და დეტალურ მიმოხილვას.

ფასს 16 იჯარა (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში) ახალი სტანდარტი ამოქმედდება 2019 წლის 1 იანვრიდან, რომელიც შეცვლის ბასს-17 და მის განმარტებებს. მნიშვნელოვანია ის, რომ თითქმის ყველა იჯარის სახეობა, ბალანსში მოექცევა ერთი მოდელის ქვეშ (გარდა 12 თვეზე ნაკლები და დაბალ-ღირებულებიანი იჯარებისა). ეს ცვლილებები მოახდენს ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავების ელიმინირებას. თუმცა მეიჯარის აღრიცხვის მეთოდი უმეტესწილად უცვლელი დარჩება და ამ შემთხვევაში ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავება შენარჩუნებული იქნება. მენეჯმენტის აზრით ფასს 16-ს გამოიყენებს ჯგუფი, მას შემდეგ რაც ის გახდება სავალდებულო. თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ შესრულდება დეტალური მიმოხილვა.

ფასს 17 დაზღვევის ხელშეკრულებები (გამოცემულია 2017 წლის მაისში) - სტანდარტი, რომელიც შეცვლის ფასს 4-ს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (ადრეული გამოყენება დაშვებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც საწარმო იყენებს ფასს 9-ს და ფასს 15-ს) რომლის თანახმადაც, სადაზღვეო ვალდებულება განისაზღვრება მიმდინარე შესრულების ღირებულებით და წარმოადგენს შედარებით სრულ საზომ და წარმოსადგმ მიდგომას ყველა ტიპის სადაზღვეო გარიგებისთვის. ზემოხსენებული მოთხოვნები შექმნილია იმისათვის, რომ მიღწეულ იქნას სადაზღვეო გარიგებების თანმიმდევრული, პრინციპებზე დაფუძნებული ბუღალტრული აღრიცხვა, რაც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელს საშუალებას მისცემს შეაფასოს ეფექტი, რომელიც აქვთ სადაზღვეო ხელშეკრულებებს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მის ფინანსურ შედეგებზე და ფულად ნაკადებზე. სტანდარტი ასევე მოითხოვს რომ იგივე პრინციპით აღირიცხოს გადაზღვევისა და დისკრეციული მონაწილეობის მახასიათებლებით გაცემული საინვესტიციო ხელშეკრულებები. გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიას არ გააჩნია როგორც გამოცემული დაზღვევის ხელშეკრულებები, ასევე გადაზღვევის ხელშეკრულებები, სტანდარტს არ აქვს მოსალოდნელი ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

განმარტებითი შენიშვნები

(B) კონსოლიდაციის საფუძველი და მეკავშირე საწარმოს აღრიცხვა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებებს 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შვილობილი არის კომპანია რომელიც კონტროლდება დამფუძნებელი კომპანიის მიერ. კონტროლი ხორციელდება როდესაც დამფუძნებელს პირდაპირ ან ირიბად შეუძლია გავლენა მოახდინოს კომპანიის ოპერაციებზე. შვილობილი კომპანიის ფინანსური მონაცემები ასახულია ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ თარიღის შემდეგ როდესაც მშობელ კომპანიას გაუჩნდა კონტროლის უფლება და წყდება იმ დღეს, როდესაც დედა კომპანია კარგავს ამ კონტროლს. ყველა შიდა-ჯგუფური ტრანზაქცია და ნაშთი ამ კომპანიებს შორის იქვეითება მთლიანად.

მეკავშირე საწარმოში ინვესტირება აღირიცხება თვითღირებულების მოდელით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ინვესტიცია ტესტირდება გაუფასურებაზე. მეკავშირე საწარმოდან მიღებული დივიდენდები აღიარდება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დივიდენდის მიღების უფლების წარმოქმნის მომენტში.

საერთო კონტროლის ქვეშ არსებული კომპანიების აღრიცხვა და კონსოლიდაცია

ბიზნეს კომბინაციები რომლის თანახმადაც ყველა მონაწილე კომპანია ან ბიზნესი კონტროლირდება ერთი და იგივე მხარის/მხარეების მიერ ბიზნეს კომბინაციამდე და მის შემდეგ და როდესაც კონტროლი არ არის გარდამავალი არის საერთო კონტროლის ქვეშ არსებული ბიზნეს კომბინაცია.

შვილობილი კომპანიის აღსაღრიცხად მაშინ როდესაც სახეზე ვაქვს საერთო კონტროლი (შვილობილს და დედა კომპანიას გააჩნია ერთი საერთო ბენეფიციარი მფლობელი მფლობელობის შეცვლის დროს) გამოიყენება საბალანსო ღირებულების გაერთიანების მეთოდი (pooling of interest method). შვილობილი კომპანიის აქტივები და ვალდებულებები მათი საბალანსო რირებულებით კონსოლიდირდება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

შვილობილი	წილის ოდენობა
შპს თეთნულდი დეველოპმენტი	100%
მეკავშირე საწარმო	
ა (ა) იპ სათავადასავლო ტურიზმის სკოლა	30%

(C) შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

ჯგუფი შემოსავალს მომსახურების გაწევიდან აღიარებს მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისათვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი და შესაძლებელია, საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გასაწევი ხარჯები. შემოსავალი განისაზღვრება სამართლიანი ღირებულებით რომელშიც გათვალისწინებულია ჯგუფის მიერ გაკეთებული ფასდაკლებები და ფასდათმობები, შესაბამისად შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებით დაბრუნებით და სხვა მსგავსი შედავათებით რომელიც განხორციელდა პერიოდის განმავლობაში. ხარჯები აღიარდება იმ პერიოდში რომელ პერიოდშიც მოხდა შესაბამისი შემოსავლის აღიარება.

შემოსავალი ბილეთების გაყიდვიდან

ჯგუფის ძირითადი შემოსავლის წყაროს წარმოადგენს ბილეთების (ერთჯერადი შესვლის, მრავალჯერადი გამოყენების და სეზონური) გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი. შემოსავლის აღიარება ხდება ბილეთების გაყიდვისთანავე.

შემოსავალი იჯარიდან

ჯგუფი გამოიმუშავებს შემოსავალს ტერიტორიის იჯარიდან. რომლის აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით როდესაც არსებობს რწმუნება რომ ჯგუფი განხორციელებული ოპერაციიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია

განმარტებითი შენიშვნები

შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა.

საპროცენტო შემოსავლები

საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება პერიოდულად რომელიც დაკავშირებულია ძირსა და ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთთან.

სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება როდესაც არსებობს რმუნება რომ ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწყეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისთვის.

საპროცენტო შემოსავლები და ხარჯები აისახება ყველა სავალო ინსტრუმენტთან მიმართებით დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მეშვეობით. აღნიშნული მეთოდით, საპროცენტო შემოსავლებსა და ხარჯებში კლასიფიცირდება ხელშეკრულების მხარეების მიერ გადახდილი და მიღებული ყველა საზღაური, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, საოპერაციო ხარჯები და ყველა სხვა პრემია და დისკონტი.

(D) ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, ასევე აქტივის დემონტაჟის და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას. შეფასებითი დანახარჯები აისახება რეზერვის სახით. იმ შემთხვევაში თუ ძირითადი საშუალების ჯგუფი მოიცავს კომპონენტებს რომელთა გამოყენების ვადა ექსპლუატაციის პერიოდი განსხვავდება ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე როგორც ძირითადი საშუალების ცალკეული კომპონენტები. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა ხორციელდება თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით. აქტივის გადაფასება ხორციელდება წელიწადში ერთხელ რათა აქტივის სამართლიანი ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს მისი საბალანსო ღირებულებისგან.

გადაფასების შედეგად მიღებული მეტობა აისახება სხვა სრულ შემოსავალში ჩართული ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვზე, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც წინა პერიოდში კონრეტული ძირითადი საშუალების გადაფასების დეფიციტი აისახა მოგება-ზარალში მხოლოდ წინა პერიოდის კომპენსირების მოცულობით. ყველა სახის გადაფასების დეფიციტი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც გადაფასების დეფიციტი პირდაპირ ქვითავს იმავე აქტივზე წინა პერიოდში აღიარებულ გადაფასების რეზერვს და გამოიქვითება ძირითადი საშუალების გადაფასების რეზერვიდან იმ ოდენობით რა ოდენობითაც არის გადაფასების რეზერვი შექმნილი. წინა პერიოდის გადაფასების რეზერვის არასაკმარისი ოდენობით არსებობის პირობებში სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების რომლებიც აღრიცხულია საწესდებო კაპიტალში წარმოადგენს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსგან მიღებულ ძირითად საშუალებებს. მსგავსი აქტივების თავდაპირველი აღიარება ხდება დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ დადგენილი ღირებულებით. ამ ტიპის ძირითადი საშუალებები საშუალებები აღირიცხება ღირებულებას დაკლებული აქტივების გაუფასურება და მასზე დარიცხული ცვეთა.

ძირითადი საშუალების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებას ან ზარალში.

განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საშუალების კომპონენტის ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები რომლებიც აღიარებულია დამოუკიდებლად კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად რომელიც ჩამოწერილ იქნა. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შემდგომი დანახარჯების კაპიტალიზირება ხორციელდება იმ შემთხვევაში თუ მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ყველა სხვა ხარჯი მათ შორის შეკეთება და რემონტის ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მისი მოხდენის პერიოდში.

ჯგუფი გადაფასების რეზერვის გადატანას დაგროვილი მოგების ანგარიშზე ახდენს ძირითადი საშუალების რეალიზაციის შემთხვევაში.

ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

შენობა-ნაგებობები	10 – 24 წელი
მანქანა-დანადგარები	5 - 60 წელი
კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა	5 – 10 წელი

იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური იჯარა, თუ მოიჯარეს გადაეცემა მესაკუთრეობის არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა.

საოპერაციო იჯარის შემთხვევაში, გადასახდელი საიჯარო ვალდებულებები აღიარდება, როგორც მოგება ან ზარალი წრფივი მეთოდით საიჯარო პერიოდის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარის აღებასთან დაკავშირებით მიღებული წახალისება აღირიცხება როგორც საიჯარო ხარჯის შემცირება, წრფივი მეთოდით, საიჯარო პერიოდის განმავლობაში.

(E) არამატერიალური აქტივები

შეძენილი არამატერიალური აქტივები

შეძენილი არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარება ხორციელდება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს მისი შესყიდვის ფასს, მათ შორის საიმპორტო ბაჟს და უკანდაუბრუნებად გადასახადებს, სავაჭრო დისკონტების და ფასდაკლებების დაქვითვის შემდეგ და აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად საჭირო ნებისმიერ სხვა პირდაპირ ხარჯს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივები ფასდება თვითღირებულებისთვის დარიცხული ამორტიზაციისა და გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის გამოკლებით. ამორტიზაციის გამოთვლა ხორციელდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის თვითღირებულების ან გაუფასურებული ღირებულების განაწილებას აქტივის მთელი მომსახურების ვადის მანძილზე. ამორტიზაციის პერიოდი შეადგენს 3-7 წელს.

არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენებით ან გასხვისებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლუბის მიღება. სხვაობა გასხვისების შედეგად მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის აღიარდება იმ წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც შეწყდა აქტივის აღიარება.

(F) სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული აქტივის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული შეფასებითი დანაკარგები. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება ინდივიდუალური აღრიცხვის მეთოდით

განმარტებითი შენიშვნები

ხოლო სხვა შემთხვევაში საშუალო მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს რომლებიც გაწეული აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან.

(G) არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

განსაზღვრული სასარგებლო ვადის მქონე ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება
ასეთი აქტივების საბალანსო ღირებულება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს შემოწმდება გაუფასურებაზე და აქტივის გაუფასურების შემთხვევაში, ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მოგება-ზარალის ანგარიშგების ხარჯებში გატარებით. ანაზღაურებადი ღირებულება არის უდუდესი აქტივის გამოყენებით მიღებულ ეკონომიკურ სარგებელსა და რეალიზაციის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებას შორის. ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ინდივიდუალურად აქტივისთვის, იმ შემთხვევაში თუ აქტივი წარმოქმნის ფულადი სახსრებს სხვა აქტივებისგან ან აქტივთა ჯგუფისგან დამოუკიდებლად. ხოლო თუ აქტივი წარმოქმნის ფულად სახსრებს სხვა აქტივებთან ან აქტივთა ჯგუფთან ერთად, მაშინ ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება იმ ფულადი სახსრების წარმოქმნელი ერთეულისთვის, რომელზეც მიბმულია აქტივთა ჯგუფი.

გამოყენების ღირებულება არის აქტივის/ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მომავალში გამოყენების შედეგად მისაღები ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულება. მიმდინარე ღირებულება გამოითვლება დაბეგვრამდე დისკონტირებული განაკვეთებით, რომლებიც ასახავენ დროში ფულის ღირებულების ცვლილებას და იმ აქტივთან/ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულთან დაკავშირებულ რისკებს, რომლის გაუფასურების შეფასებაც ხდება.

განუსაზღვრელი სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

მიუხედავად იმისა, არის თუ არა გაუფასურების ნიშნები, ყოველწლიურად, ან უფრო ხშირად ხდება ასეთი აქტივების გაუფასურებაზე შემოწმება, თუ მოვლენები ან ცვლილებები გარემოებებში მიუთითებს, რომ შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს გაუფასურებას.

(H) ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, ჯგუფი ყველა ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით, რაც განისაზღვრება გარიგების ფასით. ფინანსური აქტივის/ვალდებულების გარიგების ფასი, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით“, მოიცავს უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომლებიც გაწეულ იქნა ფინანსური ინსტრუმენტის შესაძენად/გამოსაშვებად. ფინანსური აქტივების/ვალდებულებების გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით“, დაუყოვნებლივ გატარდება ხარჯებში.

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, ანუ აქტივი აღიარდება იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მას გაასხვისებს, ამოიწურება სახელშეკრულებო უფლება ფინანსური სარგებლის მიღების შესახებ ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხრეზე.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების შემდგომი აღრიცხვა დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. ჯგუფი ფინანსური აქტივების კლასიფიცირებას ახდენს შემდეგ კატეგორიებად:

სესხები და მოთხოვნები სესხები და მოთხოვნები არაწარმოებული ფინანსური აქტივებია ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადასახდელებით, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. ამ კატეგორიაში შეუძლებელია ისეთი აქტივების კლასიფიცირება, რომელთა გაყიდვასაც ჯგუფი დაუყოვნებლივ ან უახლოეს მომავალში გეგმავს. ეს აქტივები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (გარდა მოკლევადიანი მოთხოვნებისა, სადაც პროცენტი უმნიშვნელოა), რასაც გამოაკლდება გაუფასურებით ან უიმედო ვალად ცნობის შედეგად წარმოქნილი ზარალი.

განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებს გაუფასურებაზე. ჯგუფი აფასებს ხომ არ დადგა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ერთი ან მეტი გარემოება, რომელსაც გავლენა ექნებოდა ფინანსური აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) თავდაპირველად გამოთვლილ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

გაუფასურების ობიექტური სამხილი შესაძლოა იყოს კონტრაგენტის ფინანსურ პრობლემები, ხელშეკრულების დარღვევა, მსესხებლის გაკოტრების ალბათობა, ფინანსური აქტივისთვის აქტიური ბაზრის გაუჩინარება ფინანსური პრობლემების გამო, და სხვ.

ამასთანავე, დებიტორული დავალიანების გაუფასურებას, რომელიც არ გაუფასურდება ინდივიდუალურად, ჯგუფი განსაზღვრავს კოლექტიურად, რომელიც დაფუძნებულია კომპანიის მიერ გადასახდელების მოკრების წარსულ გამოცდილებაზე, პორტფელში დაგვიანებული გადახდების ზრდაზე, ეკონომიკურ მდგომარეობაში ცვლილებებზე და სხვ.

მხოლოდ გაცემულ სესხებისა და დებიტორული დავალიანებისთვის საბალანსო ღირებულება მცირდება საექვო ვალების რეზერვის გამოყენებით და იმ თანხების შემდგომი ამოღება, რომელთა ჩამოწერაც მოხდა, კრედიტდება საექვო ვალების რეზერვში. საექვო ვალების რეზერვის საბალანსო ღირებულების ცვლილება აღიარდება მოგება-ზარალში.

ყველა სხვა ფინანსური აქტივისთვის, საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების ზარალის ოდენობით.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარ მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან საექვო ვალების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკანდაბრუნების დღეს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

გარიგებების სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად, ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი გაივლიან ბასს 39-ით დადგენილ აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს „შინაარსის ფორმაზე აღმატებულების“ პრინციპზე დაყრდნობით. კრიტერიუმები მოიცავს ორი სხვადასხვა სახის შეფასებას, რომლებიც ხორციელდება მკაცრად მოცემული თანმიმდევრობით:

- მესაკუთრეობის რისკებისა და სარგებლის გადაცემის შეფასება;
- კონტროლის გადაცემის შეფასება.

ის ფაქტი, სრულად მოხდება აქტივების აღიარება/აღიარების შეწყვეტა თუ აქტივები აღიარდება მხოლოდ კომპანიის შენარჩუნებული მოცულობის მიხედვით, დამოკიდებულია თითოეული ფაქტის დეტალურ ანალიზზე.

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირებას ახდენს ორ კატეგორიად:

სამართლიანი ღირებულების აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
ვალდებულებები ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც მათი ფლობის მთავარი მიზანი უახლოეს მომავალში მათი გაყიდვა ან გამოსყიდვაა (სავაჭრო ვალდებულებები) ან ისინი წარმოადგენენ წარმოებულ ინსტრუმენტებს (გარდა წარმოებული ინსტრუმენტებისა, რომლებიც განკუთვნილია ეფექტური ჰეჯირების

ინსტრუმენტად) ან თავდაპირველი აღიარებისას აკმაყოფილებენ პირობებს ამ კატეგორიაში მოსახვედრად. მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული სამართლიანი ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება წარმოშობისთანავე აღიარდება მოგება-ზარალში.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები ყველა ვალდებულება, რომელიც არ გადანაწილდა წინა ჯგუფში ხვდება აღნიშნულ კატეგორიაში. ამგვარი ვალდებულებები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

განმარტებითი შენიშვნები

როგორც წესი, ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება კრედიტორული დავალიანება და მიღებული სესხები. ჩვეულებრივ, ამ კატეგორიაში მოხვედრილ ვალდებულებებზე არ ხდება გადაფასდება, ვინაიდან მათი სიზუსტე მაღალია, ხოლო დაფარვის ვადა - მოკლევადიანი.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულება ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს სალაროში არსებულ ფულის და მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე არსებულ ფულად სახსრებს.

(I) უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი		
	USD	EUR	GBP
გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.5922	3.1044	3.5005
გაცვლითი კურსი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.6468	2.7940	3.2579

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და ისტორიული ღირებულებით ასახული არამონეტარული აქტივები და ვალდებულებები ასახულია ტრანზაქციის თარიღისათვის მოქმედი გაცვლითი კურსის.

(J) მოგების გადასახადი

კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 98¹-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიკიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

კომპანია საკუთარ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას მომავალ პერიოდებში მოგების განაწილების დროს.

(K) კაპიტალი და სხვა რეზერვები

საწესდებო კაპიტალის მიღება წარმოადგენს დამფუძნებლისგან გადმოცემულ გრძელვადიან აქტივს ან კონტრიბუციას. კაპიტალში განხორციელებული არაფულადი შენატანის რეალურ ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება სხვა რეზერვების მუხლში.

განმარტებითი შენიშვნები

დივიდენდების განაწილება

დივიდენდები აღიარდება ვალდებულებებად, მათი დეკლარირების მომენტში. როგორც წესი, დივიდენდები ვალდებულებებად აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც დამტკიცდება მათი განაწილება. შუალედური დივიდენდები აღიარდება გადახდისთანავე.

3 საპროცენტო შემოსავლები და ხარჯები

	2017	2016
შემოსავალი ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრებიდან	1,536,684	762,112
სულ საპროცენტო შემოსავალი	1,536,684	762,122
საპროცენტო ხარჯი	-	-
სულ საპროცენტო ხარჯი	-	-
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი	1,536,684	762,122

საპროცენტო შემოსავლები მიიღება სს „თიბისი ბანკში“ განთავსებულს ფულად სახსრებზე დარიცხული პროცენტისგან რომელიც შეადგენს 6%-12%.

4 შემოსავალი

	2017	2016
შემოსავალი ბილეთებიდან	8,318,891	5,589,606
იჯარიდან მიღებული შემოსავალი	302,290	237,717
სხვა შემოსავალი	359,194	-
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი	8,980,375	5,827,323

იჯარიდან მიღებული შემოსავალი შეიცავს მიწის გაქირავებით მიღებულ შემოსავლებს (იხ. შენიშვნა 9).

5 სხვა შემოსავალი

	2017	2016
ტურნირის მოსაწყობად მიღებული შემოსავალი	800,000	-
უსასყიდლოდ მიღებული ქონება	780,233	271,315
გარანტიები	162,187	103,345
ჯარიმები	32,940	283,191
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული მოგება	10,927	-
სულ	1,786,287	657,851

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული გარანტიები მოიცავს შემოსავალს რომელიც კომპანიამ მიიღო კონტრაქტორისგან რომლებმაც ვერ შეძლეს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულება.

ჯგუფის მსხვილი მომწოდებლის დოპელმაიერის პოლიტიკის შესაბამისად, შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ წლის განმავლობაში უსასყიდლოდ მიიღო აღჭურვილობა 18,272 ლარის ოდენობით, მთის კურორტების განვითარების კომპანიამ ასევე მიიღო უსასყიდლოდ აღჭურვილობა სხვა მომწოდებლებისგან ჯამური ღირებულებით 51,641 ლარი.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის განამგლობაში კომპანიამ სნოუბორდის ტურნირის მოსაწყობად დამფუძნებლისგან მიიღო 800,000 ლარი.

ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად ჯგუფში შემავალი კომპანიები ჯარიმებს არიცხავს კონტრაქტორებს რომლებმაც დროულად ვერ შეასრულეს კონტრაქტით გათვალისწინებული მომსახურება.

6 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017	2016
ხელფასის ხარჯი	6,020,312	4,604,331
ცვითისა და ამორტიზაციის ხარჯი	5,740,489	1,928,019
სხვა საგადასახადო ხარჯი	2,106,437	1,502,795
რემონტის ხარჯი	1,510,205	869,530
კომუნალური ხარჯი	860,639	500,132
დაცვის ხარჯი	745,449	434,188
საწვავის ხარჯი	732,664	447,143
დაზღვევა და სხვა ბენეფიტები	599,817	175,775
მარაგების ჩამოწერა	346,415	-
იჯარა	317,443	288,700
მივლინების ხარჯი	198,096	91,424
მარკეტინგული ხარჯი	164,153	103,327
საკონსულტაციო ხარჯი	92,482	55,792
საკომუნიკაციო ხარჯი	73,715	37,639
ბანკის საკომისიო	60,798	19,374
სხვა ხარჯი	365,420	734,733
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	19,934,534	11,792,902

7 მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
 განმარტებითი შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

8 ძირითადი საშუალებები						
დირექტულება	მიწა	შენიშნა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერები, ავიჯი და სხვა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	8,013,220	26,888,614	9,750,430	1,047,664	-	45,699,928
ძირითადი საშუალების შეძენა	-	964,053	2,209,927	125,269	6,647,789	9,947,038
ძირითადი საშუალების კაპიტალში შემოტანა დამფუძნებლის მიერ	8,869,730	5,311,339	577,311	27,619	-	14,785,998
შვილობილი კომპანიის გადმოცემით მიღებული ძირითადი საშუალებები	1,101,896	191,090	114,788	31,504	54,855,037	56,294,315
მარაგებიდან მიღებული ძირითადი საშუალებები	-	2,788,075	645,173	3,170	30,423,362	33,859,780
გასვლა	-	(42,171)	(6,720)	-	-	(48,891)
მარაგებში გადატანა	-	(127,800)	-	-	-	(127,800)
შიდა მოძრაობა	-	173,115	-	-	(173,115)	-
კაპიტალიდან გატანა დამფუძნებლის მიერ	(74,867)	(92,638)	-	-	-	(167,505)
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	17,909,979	36,053,677	13,290,909	1,235,226	91,753,073	160,242,864
ძირითადი საშუალების შეძენა	413,173	1,116,372	5,910,648	529,793	20,409,406	28,379,391
ძირითადი საშუალების კაპიტალში შემოტანა დამფუძნებლის მიერ	3,974,079	11,249	-	-	-	3,985,328
მარაგებიდან მიღებული ძირითადი საშუალებები	-	29,463	805	-	12,887,708	12,917,976
გასვლა	-	-	(71,365)	(6,915)	-	(78,280)
შიდა მოძრაობა	-	122,709,162	3,375	-	(122,712,537)	-
კაპიტალიდან გატანა დამფუძნებლის მიერ	(632,824)	(318,324)	(141,232)	(6,032)	-	(1,098,412)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	21,664,407	159,601,599	18,993,140	1,752,072	2,337,650	204,348,867
ცვეთა და გაუფასურება						
2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(19,001,630)	(3,434,826)	(222,269)	(22,658,725)	-	(22,658,725)
ცვეთა წლის მანძილზე	-	504,124	1,014,407	240,101	-	1,758,632
ცვეთის ხარჯის ელიმინირება	-	(504,124)	(1,014,407)	(240,101)	-	(1,758,632)
გაუფასურების უკან დაბრუნება	9,651,352	52,338,791	(84,184)	605,081	(465,967)	62,045,073
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9,651,352	33,337,161	(3,519,010)	382,812	(465,967)	39,386,348
ცვეთა წლის მანძილზე	-	(3,796,556)	(1,324,209)	(424,983)	-	(5,545,748)
გაუფასურების უკან დაბრუნება	-	-	-	-	-	-
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9,651,352	29,540,606	(4,843,219)	(42,171)	(465,967)	33,840,600
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	27,561,331	69,390,837	9,771,899	1,618,038	91,287,106	199,629,211
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	31,315,759	189,142,205	14,149,920	1,709,901	1,871,683	239,189,467

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

დაუმთავრებელი მშენებლობა 1,871,683 ლარის ოდენობით შედგება გუდაურში მიტარბსა და თეთნულდში მდებარე საბაგიროებისგან ღირებულებით 183,089 ლარი და ხელოვნური ტბები ღირებულებით 591,093 ლარი.

ჯგუფი როგორც ეს აღწერილია სააღრიცხვო პოლიტიკაში იყენებს გადაფასების მოდელს ძირითად საშუალებებზე. პარალელურად გადაფასებისა ჯგუფი ატარებს გაუფასურების ტესტირებას. გადაფასებასა და ტესტირებას გაუფასურებაზე ჯგუფი ახორციელებს ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის.

ჯგუფმა 2016 წლის აღდგენითი ღირებულების შესაფასებლად გამოიყენა სამართლიანი ღირებულებას მინუს გაყიდვის დანახარჯების ტექნიკა. მენეჯმენტის აზრით აღნიშნული მიდგომა შესაფერისია აქტივების აღდგენითი ღირებულების აღრიცხვისთვის ვიდრე მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების ტექნიკის გამოყენება. შეფასება ჯგუფმა განახორციელა 2016 წელს, რომელიც შესრულებულ იქნა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

2016 წელს ჯგუფმა საკუთარი ძირითადი საშუალებები შეაფასა სამართლიანი ღირებულებას მინუს გაყიდვის დანახარჯებით. სამართლიანი ღირებულების დასადგენად გამოყენებულ იქნა საბაზრო მეთოდი (გარდა - ძირითადი საშუალებებისა სადაც რთული იყო საბაზრო მონაცემებით შეფასება შეფასების მეთოდად გამოყენებული იქნა დანახარჯების მეთოდი), რომელიც ითვალისწინებს მეორე (დონე 2) და მესამე დონის (დონე 3) იერარქიას საბაზრო ღირებულების განსაზღვრისთვის.

კომპანია აქირავებს ძირითად საშუალებებს მესამე პირებზე და გამოიმუშავებს შესაბამის შემოსავალს (იხ. შენიშვნა 5) მენეჯმენტი არ ახდენს განაწილებას და არეკლასიფიკაციას ამგვარი ძირითადი საშუალებების როგორც საინვესტიციო ქონება, რადგან რთულია გაქირავებული მიწის ნაწილის გამოყოფა მთლიანი ნაკვეთისგან.

საანგარიშგებო პერიოდში მშობელმა კომპანიამ უპირობოდ მიიღო დამფუძნებლისგან ლარის ღირებულების 3,985,328 (2016: 14,785,998 ლარი) ძირითადი საშუალებები როგორც კაპიტალის ზრდა. პერიოდის განმავლობაში დამფუძნებელმა კაპიტალიდან ანაზღაურების გარეშე ამოიღო 632,824 ლარის ღირებულების მიწა და 318,324 ლარის ღირებულების შენობა-ნაგებობა, 141,232 ლარის ღირებულების მანქანა-დანადგარები, 6,032 ლარის ღირებულების კომპიუტერული ტექნიკა და სხვა ავეჯი. ძირითადი საშუალებების კაპიტალში შეტანის და კაპიტალიდან გატანის ღირებულება განსაზღვრულ იქნა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ ტრანზაქციის თარიღისთვის. გაყიდვის თარიღით შეფასებულ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა შეადგენს 515,266 ლარს.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

9 არამატერიალური აქტივები

	პროგრამული უზრუნველყოფა და სხვა	სულ
ღირებულება 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	381,406	381,406
შეძენა წლის განმავლობაში	899,707	899,706
გასხვების წლის განმავლობაში		
ღირებულება 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,281,112	1,281,112
შეძენა წლის განმავლობაში	143,108	143,108
გასხვების წლის განმავლობაში		
ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,424,220	1,424,220
დაგროვილი ამორტიზაცია 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(381,406)	(381,406)
ამორტიზაციის ხარჯი წლის განმავლობაში	169,387	169,387
ამორტიზაციის ხარჯის ელიმინირება	(169,387)	(169,387)
გაუფასურება	48,142	48,142
დაგროვილი ამორტიზაცია 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(333,264)	(333,264)
ამორტიზაციის ხარჯი წლის განმავლობაში	(194,741)	(194,741)
ამორტიზაციის ხარჯის ელიმინირება		
გაუფასურება		
დაგროვილი ამორტიზაცია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(528,005)	(528,005)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	947,849	947,849
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	896,215	896,215

2016 წელს ჯგუფმა არამატერიალური აქტივები შეფასა სამართლიანი ღირებულებით. სამართლიანი ღირებულების დასადგენად გამოყენებულ იქნა ჩანაცვლების მეთოდი. მენეჯმენტის შეფასებით აღნიშნული მეთოდი მეტად მისაღებია ვიდრე მომავალი ფულადი ნაკადების ტექნიკა.

10 მარაგები

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
საბაგიროსა და სამთო ციგის ნაწილები	6,437,104	654,134
აღჭურვილობის ნაწილები	493,115	519,712
ბილეთები და პლასტიკური ბარათები	449,508	383,348
სამშენებლო მასალები	437,099	365,396
საწვავი	47,103	15,408
საოფისე მარაგები	39,185	13,242
სხვა	45,657	36,906
სულ მარაგები	7,948,771	1,988,146

2017 წლის განმავლობაში მთის კურორტების განვითარების კომპანიამ უსასყიდლოდ მიიღო აღჭურვილობის ნაწილები კომპანია დოპელაიერისგან ღირებულებით 18,272 ლარი.

2017 წლის განმავლობაში ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსგან მშობელმა კომპანიამ მიიღო მარაგები 5,600,700 ლარის ღირებულებით (2016: 19,387) სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ გადაცემის თარიღისთვის.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის განმავლობაში მარაგები გადატანილ იქნა დაუსრულებელ მშენებლობასა და შენობება ნაგებობებში მშენებლობაში ღირებულებით 12,885,708 და 29,463 შესაბამისად.

11 გადავადებული მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები რომელიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად.

ცვლილებებში ერთერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. საგადასახადო სისტემის ასეთი ცვლილების შემდეგ, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება მოგების განაწილების დროს არ აღიარდება ჯგუფის ბალანსზე.

12 დებიტორული დავალიანება

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
მოთხოვნები დამფუძნებლის მიმართ	2,000	2,000
სავაჭრო მოთხოვნები	47,422	54,350
მოთხოვნა პლასტიკურ ბარათებზე	136,998	90,247
არაფულადი მოთხოვნები:		
სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი გადასახადები	1,992,787	4,311,732
წინასწარ გადახდილი ავანსები სამშენებლო მასალებისთვის	1,678,278	683,197
წინასწარ გადახდილი ავანსები	1,500	9,977,905
სულ დებიტორული დავალიანება	3,858,985	15,119,431

დებიტორული დავალიანებების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ სამართლიან ღირებულებას ანგარიშგების თარიღისთვის.

სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოიცავს პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მიერ გადახდილ დღგ-ს რომლის ჩათვლაც შესაძლებელია.

13 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
ნაღდი ფული სალაროში	177,651	128,475
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	41,770,079	14,580,524
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	2,963	8,975
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	41,950,693	14,717,974

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

ფულის და ფულის ექვივალენტების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ სამართლიან ღირებულებას ანგარიშგების თარიღისთვის.

ფულადი სახსრები ბანკში განთავსებულია ანგარიშზე რომელსაც ერიცხება 6%-დან 12%-მდე სარგებელი.

14 ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლა	35,000	35,000
სულ ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	35,000	35,000

2016 წლის სექტემბერში შპს მთის კურორტების განვითარების კომპანიამ განახორციელა ფულადი ინვესტიცია 35,000 ლარის ოდენობით ა (ა) ის სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლაში რომლის სანაცვლოდაც მიიღო 30%-იანი წილი. მშობელი კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად მეკავშირე საწარმოში ინვესტირება აღირიცხება ხარჯით.

31 დეკემბერი 2017

სულ აქტივები	172,898
სულ ვალდებულებები	-
წმინდა აქტივები	172,898
2017 წლის მოგება/ზარალი	
პერიოდის მოგება/ზარალი	27,434

15 კაპიტალი

ჯგუფის კაპიტალი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის შედგება 1 აქციისგან რომლის ღირებულებაც 333,424,970 ლარი (2016: 254,672,354 ლარი).

2017 წლის განმავლობაში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს გადაწყვეტილების საფუძველზე კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა ფულად შენატანით რომელიც შეადგენს 70,265,000 ლარს 3,985,328 (2016: 14,785,999) ლარის ღირებულების ძირითადი საშუალებებით და 5,600,700 (2016: 19,387) ლარის ღირებულების მარაგებით. წარმოდგენილი თანხები შეფასებულ იქნა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

2017 წლის განმავლობაში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ კომპანიის კაპიტალიდან ამოიღო 624,748 ლარის ღირებულების მიწა 326,400 ლარის ღირებულების შენობა, 6,032 ლარის ღირებულების ავეჯი და 141,232 ლარის ღირებულების სატრანსპორტო საშუალებები. ღირებულება დადგენილ იქნა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ ტრანზაქციის განხორციელების თარიღში.

გაუფასურების რეზერვის ზრდა 2017 წლის განმავლობაში მოხდა დამფუძნებლის მიერ გატანილი ძირითადი საშუალების გასვლის თარიღისათვის შეფასებულ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით რომელმაც შეადგინა 515,266 ლარი, აღნიშნული ცვლილების ასახვა მოხდა კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)-ის მუხლში.

კაპიტალში განხორციელებული არაფულადი შენატანის რეალურ ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება სხვა რეზერვების მუხლში.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

16 კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
სავაჭრო ვალდებულებები	5,849,697	16,516,479
მიღებული ავანსები	969	489,308
საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებული ვალდებულებები	523	3,213
სულ კრედიტორული დავალიანება	5,851,188	17,009,000

კრედიტორული დავალიანების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ სამართლიან ღირებულებას ანგარიშგების თარიღისთვის.

სავაჭრო ვალდებულების მნიშვნელოვან ნაწილს შეადგენს საბაგიროს სამშენებლო მასალების მომწოდებელი კომპანია „დოპელმაიერის“ მიმართ წამოქმნილი ვალდებულება 3,530,092 ლარის ოდენობით და შპს „Kassbohrer“-ის მიმართ წამოქმნილი ვალდებულება 1,732,255 ლარის ოდენობით.

17 ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, რომელიც თანამდებობაზე ნიშნავს და ათავისუფლებს კომპანიის გენერალურ დირექტორს. 2016 წლის განმავლობაში შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ დამფუძნებლისგან მფლობელობაში მიიღო შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ტრანზაქციები და ნაშთები შემდეგია:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
ბალანსები პერიოდის ბოლოს		
ტრანზაქციები დამფუძნებელთან		
სავაჭრო მოთხოვნები	2,000	2,000

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ხელმძღვანელთა მთავარი რგოლის ანაზღაურება:

	2017	2016
ტრანზაქციები პერიოდის განმავლობაში: ხელმძღვანელთა მთავარი რგოლის ანაზღაურება		
ხელფასები და დანამატები	387,112	251,042

განმარტებითი შენიშვნები

18 ინფორმაცია ფინანსური რისკის შესახებ

საოპერაციო, საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობების განხორციელებისას, ჯგუფი ექვემდებარება შემდეგ ფინანსურ რისკებს:

- **საკრედიტო რისკი:** დანარაკრის ალბათობა იმ შემთხვევაში თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს რის შედეგადაც ჯგუფი მიიღებს ფინანსურ ზარალს.
- **ლიკვიდურობის რისკი:** რისკი რომ ჯგუფს არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.
- **საბაზრო რისკი:** რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით. მირითადად, ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - საპროცენტო რისკი
 - სავალუტო რისკი

ჯგუფის ხელმძღვანელობა რისკების მართვას ახორციელებს ჯგუფის საოპერაციო ერთეულებთან თანამშრომლობით. ჯგუფის შედარებით მარტივი ოპერაციების გამო, არ არის რისკების საერთო მართვის თაობაზე წინასწარ დადგენილი პოლიტიკა.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	41,950,693	14,717,974
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,179,207	4,458,329
სულ ფინანსური აქტივები	44,129,900	19,176,303
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,850,219	16,896,384
სულ ფინანსური აქტივები	5,850,219	16,896,384

საკრედიტო რისკი

ჯგუფი პოლიტიკის მიხედვით ურთიერთობს გადახდისუნარიან კრედიტორებთან რის შედეგადაც ამცირებს კონტრაქტორის დეფოლტის რისკს რაც თავის მხრივ ამცირებს ფინანსური ზარალის მოხდენის ალბათობას.

ანგარიშგების გამოშვების თარიღისათვის საკრედიტო კონტროლისა და მასთან დაკავშირებული რისკის შეფასების პროცედურის შესაბამისად, რომ ჯგუფს არ გააჩნია მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში.

ვინაიდან ჯგუფი თანამშრომლობს კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებთან რეპორტის გამოშვების თარიღისათვის საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში არ შეინიშნება საკრედიტო რისკების მნიშვნელოვანი კონცენტრაცია:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,179,207	4,458,329
ფული და ფულის ექვივალენტები	41,950,693	14,717,974
სულ ფინანსური აქტივები	44,129,900	19,176,303

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

ლიკვიდურობის რისკი - ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი

ჯგუფი ლიკვიდურობის რისკს მართავს მოსალოდნელ ვადიანობაზე დაყრდნობით რეგულარული მონიტორინგის საშუალებით.

ქვემოთ წარმოდგენილია სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,179,207	-	-	2,179,207
ფული და ფულის ექვივალენტები	41,950,693	-	-	41,950,693
სულ ფინანსური აქტივები	44,129,900	-	-	44,129,900
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,850,219	-	-	5,850,219
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,850,219	-	-	5,850,219
ლიკვიდურობის პოზიცია	38,279,681	-	-	38,279,681

ქვემოთ წარმოდგენილია სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,458,329	-	-	4,458,329
ფული და ფულის ექვივალენტები	14,717,974	-	-	14,717,974
სულ ფინანსური აქტივები	19,176,303	-	-	19,176,303
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,896,384	-	-	16,896,384
სულ ფინანსური ვალდებულებები	16,896,384			16,896,384
ლიკვიდურობის პოზიცია	2,279,919			2,279,919

საპროცენტო რისკი

ჯგუფს საპროცენტო რისკის საფრთხე ემუქრება მხოლოდ იმ ფინანსურ აქტივებთან მიმართებაში, რომლებზეც მოქმედებს ფიქსირებული განაკვეთი. ჯგუფს არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხი.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტით დენომინირებული აქტივები (საბანკო ბალანსები, დეპოზიტები, ფასიანი ქაღალდები და დებიტორული დავალიანება) და ვალდებულებები (გადასახდელები) იწვევენ სავალუტო რისკს. რომელიც გულისხმობს უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკს.

სავალუტო რისკის ანალიზი 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

ფინანსური აქტივები ვალუტის მიხედვით

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური აქტივები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაანალიზებული ვალუტებს მიხედვით:

	ფული და ფულის ექვივალენტები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სულ
ევრო	2,959	1,333	4,292
სულ	2,959	1,333	4,292

ფინანსური აქტივები 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაანალიზებული ვალუტებს მიხედვით:

	ფული და ფულის ექვივალენტები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სულ
ევრო	8,980	-	8,980
სულ	8,980	-	8,980

ფინანსური ვალდებულებები ვალუტის მიხედვით

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში გაანალიზებულია ფინანსური ვალდებულებები ვალუტების მიხედვით:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
ევრო	5,441,369	16,079,053
სულ	5,441,369	16,079,053

ლარის გაცვლითი კურსის სავარაუდო 10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ევროს მიმართ შეამცირებს/გაზრდის ეფექტმა 2017 წლისათვის შეადგინა 544,566 ლარი (2016: 1,670,696 ლარი).

19 მსჯელობები და შეფასების განუსაზღვრელობის საკვანძო მიზეზები

ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ჯგუფის ხელმძღვანელობას არ დასჭირვებია გაეკეთებინა მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები, გარდა სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვაში აღნიშნულისა (მაგალითად, ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ტესტირება და სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა) და შესაბამის განმარტებით შენიშვნაში აღნიშნულისა (მაგალითად, გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი), რომლებსაც ექნებოდათ არსებითი ზეგავლენა აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე, ასევე შემოსავლებსა, ხარჯებზე და განმარტებით შენიშვნებში მოცემულ სხვა ინფორმაციაზე.

20 საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2018 წლის 16 მარტს გუდაურში მდებარე საბაგიროს ავარიული გაჩერების გამო დაზიანდა საბაგიროს ნაწილები, ზარალის ზუსტი ოდენობა ანგარიშგების თარიღისთვის დაუდგენელია რადგან მიმდინარეობს გამოძიება. საბაგიროს გამორთვის გამო დაშავებულ ტურისტთა მკურნალობის ხარჯი ანგარიშგების თარიღისთვის შეადგენს 261,524 ლარს.

2018 წლის განმავლობაში ამ ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე დამფუძნებლიდან საოპერაციო საქმიანობის განსახორციელებლად მიღებული ჰქონდა 675,700 ღირებულების ძირითადი საშუალება. დამფუძნებლის მიერ გამოყოფილი დაფინანსების მიზანია განვითარდეს სათხილამურო ინფრასტრუქტურა. ჯგუფის ხელმძღვანელობის მოლოდინის შესაბამისად სახელმწიფო კვლავ გააგრძელებს დაფინანსების განხორციელებას.

შპს „მთის კურორტების განვითარები კომპანია“

თბილისი, კოსტავას #70

26 დეკემბერი 2018

სარჩევი

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა და ინფორმაცია კომპანიის შესახებ.....	2
სუბიექტის განვითარების გეგმები	3
სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა.....	7
ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ.....	12
საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	13
სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის შესახებ.....	14
საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია	14
ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად	15

შ.პ.ს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“

მმართველობითი ანგარიში

კონსოლიდირებული

1.კომპანიის ძირითადი საქმიანობა

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ და მისი შვილიბილი, 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.ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

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“.

2016 წელის დეკემბერში კომპანიას გადაეცა შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“-ის (შემდგომში „შვილობილი“) 100%-იანი წილი, რომელიც მთლიანად ეკუთვნოდა საქართველოს მთავრობას. 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“-ს ყავს მეკავშირე საწარმო, ა(ა)იპ „სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლა“, რომლის 30% წილის მფლობელია.

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

ჯგუფის მიზნები და გეგმები პასუხობს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის სამოქმედო გეგმის პრიორიტეტებს, 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;
- სოციალური განვითარება, განათლების, კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის პოლიტიკის ამოცანებით.

ამას გარდა, აღნიშნული პრიორიტეტები და ამოცანები პასუხობს „სამთავრობო პროგრამას 2016-2020-თავისუფლება, სწრაფი განვითარება და კეთილდღეობა“, რომლის რეალიზებისთვის ხორციელდება მთავრობის 4 პუნქტიანი გეგმა და რომელთა საფუძველზეც შემუშავებულია კონკრეტული მიმართულების 2017 წლის სამთავრობო სამოქმედო გეგმები. ასევე, დასახული პრიორიტეტები და ამოცანები შესაბამისობაშია საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების სტრატეგია 2020-თან.

ჯგუფის ძირითადი მოვალეობები და ამოცანები

ჯგუფის ძირითადი მოვალეობაა საბაგიროების ინფრასტრუქტურის განვითარება, რაც გულისხმობს საბაგირო მოწყობილობების მშენებლობას, მართვასა და მოვლა-პატრონობას. ამ მიმართულებით შემდეგი ინფრასტრუქტურული პროექტები განხორციელდა:

- 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, 2 მცირე ზომის საბაგიროს მშენებლობის პროექტი გოდერძიზე, და 5 მცირე ზომის საბაგიროს დამონტაჟება სვანეთში: ეცერში, უშხვანარში, მაზერში, უშგულსა და დაბა ლენტეხში.

საქართველოს მთის კურორტების განვითარება

საქართველოს მთის კურორტების განვითარება ხორციელდება დეტალური გეგმის, მასტერპლანის შესაბამისად. განაშენიანების რეგულირების გეგმა არის კურორტის განვითარების სრული და დეტალური კონცეფცია, რომელიც საფუძველად 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, შაღების, 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 დაინერგა ხელოვნური გათოვლიანების სისტემები გუდაურსა და დიდველზე, რომელიც 2015 წელს დამონტაჟდა. დასრულდა ხელოვნური გათოვლიანების მეორე ფაზისა და წყლის რეზერვუარის (100 000მ³) პროექტირება, რომლის მშენებლობაც 2018 წელს განხორციელდება.

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 ჩარტკირთვის ონლაინ სისტემა (www.multi.ski). ერთიანი აბონემენტების სისტემის საშუალებით შესაძლებელი

გახდა ერთი ბარათით ყველა კურორტის საბაგიროებით 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 დომეინის შეძენა, (დომეინი SKI) და ცალ-ცალკე ვებ-გვერდის შექმნა თითოეული კურორტისთვის, სადაც მომხმარებელს შეუძლია მიიღოს ზოგადი ინფორმაცია კურორტის, აქტივობების, საბაგიროს 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. როგორიცაა 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.

4.სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

სამთო-სათხილამურო კურორტებზე მომსახურების მაღალი ხარისხის უზრუნველყოფისა და უსაფრთხოების დონის 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 მოძიებული 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.

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 საზვავე უსაფრთხოება. სკოლის ბაზაზე, საერთაშორისო პარტნიორებთან თანამშრომლობით, მათ შორის შვეიცარიელ და გერმანელ ექსპერტებთან ერთად შეიქმნა ახალი პროფესიული და სასერტიფიკატო პროგრამები. 2018 წლის იანვარში, შამონიში, სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლასა (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 ნომრებთან დაახლოებაში.

2017 წელს სკოლა დაამთავრა 9 საფეხმავლო გამყოლობა.

2018 წელს სკოლაში 25 აქტიური სტატუსის მქონე სტუდენტია, მათ შორის 11 სამთო და 14 საფეხმავლო გამყოლი.

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.

საბაგიროს უსაფრთხო ექსპლუატაციაზე ევროკავშირის ექსპერტთა მისიის განხორციელება TAIEX - ის ფარგლებში

- 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, თოვლსატკეპნი ტექნიკის მოვლა და სარემონტო სამუშაოები, მარკეტინგისა და აბონემენტების გაყიდვების სპეციფიკა.

2017 წლის იანვარში, „კომპანი დეზ ალპის“ მთის მენეჯერის სერტიფიკატი გადაეცა კომპანიის 4 თანამშრომელს, მათ შორის გუდაურისა და ბაკურიანის მთის მართვის დეპარტამენტების მენეჯერებს, რომელთაც სამთო კურორტების მართვის სრული კურსი გაიარეს ფრანგ მენეჯერებთან ერთად.

2017-2018 წლებში, პროექტის მესამე ეტაპზე, „კომპანი დეზ ალპის“ 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 თოვლსატკეპნი 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“ სამთო-სათხილამურო 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 რეანომობილამდე. 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.

თოვლსატკეპნი ტექნიკის მემანქანების მომზადება შვეიცარიაში - 2015 – 2017 წწ.

2014 წლიდან თოვლსატკეპნი ტექნიკის მწარმებელი კომპანიის „პისტენზულის“ მიწვევით, შვეიცარიაში (საას ფე) ზამთრის სეზონის გახსნამდე, კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით სასრიალო გზების მომზადების სამსახურის მემანქანე ოპერატორები გადიან გადამზადებას. ტრენინგის პროცესში პერსონალი ეუფლება სათხილამურო გზების მომზადების ინოვაციურ მიდგომებს, პროცედურებს, მკვეთრი დახრილობის ტრასის მომზადების მიდგომებს, როგორცაა ბაგირით საქაჩი ტრაქტორის მოხმარება მკვეთრად დახრილი ფერდობების მომზადებაში. ასევე, საქარე ღობეების მომზადების მეთოდები და სტანდარტები, კეზბორერის მიერ წარმოებული ახალი, ჯოისტიკით მართვადი ტრაქტორის მართვა და სნოუპარკის შენებასა და ტრასის დახრილობისთვის თოვლის გადანაწილების პრინციპები.

სათხილამურო გზებისა და თოვლის ტკეპნის კუთხით შვეიცარიული გამოცდილების გაზიარება ასევე მოიცავს თოვლის ტკეპნის თანამედროვე ტექნიკისა და მეთოდების გაცნობას, სხვადასხვა ტიპის თოვლსატკეპნი ტექნიკის მართვას და მოვლას (ჯალამბარიანი ტრაქტორი, კესბორერ 600 , კესბორერი და სხვა), სველი თოვლის დამუშავების ტექნიკასა და სხვა პროცედურებს.

საქმისწარმოებისა და ადამიანური რესურსების მართვის ავტომატიზებული სისტემების დანერგვა - 2016 წ.

2016 წლიდან შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიაში“ ამოქმედდა საქმისწარმოების და ადამიანური რესურსების ავტომატიზებული სისტემები. პროგრამების გამოყენების საშუალებით ელექტრონულად ხორციელდება როგორც კორესპოდენციის წარმოება, ასევე ადამიანური რესურსების მართვასთან დაკავშირებული საკითხების შესრულება. ავტომატიზებული სისტემები კომპანიამ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ „საფინანსო ანალიტიკურ სამსახურთან“ თანამშრომლობით დანერგა. სისტემის მეშვეობით ქაღალდის გამოყენებლად დროულად ხდება სამუშაო პროცესების წარმართვა.

საქმისწარმოების ავტომატიზებული სისტემის ეფექტური დანერგვისთვის 5 დღის განმავლობაში ტრენინგი ჩატარდა კომპანიის 60-მდე თანამშრომელს. ტრენინგი მოიცავდა პროგრამის როგორც თეორიულ, ასევე პრაქტიკულ სამუშაოებს.

ადამიანური რესურსების მართვის ავტომატიზებული სისტემის დანერგვაში მონაწილეობდა კომპანიის ადმინისტრაციის 4 თანამშრომელი. ტრენინგის განმავლობაში პერსონალი დაეუფლა თანამშრომელთა პირადი საქმეების ელექტრონულად წარმოების, უსაფრთხოების, მონიტორინგის, ანგარიშების მომზადების და სხვა საკითხებს.

მთის კურორტების მოლარეების მომზადება „სერვის+“-ში ილიას უნივერსიტეტის მიერ - 2015 – 2017 წწ.

2015-2017 წლებში სამთო-სათხილამურო კურორტების ყველა მოლარეს ჩატარდა სპეციალური კურსი ეფექტური კომუნიკაციისა და გაყიდვების სფეროში, „სერვის +“-ში ილიას უნივერსიტეტთან თანამშრომლობით. სულ გადამზადდა 33 მოლარე.

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 წელს 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.

ზამთრის ოლიმპიური თამაშების ჩატარების კუთხით სლოვენური გამოცდილების გაზიარების მიზნით, მიმდინარე წლის მაისში, შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ დირექტორი სლოვენიის განათლების, მეცნიერებისა და სპორტის მინისტრსა და სლოვენიის ეროვნული ოლიმპიური კომიტეტის წარმომადგენლებს საბერძნეთში შეხვდა, ხოლო, 2018 წლის 4-7 ივლისს, შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ წარმომადგენლობა სლოვენიის მთავრობის მიწვევით მონაწილეობდა საქმიან ვიზიტში, რომელიც უკავშირდებოდა ზამთრის სპორტის განვითარებისა და ოლიმპიური თამაშების ინფრასტრუქტურის მიმართულებით სლოვენიური გამოცდილების გაზიარებას.

რეინჰოლდ მესნერი

2017 წელს დაიწყო საქართველოში პირველი სამთო მუზეუმის „კავკასიის მთის ცენტრის“ პროექტის განხორციელების შესახებ ღონისძიებების გატარება. გადაწყდა, კავკასიის რეგიონში, სვანეთში, მთა ზურულდზე, 2400 მეტრზე, „კავკასიის მთის ცენტრის“ განთავსება. ცენტრი გახდება მესნერის მუზეუმების ქსელის (MMM - Messner Mountain Museum) პარტნიორი მუზეუმი და დაპროექტდება იტალიის 2016 წლის საუკეთესო არქიტექტორის ვერნერ ჩოლის მიერ. ცენტრს მსოფლიოში ცნობილი მთამსვლელი რეინჰოლდ მესნერი (Reinhold Messner) და იტალიელი არქიტექტორი ვერნერ ჩოლი (Werner Tscholl) დააპროექტებენ. რეინჰოლდ მესნერი მსოფლიოში პირველი მთამსვლეელია, რომელმაც ევერესტი ჟანგბადის აპარატის და ტექნიკური აღჭურვილობის გარეშე დაიპყრო და თოთხმეტივე 8000-მეტრიანი მწვერვალი დალაშქრა. მესნერი პირველია, რომელმაც ფეხით გადაკვეთა ანტარქტიდა, გრენლანდია და გობის უდაბნო. გამოქვეყნებული აქვს 80-ზე მეტი წიგნი, არის იტალიის ალპებში მესნერის მთის მუზეუმების ქსელის დამაარსებელი.

მნიშვნელოვანია, რომ „კავკასიის მთის ცენტრი“ გაზრდის საქართველოს პოპულარიზაციას მსოფლიო ალპინიზმში და საფუძველს ჩაუყრის ქართული სამთო კულტურის განვითარებას.

მსოფლიო ჩემპიონები

2018 წელს შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიამ“ 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 ბავარიაში, 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 ფრისტაილის მსოფლიო ჩემპიონატის მასპინძელი ქვეყანა

მსოფლიო სათხილამურო ფედერაციაში განაცხადი 2017 წლის ოქტომბერში გაკეთდა სამთო-სათხილამურო კურორტ ბაკურიანში 2023 წლის სათხილამურო და სნოუბორდის ფრისტაილის მსოფლიო ჩემპიონატის ჩატარების შესახებ, რაც მნიშვნელოვანი მოვლენაა სამომავლო პროექტების განხორციელებისა და სამთო ტურიზმის განვითარების კუთხით.

FIS-ის მსოფლიო ჩემპიონატები უნიკალური სპორტული ღონისძიებებია მსოფლიოში, რომელიც 1925 წლიდან იმართება და მსოფლიოს 128 ქვეყანას წარმოადგენს სხვადასხვა დისციპლინებში. მსოფლიო ჩემპიონატის ჩატარებით საქართველოს 25 ათასამდე ადამიანი ეწვევა, მოხდება ზამთრის სპორტის პოპულარიზაცია ადგილობრივ და საერთაშორისო დონეზე, გაძლიერდება მასპინძელი ქვეყნის და რეგიონის იმიჯი საკუთარი საზოგადოებისთვის სიკეთის მოტანისა და მდგრადი სპორტული მემკვიდრეობის შექმნით; მოხდება ახალგაზრდა თაობის დაინტერესება

5.ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

6. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ჯგუფის ინფრასტრუქტურული, მარკეტინგული და პროფესიული განვითარების პროექტების განხორციელების შედეგად გაუმჯობესდა ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები, რამაც დადებითი გავლენა იქონია, როგორც ადგილობრივი მუნიციპალიტეტების ინფრასტრუქტურულ განვითარებაზე და დასაქმებულთა რაოდენობის ზრდაზე, ასევე რეგონების მასშტაბით ზოგადი ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესებაზე.

ჯგუფის მიერ ჩატარებული კომპლექსური ღონისძიებების შედეგად აღინიშნება კომპანიის შემოსავლის მკვეთრი ზრდა წინა წლებთან შედარებით. რეალიზებული აბონიმენტებიდან შემოსავალი გაზრდილია 2016 წელს 2015 წელთან შედარებით 36%-ით, ხოლო 2017 წელს 2016 წელთან შედარებით 48%-ით.

მასშტაბური ინფრასტრუქტურული პროექტების ხარჯზე გაზრდილია ჯგუფის აქტივები 2017 წელს 2016 წელთან შედარებით 26%-ით, საწესდებო კაპიტალი - 30%-ით.

კომპანია დიდ ყურადღებას უთმობს დასაქმების პროგრამას. 2017 წელს საშუალო წლიურად დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა 327 ადამიანს. მათ შორის 84 ქალი.

ზამთრის სამთო-სათხილამურო ინფრასტრუქტურის მოწყობის პარალელურად, ბოლო წლებში როგორც საერთაშორისო, ასევე ადგილობრივი ტურისტების რაოდენობა მკვეთრად გაიზარდა. ჩვენი მონაცემებით 2011-2018 წლებში ტურისტთა რაოდენობა საქართველოს მთის კურორტებზე 491%-ით არის გაზრდილი, ხოლო ზაფხულის სეზონის 2015-2017 წლების მონაცემების მიხედვით 361%-ით. აღნიშნულ სტატისტიკა მომზადებულია სამთო კურორტების საერთო მონაცემების მიხედვით (გუდაური, ბაკურიანი, გოდერძი, თეთნულდი, ჰაწვალა).

2010-2017 წლებში ხუთივე სამთო-სათხილამურო კურორტზე (გუდაური, ბაკურიანი, გოდერძი, ჰაწვალა და თეთნულდი) 364% -ით გაიზარდა ტურისტების რაოდენობა, ხოლო 2015-2016 წლების ზამთრის სათხილამურო სეზონთან შედარებით 2016-2017 წლებში ვიზიტორების რაოდენობა 37 % -ით არის გაზრდილი.

2016-2017 წლებში კურორტზე 276634 ვიზიტორი დაფიქსირდა. წინა წელთან შედარებით, ვიზიტორების რაოდენობა 37%-ით, ხოლო მრავალჯერადი ბილეთების გაყიდვის რაოდენობამ 59 %-ით მოიმატა

ბაკურიანში 2016-2017 წლის სეზონის მაჩვენებლებით, 2015- 2016 წლებთან შედარებით ვიზიტორების რაოდენობა 25%-ით, ხოლო გაყიდული მრავალჯერადი ბილეთების რაოდენობა - 58 %-ით გაიზარდა.

კურორტს 2016-2017 წლის სეზონზე 115317 ვიზიტორი ეწვია.

სვანეთში, კურორტ თეთნულდზე 2016-2017 წლის სათხილამურო სეზონზე 8948 ვიზიტორი დაფიქსირდა, ჰაწვალზე კი 7321.

მაღალმთიან აჭარაში, კურორტი გოდერძი მეორე წელია მასპინძლობს დამსვენებლებს.

2016-2017 წლის სეზონზე გოდერძის 4491 ვიზიტორი ეწვია.

2017 წლის ზაფხულის სეზონზე ოთხივე კურორტზე (გუდაური, ბაკურიანი, სვანეთი, გოდერძი) 73353 ვიზიტორი დაფიქსირდა. 2016 წელთან შედარებით ვიზიტორების რაოდენობა 17%-ით გაიზარდა.

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

- საოპერაციო, საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობების განხორციელებისას, ჯგუფი ექვემდებარება შემდეგ ფინანსურ რისკებს:
 - **საკრედიტო რისკი:** დანარაკრის ალბათობა იმ შემთხვევაში თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს რის შედეგადაც ჯგუფი მიიღებს ფინანსურ ზარალს.
 - **ლიკვიდურობის რისკი:** რისკი რომ ჯგუფს არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.
 - **საბაზრო რისკი:** რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით.ძირითადად, ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს: - **საპროცენტო რისკი** - **სავალუტო რისკი**. ჯგუფის ხელმძღვანელობა რისკების მართვას ახორციელებს ჯგუფის საოპერაციო ერთეულებთან თანამშრომლობით. ჯგუფის შედარებით მარტივი ოპერაციების გამო, არ არის რისკების საერთო მართვის თაობაზე წინასწარ დადგენილი პოლიტიკა. საკრედიტო რისკი ჯგუფი პოლიტიკის მიხედვით ურთიერთობს გადახდისუნარიან კრედიტორებთან რის შედეგადაც ამცირებს კონტრაქტორის დეფოლტის რისკს რაც თავის მხრივ ამცირებს ფინანსური ზარალის მოხდენის ალბათობას. ვინაიდან ჯგუფი თანამშრომლობს კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებთან რეპორტის გამოშვების თარიღისათვის საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში არ შეინიშნება საკრედიტო რისკების მნიშვნელოვანი კონცენტრაცია. **ლიკვიდურობის რისკი** - ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ჯგუფი ლიკვიდურობის რისკს მართავს მოსალოდნელ ვადიანობაზე დაყრდნობით რეგულარული მონიტორინგის საშუალებით.

8.საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

კომპანია არ გამოსცემს საკუთარ აქციებს.

9.ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად.

ჯგუფის მენეჯმენტი პასუხისმგებელია ჯგუფის რისკების მართვასა და პოლიტიკის შემუშავებაზე. ინარჩუნებს რა საბოლოო პასუხისმგებლობას ამ საკითხებზე, მენეჯმენტმა მოახდინა უფლებამოსილების დელეგირება იმ პროცესების შემუშავებასა და წარმართვაზე, რომელიც ჯგუფის ფინანსური ფუნქციის მიზნების და პოლიტიკის ეფექტურ განხორციელებას უზრუნველყოფს. მენეჯმენტის მთავარი მიზანია პოლიტიკის დადგენა, რომელიც შეამცირებს რისკს მაქსიმალურად კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე ზეგავლენის გარეშე.

დირექტორი -----

RSM Georgia

85, Z.Paliashvili str
Tbilisi 0162, Georgia

T +995 (32) 255 88 99

F +995 (32) 255 88 99

www.rsm.ge

დამოუკიდებელ აუდიტორთა წერილი შპს “მთის კურორტების განვითარების კომპანიის”
მფლობელებსა და მენეჯმენტს

ბატონებო,

თქვენი 2018 წლის 26 დეკემბრით დათარიღებული მმართველობის ანგარიშგების
საპასუხოდ:

გაცნობებთ, რომ ჩვენ წავიკითხეთ თანდართული დოკუმენტი და მივიჩნიეთ რომ:

1. კომპანიამ, აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების შემდგომ,
მოამზადა მმართველობის ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და
აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.
2. ჩვენ მიერ ჩატარებული პროცედურების შედეგად, არ შეგვიძინებია რაიმე არსებითი
შეუსაბამობები რაც მიგვანიშნებდა, რომ მმართველობის ანგარიშგება არ არის
მომზადებული ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ
საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საფუძვლების მიხედვით.

ზემოთ აღნიშნული 1-ლი და მე-2 პუნქტის წაკითხვა უნდა მოხდეს ქვემოთ მოცემულ
აბზაცებთან, რომელიც მიჯნავს ხელმძღვანელობისა და აუდიტორის პასუხისმგებლობებს,
ერთად.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7
მუხლის მე-10 პუნქტის საფუძველზე, საჯარო დაინტერესების პირები, ასევე პირველი და
მეორე კატეგორიის საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდონ
თავიანთ აუდიტორს და აუდიტორი შეამოწმებს ანგარიშგება მოიცავს თუ არა აღნიშნული

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Ltd. RSM Georgia is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Lead sponsors



კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტითა და ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ ინფორმაციებს.

ზემოთ აღნიშნული ნორმატიული ნორმების შესაბამისად ხელმძღვანელობა ამზადებს მმართველობის ანგარიშგებას, რომელიც მოიცავს შემდეგ ინფორმაციას:

- კომპანიის განვითარების გეგმებს;
- კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევების მიმოხილვას;
- ინფორმაციას კომპანიის ფილიალების შესახებ;
- კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვას და იმისონფორმაციას ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ;
- საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაციას
- ინფორმაციას ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით კომპანიის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად.
- ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობის სხვა საკითხებს (იმ შემთხვევაში თუ რელევანტურია კომპანიისთვის).

აუდიტორის პასუხიმგებლობა

ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშგებასთან დაკავშირებით. ჩვენი, როგორც აუდიტორების, პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია მხოლოდ იმით, რომ გავეცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და შევაფასოთ:

- რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია ფინანსურ ანგარიშგებასთან და;
- რამდენად შეიცავს ყველა იმ ინფორმაციას, რაც დადგენილია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით.

ჩვენ, 2018 წლის 6 ივლისს გამოვუშვით დასკვნა კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ და ამ წერილის წაკითხვა უნდა მოხდეს აღნიშნულ დასკვნასთან ერთად.

26 დეკემბერი 2018 წელი

არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

RSM Georgia



**დამოუკიდებელ აუდიტორთა წერილი შპს “მთის კურორტების განვითარების კომპანიის”
მფლობელებსა და მენეჯმენტს**

ბატონებო,

თქვენი 2018 წლის 26 დეკემბრით დათარიღებული მმართველობის ანგარიშგების, საპასუხოდ:

გაცნობებთ, რომ ჩვენ წავიკითხეთ თანდართული დოკუმენტი და მივიჩნიეთ რომ:

1. კომპანიამ, აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების შემდგომ, მოამზადა მმართველობის ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.
2. ჩვენ მიერ ჩატარებული პროცედურების შედეგად, არ შეგვიძინებია რაიმე არსებითი შეუსაბამოები რაც მიგვანიშნებდა, რომ მმართველობის ანგარიშგება არ არის მომზადებული ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საფუძვლების მიხედვით.

ზემოთ აღნიშნული 1-ლი და მე-2 პუნქტის წაკითხვა უნდა მოხდეს ქვემოთ მოცემულ აბზაცებთან, რომელიც მიჰნავს ხელმძღვანელობისა და აუდიტორის პასუხისმგებლობებს, ერთად.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის საფუძველზე, საჯარო დაინტერესების პირები, ასევე პირველი და მეორე კატეგორიის საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდონ თავიანთ აუდიტორს და აუდიტორი შეამოწმებს ანგარიშგება მოიცავს თუ არა აღნიშნული კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტითა და ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“

ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ ინფორმაციებს.

ზემოთ აღნიშნული ნორმატიული ნორმების შესაბამისად ხელმძღვანელობა ამზადებს მმართველობის ანგარიშგებას, რომელიც მოიცავს შემდეგ ინფორმაციას:

- კომპანიის განვითარების გეგმებს;
- კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევების მიმოხილვას;
- ინფორმაციას კომპანიის ფილიალების შესახებ;
- კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვას და იმისონფორმაციას ამ რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ;
- საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაციას
- ინფორმაციას ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით კომპანიის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად.
- ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობის სხვა საკითხებს (იმ შემთხვევაში თუ რელევანტურია კომპანიისთვის).

აუდიტორის პასუხიშეგებლობა

ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშგებასთან დაკავშირებით. ჩვენი, როგორც აუდიტორების, პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია მხოლოდ იმით, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და შევაფასოთ:

- რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია ფინანსურ ანგარიშგებასთან და;
- რამდენად შეიცავს ყველა იმ ინფორმაციას, რაც დადგენილია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით.

ჩვენ, 2018 წლის 6 ივლისს გამოვუშვიტ დასკვნა კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ და ამ წერილის წაკითხვა უნდა მოხდეს აღნიშნულ დასკვნასთან ერთად.

26 დეკემბერი 2018 წელი

არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

შპს მთის კურორტების განვითარების კომპანია

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შინაარსი

	გვერდი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება	
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში	i
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	ii-vi
კონსოლიდირებული მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	3
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	5-27

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს “მთის კურორტების განვითარების კომპანიის” და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობაზე და შეფასებებზე;
- განცხადებაზე, არის თუ არა ფინანსური კონსოლიდირებული ანგარიშგება მომზადებული ფასს-ის მიხედვით და მნიშვნელოვანი გადახრები ფასს-დან წარმოდგენილი და ახსნილი; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი სანარმოს პრინციპის დაცვით თუ შეუსაბამო არაა ვარაუდი, რომ პროგნოზირებად მომავალში ჯგუფის ბიზნესის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ჯგუფში ეფექტიანი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას და იძლევა რწმუნებას, რომ ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება ფასს-ის მოთხოვნებს;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2018 წლის 6 ივლისს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილია:

დირექტორი

ალექსანდრე
ონოფრიშვილი

ფინანსური სამსახურის უფროსი

ზურაბ ბერიშვილი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ დამფუძნებლებსა და მენეჯმენტს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ (შემდგომში მშობელი კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში - „ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე, კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებებისა და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს (შემდგომში - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება).

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძველის აბზაცში ასახული საკითხის შესაძლო ეფექტისა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

გამომდინარე იქიდან რომ ჩვენ შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ აუდიტორებად არ დაგვნიშნეს 2017 წლის 31 დეკემბრამდე და შესაბამისად ვერ დავაკვირდით წლის ბოლოს ჩატარებულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით 2017 წლის 31 დეკემბრეს არსებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რაოდენობის სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 7,948,771 ლარის ღირებულებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხავ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობებთან დაკავშირებით, აგრეთვე კონსოლიდირებული მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი მოსაზრება სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების 2017 წლის 31 დეკემბრით არსებულ ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.

წარმოდგენილ კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებებში ჯგუფის ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია გადაფასებული ღირებულებით რომელიც განხორციელდა 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ჯგუფი ფიქსირებული აქტივების რეესტრს აწარმოებს იმგვარად, რომ რთულია განისაზღვროს თითოეული აქტივის გამოყენების ხანგრძლივობა, საწყისი საბალანსო ღირებულება, ამიტომ ვერ მოხდა იმ ეფექტის განსაზღვრა რომელიც წარმოიშობა - ცვთის და გადაფასებული

ღირებულების შედეგად წარმოშობილი დამატებითი ცვდელის შედეგად, რომლის გადატანაც უნდა მოხდეს გადაფასების რეზერვიდან დაგროვილ მოგებაში. აქედან გამომდინარე ჩვენ ვერ შევძელით იმის განსაზღვრა იყო თუ არა აუცილებელი რაიმე კორექტირების შეტანა ჯგუფის მიმდინარე პერიოდის ოპერაციებში. აღნიშნული ფაქტორის არსებითი ეფექტის გამო ჯგუფის 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის შედგენილ კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი მოსაზრება არის მოდიფიცირებული.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფში შემავალი კომპანიებისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა, შევასრულეთ ბასს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად „სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიში მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მიხედვით მმართველობით ანგარიშზე.

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება წარმოდგენილი აუდიტორული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის შემდეგ. ზემოთხსენებული კანონის მიხედვით მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი იქნება შემდეგი ინფორმაცია:

- სუბიექტის განვითარების გეგმები;
- სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა;
- სუბიექტის ფილიალების საქმიანობა;
- სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ;
- საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ მოკლე ინფორმაცია;
- ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნების და პოლიტიკა;
- საჭიროების შემთხვევაში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მყოფი სხვა ინფორმაცია

ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობით ანგარიშთან („სხვა ინფორმაცია“) დაკავშირებით. ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან მიმართებაში ჩვენი როგორც აუდიტორების პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია მხოლოდ იმით რომ გავცნოთ *სხვა ინფორმაციას* და შევაფასოთ რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია *სხვა ინფორმაცია* ფინანსურ ანგარიშგებასთან, საკანონმდებლო მოთხოვნებთან, და შესაბამისია იმ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს მიღებულ ცოდნასთან.

სხვა გარემოებათა აბზაცი

ამ აუდიტორული დასკვნის ზემოთ მოცემულ „აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით“ აბზაცსა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის“ შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მმართველობის ანგარიში უნდა დაინეროს და წაკითხულ იქნეს

ამ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად. მმართველობითი ანგარიში ხელმისაწვდომი იქნება ჩვენთვის ამ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის შემდეგ.

გამომდინარე იქიდან რომ ხელმოწერის თარიღები სხვადასხვა იქნება ამ ფინანსური ანგარიშგების და მმართველობითი ანგარიშის, და რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენებს ექნება ადგილი წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის შემდგომ - მმართველობის ანგარიშის გამოცემამდე, შედეგად მმართველობითი ანგარიში იქნება არსებითად განსხვავებული ამ ფინანსური ანგარიშგებისგან. მიუხედავად ამისა მსგავსი ტიპის მნიშვნელოვანი გარემოებები აღწერილი იქნება მმართველობის ანგარიშგების სპეციალურ აბზაცში.

ჩვენ განმეორებით დავინიშნეთ კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორებად 2018 წლის 13 აპრილს. ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგება 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აუდიტრებულ იქნა ჩვენს (არესემ საქართველო) მიერ და 2017 წლის 5 ივლისს გამოითქვა მოდიფიცირებული მოსაზრება.

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტის დასკვნაში გამოთქმულია შემდეგი მოდიფიცირებული მოსაზრება:

1. გამომდინარე იქედან რომ ჩვენ შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ აუდიტორებად დავინიშნეთ 2016 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ, შესაბამისად ვერ დავაკვირდით წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს ჩატარებულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით 2016 და 2015 წლების 31 დეკემბრის არსებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რაოდენობის სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული იყო 1,958,205 ლარი და 3,036,491 ლარის ღირებულებით შესაბამისად. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხავ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობებთან დაკავშირებით, აგრეთვე კონსოლიდირებული მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი მოსაზრება სასაქონლო ფასეულობების საწყის და 2016 წლის 31 დეკემბრით არსებულ ნაშთებზე მოდიფიცირებულია.
2. ჯგუფმა ჩაატარა 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ტესტირება და შესაბამისი აღდგენითი ღირებულება გამოიანგარიშა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტ 36-ის (ბასს 36) „აქტივების გაუფასურება“ თანახმად. 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესადრისი მონაცემებიც, ასევე წარმოდგენილი იყო აღდგენითი ღირებულებით, მიუხედავად ამისა ჩვენ ვერ შევძელით რომ მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებები წინა წელს გამოყენებულ მეთოდოლოგიაზე და დაშვებებზე ძირითადი საშუალებების აღდგენითი ღირებულების განსაზღვრისთვის. გამომდინარე იქედან, რომ ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მტკიცებულება მეთოდოლოგიის შესაბამისობის შესახებ ძირითადი საშუალებების გაუფასურების განსაზღვრისთვის ჩვენ არ შეგვიძლია განვსაზღვროთ მოსალოდნეი ეფექტი

და მათი შედეგი ჯგუფის ოპერაციებზე და საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი პერიოდის დაგროვილ მოგებაზე. ამ საკითხის მნიშვნელოვანი გავლენის გამო შესადრისი მონაცემებზე ჩვენი მოსაზრება საანგარიშგებო პერიოდის ძირითადი საშუალებების საწყის ნაშთებზე და საწყის დაგროვილ მოგებაზე არის მოდიფიცირებული.

ჩვენი მოსაზრება მე-2 საკითხთან დაკავშირებით არ არის მოდიფიცირებული 2017 წლის საანგარიშგებო პერიოდში, რადგან მოდიფიცირების ერთ-ერთ მიზეზს წარმოადგენდა ჯგუფის მიერ არჩეული არასწორი მიდგომა გაუფასურების ტესტირების შედეგად წარმოშობილ გადაფასების რეზერვსა და გაუფასურების უკან დაბრუნებასთან დაკავშირებით 2016 წლის საანგარიშგებო პერიოდში. 2016 წელს დარიცხული გადაფასების რეზერვი და გაუფასურების უკან დაბრუნება უნდა განაწილებულიყო 2015 და 2016 წლებზე როგორც წინა წლის გადაფასების კორექტირება, თუმცა მთლიანი გადაფასების რეზერვი და გაუფასურების უკან დაბრუნება აღრიცხულ იქნა 2016 წლის საანგარიშგებო პერიოდში, შესაბამისად ჩვენს მიერ გამოითქვა მოდიფიცირებული მოსაზრება შესადრის მონაცემებთან დაკავშირებით, რადგან შესადრისი მონაცემები არ იყო შესადრისი.

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ფასს სტანდარტების შესაბამისად, გამომდინარე აქედან არ არსებობს მოსაზრების მოდიფიცირების საფუძველი როგორც ეს იყო 2016 წელს, ამიტომ მე-2 აბზაცში აღწერილ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის 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, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად 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.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი 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 მოცემულ კონსოლიდირებულ 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 თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების 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.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ 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.

6 ივლისი 2018

არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი გიორგი კვინიკაძე

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

**კონსოლიდირებული მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

	შენიშვნა	2017	2016
შემოსავალი	4	8,980,375	5,827,323
სხვა შემოსავალი	5	1,786,287	657,851
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(19,934,534)	(11,792,902)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(9,167,872)	(5,307,728)
ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი	3	1,536,684	762,122
წინა წლების გაუფასურების - უკან დაბრუნება/(ხარჯი)	8	-	24,632,937
კურსთაშორის სხვაობის წმინდა მოგება/(ზარალი)		(38,363)	(1,058,945)
ზარალი დაბეგვრამდე		(7,668,551)	19,028,386
მოგების გადასახადი	7	-	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)		(7,669,551)	19,028,386
გადაფასების ნამეტი		-	39,258,856
სხვა სრული შემოსავლები წლის განმავლობაში		-	39,258,856
სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		(7,669,551)	58,287,242

დირექტორი	ალექსანდრე ონოფრიშვილი	_____
ფინანსური სამსახურის უფროსი	ზურაბ ბერიშვილი	_____

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31-დეკ-17	31-დეკ-16
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები, წმინდა	8	238,189,467	199,629,211
არამატერიალური აქტივები, წმინდა	9	896,215	947,849
სულ გრძელვადიანი აქტივები		239,085,682	200,577,060
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	10	7,948,771	1,988,146
დებიტორული დავალიანება	12	3,858,985	15,119,431
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	41,950,693	14,717,974
სხვა აქტივები	14	35,000	35,000
სულ მიმდინარე აქტივები		53,793,449	31,860,551
სულ აქტივები		292,879,131	232,437,611
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	15	333,424,970	254,672,354
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		(19,404,377)	(12,251,092)
გადაფასების რეზერვი		39,258,856	39,258,856
სხვა რეზერვი	15	(66,251,507)	(66,251,507)
სულ კაპიტალი		287,027,942	215,428,611
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები	11	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები			-
მიმდინარე ვალდებულებები			
კრედიტორული დავალიანება	16	5,851,188	17,008,999
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5,851,188	17,008,999
სულ ვალდებულებები		5,851,188	17,008,999
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		292,879,131	232,437,611

გენერალური დირექტორი ალექსანდრე ონოფრიშვილი _____

ფინანსური სამსახურის ზურაბ ბერიშვილი _____
 უფროსი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

**კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	სხვა რეზერვი	გადაფასების რეზერვი	სულ კაპიტალი
2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		136,743,293	(31,179,478)	(66,251,507)	-	39,212,308
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის გაზრდა ფულადი		27,683,691	-	-	-	27,683,691
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის გაზრდა		14,805,385	-	-	-	90,412,875
მფლობელობაში მიღებული შვილობილი კომპანიის		75,607,490	-	-	-	75,607,490
სულ პერიოდის მოგება/(ზარალი)		-	19,197,773	-	-	19,197,773
გადაფასების რეზერვი		-	-	-	39,089,468	39,089,468
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის შემცირება		(167,505)	-	-	-	(167,505)
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		254,672,354	(12,251,092)	(66,251,507)	39,258,856	215,428,611
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის გაზრდა ფულადი		70,265,000	-	-	-	70,265,000
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის გაზრდა	15	9,586,028	-	-	-	9,586,028
სულ პერიოდის მოგება/(ზარალი)		-	(7,669,551)	-	-	(7,669,551)
გადაფასების რეზერვის ზრდა	15	-	-	-	516,266	516,266
გადაფასების რეზერვის შემცირება	15	-	516,266	-	(516,266)	-
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალის შემცირება		(1,098,412)	-	-	-	(1,098,412)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15	333,424,970	(19,404,377)	(66,251,507)	39,258,856	287,027,942

გენერალური დირექტორი

ალექსანდრე
ონოფრიშვილი

ფინანსური სამსახურის უფროსი

ზურაბ ბერიშვილი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

**კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება/ზარალი:		(7,669,551)	19,028,386
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	6	5,740,489	1,928,019
გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება	8	-	(24,632,937)
საპროცენტო შემოსავალი		-	(762,122)
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული მოგება/ზარალი	5	(10,927)	-
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება/ზარალი		38,268	1,058,945
საოპერაციო შედეგები კაპიტალში ცვლილებამდე		(1,901,726)	(3,379,709)
ცვლილება მარაგებში	10	(359,925)	1,074,221
ცვლილება დებიტორულ დავალიანებაში	12	11,260,446	(402,597)
ცვლილება სხვა აქტივებში		-	(35,000)
ცვლილება კრედიტორულ დავალიანებაში	16	(10,795,919)	13,960,746
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი		(1,797,124)	11,217,661
გადახდილი პროცენტი		-	-
საოპერაციო საქმიანობით გენერირებული (საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(1,797,124)	11,217,661
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	8,9	(40,924,210)	(45,097,780)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	8	89,207	48,891
მიღებული პროცენტები		-	762,122
შვილობილის გადმოცემით მიღებული ფულადი სახსრები		-	10,689,545
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი		(40,835,003)	(33,597,222)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
კაპიტალში შენატანი თანხები	15	70,265,000	27,683,691
საფინანსო საქმიანობით გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		70,265,000	27,683,691
ფული და ფულის ექვივალენტები			
1 იანვრის მდგომარეობით		14,717,974	9,431,554
წმინდა ზრდა წლის განმავლობაში		27,632,874	5,304,130
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის		(400,155)	(17,710)
31 დეკემბრის მდგომარეობით		41,950,693	14,717,974

გენერალური დირექტორი

ალექსანდრე
ონოფრიშვილი

ფინანსური სამსახურის
უფროსი

ზურაბ ბერიშვილი

განმარტებითი შენიშვნები

1 ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ (შემდგომში „კომპანია“) საიდენტიფიკაციო ნომრით 215096367 დარეგისტრირდა საქართველოში 1999 წლის 12 ოქტომბერს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: გ. ჭანტურიას ქ. N12, თბილისი, საქართველო. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი და დამფუძნებელია საქართველოს მთავრობა. დამფუძნებლის უფლებამოსილებას ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, რომელიც წარმოდგენილია სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახით.

2016 წლის დეკემბერში კომპანიას გადაეცა შპს „თეთნულდი დეველოპმენტის“ (შემდგომში „შვილობილი“) 100%-იანი წილი რომელიც მთლიანად ეკუთვნოდა საქართველოს მთავრობას. შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“ საიდენტიფიკაციო ნომრით 236049904 დარეგისტრირდა საქართველოში 2000 წლის 14 სექტემბერს. კომპანიის იურიდიული მისამართია კოსტავას ქ. N70, თბილისი, საქართველო. შვილობილის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს კურორტ თეთნულდზე სათხილამურო ინფრასტრუქტურის განვითარება.

კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში „ჯგუფი“) ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საქართველოში არსებული მთის სამთო-სათხილამურო კურორტების გუდაურის, ბაკურიანის, გოდერძის, ჰანვალის და თეთლუნდის მოვლა/განვითარება. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდომარეობით ჯგუფის მფლობელობაში იყო ბაკურიანის, ჰანვალის გუდაურისა გოდერძის და თეთლუნდის სათხილამურო ზონები.

ჯგუფი ძირითად შემოსავალს იღებს საბაგიროს სარგებლობისთვის გაცემული ბილეთებიდან. მფლობელობაში არსებული ბილეთები იყოფა ერთჯერადი, მრავალდერადი, ბავშვებისა და ზრდასრულებისთვის განკუთვნილი კატეგორიების მიხედვით.

2017 წელს შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიაში“ დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობამ შეადგენდა 327 -ს (2016: 216).

2017 წელს შპს „თეთნულდი დეველოპმენტის“ დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 22-ს (2016: 8)

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

(A) ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჯოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, რომლებიც ძალაშია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს მთის კურორტების განვითარების კომპანიის და შპს თეთნულდი დეველოპმენტის („ჯგუფი“) საქმიანობებს რომლებიც ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს საქართველოს მთავრობის მხრიდან. იმისათვის რომ შეფასდეს მფლობელობის ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი შედეგები, კომპანიის პოლიტიკაა რომ კონსოლიდირება გაუკეთოს საქმიანობების შედეგებს იმ დღიდან როდესაც მფლობელობა და კონტროლი გადმოვიდა შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიაზე“.

ჯგუფი კონსოლიდაციის მიზნებისთვის არ იყენებს ფასს 3 – „ბიზნეს კომბინაციებს“, რადგან საერთო კონტროლის შედეგად განხორციელებული ბიზნეს ოპერაციები არ აღირიცხება ფასს 3-ით. კომპანიამ ასევე ვერ მოიძია შესაფერისი საერთაშორისო სტანდარტი რომელიც იქნებოდა გამოცემული ბასსს-ს მიერ რომლითაც, შესაძლებელი იქნებოდა საერთო კონტროლის შედეგად განხორციელებული ბიზნეს ოპერაციის აღრიცხვა, შესაბამისად კომპანიამ იხელმძღვანელა ბასს 8 „სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებები და შეცდომები“, და შეიმუშავა საკუთარი სააღრიცხვო პოლიტიკა საერთო კონტროლის შედეგად განხორციელებულ ბიზნეს ოპერაციაზე, რომელიც აღწერილია მე-2 განმარტებითი შენიშვნის ანგარიშგების მომზადების და კონსოლიდაციის საფუძველებში.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის, კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებს და განმარტებით შენიშვნებს.

განმარტებითი შენიშვნები

შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: ძირითადი საშუალებები აღიარდება ბასს 16-ის „ძირითადი საშუალებების გადაფასების მოდელის მიხედვით“). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, ჯგუფი იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, ჯგუფი ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით ან ოპციონის ფასის გამოთვლის მოდულებით, რომლებიც ასახავს ემიტენტის გარკვეულ გარემოებებს). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით;
დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1-ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით);
დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად სავალდებულოა შემდეგი ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტების გამოყენება 2017 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

ცვლილებები ბასს-7- ში სახელწოდებით *Disclosure Initiative* (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში). ცვლილებები სტანდარტში, ეხება 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებულ და მომდევნო პერიოდებს, რომელიც მოითხოვს კომპანიების მიერ ინფორმაციის გამჟღავნებას ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისათვის, იმ ვალდებულებების შესახებ, რომლებიც წარმოიშვა კომპანიაში ფინანსური აქტივობებიდან. ზემოთაღნიშნულს არ ექნება მატერიალური გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ბასს-12 *გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი არარეალიზებული ზარალისთვის* (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში). ცვლილებები ეხება 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებს, რომელიც განმარტავს, რომ გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი - დაკავშირებული სავალო ვალდებულებით გამოწვეულ არარეალიზებული ზარალთან უნდა აღირიცხოს სამართლიანი ღირებულებით, პრაქტიკაში განსხვავების დასაფიქსირებლად. სავარაუდოა, რომ ზემოთაღნიშნულს არ ექნება გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

განმარტებითი შენიშვნები

ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2017 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

IAS 28-ში შესული ცვლილებები (2014-2016 პერიოდის ფასს სტანდარტების ყოველწლიური ცვლილებები, გამოცემულია 2016 წლის დეკემბერში) - ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (ნებადართულია ადრეული გამოყენება), აზუსტებს:

მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციების, ასევე ინვესტიციების ერთობლივი საქმიანობაში, რომელიც განხორციელებულია ვენჩურული კაპიტალის მქონე, საერთო ფონდების, ან სხვა მსგავსი ტიპის ორგანიზაციების მიერ, უფლება აქვთ თითოეული ზემოთმოხსენებული ინვესტიცია თავდაპირველი აღიარებისას აღიაროს სამართლიანი ღირებულებით მოგება ზარალში ასახვით. ცვლილებებს არ მოუხდენია გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

IAS 40-ში შესული ცვლილებები (გამოცემულია 2016 წლის დეკემბერში) - ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან ან/და პერიოდის შემდეგ (ნებადართულია ადრეული გამოყენება), განმარტავს, რომ საინვესტიციო ქონების კლასიფიკაცია სხვა მუხლებში, ან პირიქით სხვა მუხლებიდან საინვესტიციო ქონებაში კლასიფიკაცია მხოლოდ მაშინ უნდა განხორციელდეს (მათ შორის იმ აქტივებისა რომლებიც არის მშენებლობის და განვითარების სტადიაში) როდესაც არსებობს მტკიცებულება იმისა, რომ ქონების გამოყენების შინაარსის ცვლილება მოხდა. ცვლილებებს არ მოუხდენია გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს-2 კლასიფიკაცია და შეფასება ნილობრივი გადახდების ტრანზაქციებზე (გამოცემული 2016 წლის ივნისში). ცვლილებები, ეხება 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებს, რომელიც განმარტავს ვესტირების და არავესტირების ეფექტებს აქციაზე დაფუძნებული გადახდის(ადგ) ნაღდი ფულით ანგარიშსწორებაზე, (ადგ)-ს აღრიცხვისას ნეტო საგადასახადო თვისებაზე საშემოსავლო გადასახადის ვალდებულების თვალსაზრისით და (ადგ)-ს პირობების მოდიფიკაციაზე, რომელიც უცვლის ტრანზაქციის კლასიფიკაციას ნაღდი ფულზე დაფუძნებულიდან კაპიტალზე დაფუძნებულზე. მოსალოდნელი არაა, რომ ზემოთაღნიშნულს მატერიალური ეფექტი ექნება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს-4-ში სახელწოდებით ფასს-9 ფინანსური ინსტრუმენტების გავრცელება ფასს-4 სადამღვევო კონტრაქტებზე (გამოშვებული 2016 წლის სექტემბერში) ცვლილებების მიხედვით კომპანიები რომლებიც უშვებენ სადამღვევო კონტრაქტებს აქვთ უფლება შემოსულობა ან ზარალი აღიარონ - სხვა სრულ შემოსავალში და არა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, მერყეობა რომელიც შეიძლება გამოიწვიოს ფასს-9-ის გავრცობამ ფასს-4-ზე პროექტდება კომიტეტის მიერ. ასევე კომპანიებს, რომელთა აქტივობები განსაკუთრებულადაა დაკავშირებული სადამღვევო საქმიანობასთან დროებითი გამონაკლისის სახით შეეძლებათ არ გადავიდნენ ფასს-9-ზე (2021 წლამდე) და ამგვარად დარჩნენ ბასს-39-ზე. კომპანიას არ გამოუშვია სადამღვევო კონტრაქტები, შესაბამისად ცვლილებებს არ ექნება ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს 10 და ბასს 28-ში „ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების შეძენა/ გაყიდვა“ (გამოიცა 2014 წლის სექტემბერში) - ცვლილებები, ეხება ორ სტანდარტს შორის არსებულ შეუთავსებლობას და განმარტავს, რომ მოგება ან ზარალი სრულად უნდა იქნას აღიარებული, როდესაც ტრანზაქციაში ჩართულია ბიზნესი, და ნაწილობრივად, თუ მასში ჩართულია აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს ბიზნესს. ამ ცვლილების ამოქმედების დღე თავდაპირველად იყო 2016 წლის 1 იანვარი, მაგრამ გადაიდო განუსაზღვრელი ვადით, თუმცა მისი ადრეული გამოყენება ჯერ კიდევ ნებადართულია. აღნიშნულ ცვლილებას არ ექნება გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ახალი სტანდარტები

ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“(გამოიცა 2014 წლის ივლისში) – ეს სტანდარტი ჩაანაცვლებს ბასს 39-ს (და ფასს 9 სტანდარტის ყველა წინა ვერსიას) 2018 წლის 1 იანვარს დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებს. იგი შეიცავს მოთხოვნებს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაციისა და შეფასებისთვის, გაუფასურების, ჰეჯირების აღრიცხვის და აღიარების შეწყვეტისათვის.

ფასს 9 მოითხოვს, რომ ყველა აღიარებული ფინანსური აქტივი შეფასდეს ამორტიზირებული ან სამართლიანი ღირებულებით (მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ან სხვა სრულ შემოსავალში) იმის მიხედვით, თუ რომელ ბიზნეს მოდელში ექცევა ისინი და როგორია მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური ვალდებულებებისთვის, ფასს 9-ის ყველა მნიშვნელოვანი გავლენა დაკავშირებულია იმ შემთხვევასთან, როდესაც შერჩეულია სამართლიანი ღირებულების მეთოდი: სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების ცვლილება, რომელიც უკავშირდებოდა აღნიშნული ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებას აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში (და არა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში), გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღნიშნული ინვესტაცია სააღრიცხვო შეუსაბამობას.

ფინანსური აქტივების გაუფასურებისთვის ფასს 9 უზრუნველყოფს „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის“ მოდელს, რომელიც დამყარებულია მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების ცნებაზე ხელშეკრულების ამოქმედებისთანავე; საკრედიტო ზარალის აღიარებამდე აღარ იქნება გაუფასურების ობიექტური მიზეზის არსებობის საჭიროება.

ჰეჯირების აღრიცხვისთვის, ფასს 9 შეიცავს არსებით შესწორებებს, რომელთა თანახმად ფინანსურ ანგარიშგებებში უკეთ აისახება რისკის მართვის საქმიანობები, როდესაც ხდება ფინანსური და არაფინანსური რისკის ჰეჯირება. აღიარების შეწყვეტის დებულებები თითქმის უცვლელად არის გადმოტანილი ბასს 39-იდან.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ფასს 9 გამოყენებული იქნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ეს სავალდებულო გახდება და ახალი სტანდარტის გამოყენებას სავარაუდოდ გავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ აქტივებთან და ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებით აღრიცხულ მონაცემებზე. ამ ეტაპზე კომპანია არის შეფასების პროცესში თუ რა გავლენას მოახდენს ფასს 9-ზე გადასვლა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე, თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ დასრულდება დეტალური მიმოხილვა. სტანდარტი ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან.

ფასს 15 „შემოსავლები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“ (გამოიცა 2014 წლის მაისში) - ახალი სტანდარტი, რომელიც ამოქმედდება 2018 წლის 1 იანვარიდან დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებზე, ჩაანაცვლებს ბასს 11, ბასს 18 და მათ ინტერპრეტაციებს (იმკ 31 და ფაისკ 13, 15 და 18). იგი აწესებს შემოსავლების აღიარების ერთიან და ამომწურავ სისტემას, რომელიც მუდმივად იქნება გამოყენებული სხვადასხვა ტრანზაქციებთან, ინდუსტრიებთან და საფონდო ბაზრებთან მიმართებაში ძირითადი პრინციპით (ხუთი ეტაპის მოდელზე დაყრდნობით, რომელიც იმოქმედებს მომხმარებლებთან გაფორმებულ ყველა ხელშეკრულებაზე), გაუმჯობესებული განმარტებით, და ახალი ან გაუმჯობესებული ინსტრუქციებით (მაგ: როდის ხდება შემოსავლის აღიარება, ცვალებადი ანაზღაურების აღრიცხვა, ხელშეკრულების შესრულების და მიღების ხარჯები, და სხვ.). მენეჯმენტის მოლოდინით, ფასს 15 გამოყენებული იქნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ეს სავალდებულო გახდება და აპირებენ რომ გამოიყენონ მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მიდგომის მეთოდი და შედეგებს ასახავენ 2018 წლის 1 იანვრის საწყის დაგროვილ მოგებაზე. მას შემდეგ რაც სტანდარტი შევა ძალაში 2018 წლის 1 იანვარს, მიუხედავდ იმისა რომ მენეჯმენტი ჯერ კიდევ განსაზღვრავს ფასს 15 ის გავლენას ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, არ არის მიზანშეწონილი განხილულ იქნას ფინანსური დაშვებების ეფექტი სანამ მენეჯმენტი არ განახორციელებს სრულყოფილ და დეტალურ მიმოხილვას.

ფასს 16 იჯარა (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში) ახალი სტანდარტი ამოქმედდება 2019 წლის 1 იანვრიდან, რომელიც შეცვლის ბასს-17 და მის განმარტებებს. მნიშვნელოვანია ის, რომ თითქმის ყველა იჯარის სახეობა, ბალანსში მოექცევა ერთი მოდელის ქვეშ (გარდა 12 თვეზე ნაკლები და დაბალ-ღირებულებიანი იჯარებისა). ეს ცვლილებები მოახდენს ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავების ელიმინირებას. თუმცა მეიჯარის აღრიცხვის მეთოდი უმეტესწილად უცვლელი დარჩება და ამ შემთხვევაში ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავება შენარჩუნებული იქნება. მენეჯმენტის აზრით ფასს 16-ს გამოიყენებს ჯგუფი, მას შემდეგ რაც ის გახდება სავალდებულო. თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ შესრულდება დეტალური მიმოხილვა.

ფასს 17 დაზღვევის ხელშეკრულებები (გამოცემულია 2017 წლის მაისში) - სტანდარტი, რომელიც შეცვლის ფასს 4-ს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (აღრეული გამოყენება დაშვებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც საწარმო იყენებს ფასს 9-ს და ფასს 15-ს) რომლის თანახმადაც, სადაზღვეო ვალდებულება განისაზღვრება მიმდინარე შესრულების ღირებულებით და წარმოადგენს შედარებით სრულ საზომ და წარმოსადგენ მიდგომას ყველა ტიპის სადაზღვეო გარიგებისთვის. ზემოხსენებული მოთხოვნები შექმნილია იმისათვის, რომ მიღწეულ იქნას სადაზღვეო გარიგებების თანმიმდევრული, პრინციპებზე დაფუძნებული ბუღალტრული აღრიცხვა, რაც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელს საშუალებას მისცემს შეაფასოს ეფექტი, რომელიც აქვთ სადაზღვეო ხელშეკრულებებს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მის ფინანსურ შედეგებზე და ფულად ნაკადებზე. სტანდარტი ასევე მოითხოვს რომ იგივე პრინციპით აღირიცხოს გადაზღვევისა და დისკრეციული მონაწილეობის მახასიათებლებით გაცემული საინვესტიციო ხელშეკრულებები. გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიას არ გააჩნია როგორც გამოცემული დაზღვევის ხელშეკრულებები, ასევე გადაზღვევის ხელშეკრულებები, სტანდარტს არ აქვს მოსალოდნელი ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

განმარტებითი შენიშვნები

(B) კონსოლიდაციის საფუძველი და მეკავშირე საწარმოს აღრიცხვა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებებს 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შვილობილი არის კომპანია რომელიც კონტროლდება დამფუძნებელი კომპანიის მიერ. კონტროლი ხორციელდება როდესაც დამფუძნებელს პირდაპირ ან ირიბად შეუძლია გავლენა მოახდინოს კომპანიის ოპერაციებზე. შვილობილი კომპანიის ფინანსური მონაცემები ასახულია ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ თარიღის შემდეგ როდესაც მშობელ კომპანიას გაუჩნდა კონტროლის უფლება და წყდება იმ დღეს, როდესაც დედა კომპანია კარგავს ამ კონტროლს. ყველა შიდა-ჯგუფური ტრანზაქცია და ნაშთი ამ კომპანიებს შორის იქვეითება მთლიანად.

მეკავშირე საწარმოში ინვესტირება აღიარდება თვითღირებულების მოდელით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ინვესტიცია ტესტირდება გაუფასურებაზე. მეკავშირე საწარმოდან მიღებული დივიდენდები აღიარდება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დივიდენდის მიღების უფლების წარმოქმნის მომენტში.

საერთო კონტროლის ქვეშ არსებული კომპანიების აღრიცხვა და კონსოლიდაცია

ბიზნეს კომბინაციები რომლის თანახმადაც ყველა მონაწილე კომპანია ან ბიზნესი კონტროლირდება ერთი და იგივე მხარის/მხარეების მიერ ბიზნეს კომბინაციამდე და მის შემდეგ და როდესაც კონტროლი არ არის გარდამავალი არის საერთო კონტროლის ქვეშ არსებული ბიზნეს კომბინაცია.

შვილობილი კომპანიის აღსაღრიცხად მაშინ როდესაც სახეზე ვაქვს საერთო კონტროლი (შვილობილს და დედა კომპანიას გააჩნია ერთი საერთო ბენეფიციარი მფლობელი მფლობელობის შეცვლის დროს) გამოიყენება საბალანსო ღირებულების გაერთიანების მეთოდი (pooling of interest method). შვილობილი კომპანიის აქტივები და ვალდებულებები მათი საბალანსო რირებულებით კონსოლიდირდება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

შვილობილი	წილის ოდენობა
შპს თეთნულდი დეველოპმენტი	100%
მეკავშირე საწარმო	
ა (ა) იპ სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლა	30%

(C) შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

ჯგუფი შემოსავალს მომსახურების განწვეიდან აღიარებს მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისათვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი და შესაძლებელია, საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გასანევი ხარჯები. შემოსავალი განისაზღვრება სამართლიანი ღირებულებით რომელშიც გათვალისწინებულია ჯგუფის მიერ გაკეთებული ფასდაკლებები და ფასდათმობები, შესაბამისად შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებით დაბრუნებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით რომელიც განხორციელდა პერიოდის განმავლობაში. ხარჯები აღიარდება იმ პერიოდში რომელ პერიოდშიც მოხდა შესაბამისი შემოსავლის აღიარება.

შემოსავალი ბილეთების გაყიდვიდან

ჯგუფის ძირითადი შემოსავლის წყაროს წარმოადგენს ბილეთების (ერთჯერადი შესვლის, მრავალჯერადი გამოყენების და სეზონური) გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი. შემოსავლის აღიარება ხდება ბილეთების გაყიდვისთანავე.

შემოსავალი იჯარიდან

ჯგუფი გამოიმუშავებს შემოსავალს ტერიტორიის იჯარიდან. რომლის აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით როდესაც არსებობს რწმუნება რომ ჯგუფი განხორციელებული ოპერაციიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია

განმარტებითი შენიშვნები

შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა.

საპროცენტო შემოსავლები

საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება პერიოდულად რომელიც დაკავშირებულია ძირსა და ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთთან.

სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება როდესაც არსებობს რმუნება რომ ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე განყეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისთვის.

საპროცენტო შემოსავლები და ხარჯები აისახება ყველა სავალო ინსტრუმენტთან მიმართებით დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მეშვეობით. აღნიშნული მეთოდით, საპროცენტო შემოსავლებსა და ხარჯებში კლასიფიცირდება ხელშეკრულების მხარეების მიერ გადახდილი და მიღებული ყველა საზღაური, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, საოპერაციო ხარჯები და ყველა სხვა პრემია და დისკონტი.

(D) ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, ასევე აქტივის დემონტაჟის და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას. შეფასებითი დანახარჯები აისახება რეზერვის სახით. იმ შემთხვევაში თუ ძირითადი საშუალების ჯგუფი მოიცავს კომპონენტებს რომელთა გამოყენების ვადა ექსპლუატაციის პერიოდი განსხვავდება ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე როგორც ძირითადი საშუალების ცალკეული კომპონენტები. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღირიცხვა ხორციელდება თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვთვის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით. აქტივის გადაფასება ხორციელდება წელიწადში ერთხელ რათა აქტივის სამართლიანი ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს მისი საბალანსო ღირებულებისგან.

გადაფასების შედეგად მიღებული მეთობა აისახება სხვა სრულ შემოსავალში ჩართული ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვზე, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც წინა პერიოდში კონრეტული ძირითადი საშუალების გადაფასების დეფიციტი აისახა მოგება-ზარალში მხოლოდ წინა პერიოდის კომპენსირების მოცულობით. ყველა სახის გადაფასების დეფიციტი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც გადაფასების დეფიციტი პირდაპირ ქვითავს იმავე აქტივზე წინა პერიოდში აღიარებულ გადაფასების რეზერვს და გამოიქვითება ძირითადი საშუალების გადაფასების რეზერვიდან იმ ოდენობით რა ოდენობითაც არის გადაფასების რეზერვი შექმნილი. წინა პერიოდის გადაფასების რეზერვის არასაკმარისი ოდენობით არსებობის პირობებში სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების რომლებიც აღირიცხულია საწესდებო კაპიტალში წარმოადგენს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსგან მიღებულ ძირითად საშუალებებს. მსგავსი აქტივების თავდაპირველი აღიარება ხდება დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ დადგენილი ღირებულებით. ამ ტიპის ძირითადი საშუალებები საშუალებები აღირიცხება ღირებულებას დაკლებული აქტივების გაუფასურება და მასზე დარიცხული ცვთა.

ძირითადი საშუალების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებასა ან ზარალში.

განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საშუალების კომპონენტის ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ხარჯები რომლებიც აღიარებულია დამოუკიდებლად კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად რომელიც ჩამოწერილი იქნა. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შემდგომი დანახარჯების კაპიტალიზირება ხორციელდება იმ შემთხვევაში თუ მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ყველა სხვა ხარჯი მათ შორის შეკეთება და რემონტის ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მისი მოხდენის პერიოდში.

ჯგუფი გადაფასების რეზერვის გადატანას დაგროვილი მოგების ანგარიშზე ახდენს ძირითადი საშუალების რეალიზაციის შემთხვევაში.

ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

შენობა-ნაგებობები	10 – 24 წელი
მანქანა-დანადგარები	5 - 60 წელი
კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა	5 – 10 წელი

იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური იჯარა, თუ მოიჭარეს გადაცემა შესაკუთრების არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა.

საოპერაციო იჯარის შემთხვევაში, გადასახდელი საიჯარო ვალდებულებები აღიარდება, როგორც მოგება ან ზარალი წრფივი მეთოდით საიჯარო პერიოდის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარის აღებასთან დაკავშირებით მიღებული წახალისება აღირიცხება როგორც საიჯარო ხარჯის შემცირება, წრფივი მეთოდით, საიჯარო პერიოდის განმავლობაში.

(E) არამატერიალური აქტივები

შეძენილი არამატერიალური აქტივები

შეძენილი არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარება ხორციელდება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს მისი შესყიდვის ფასს, მათ შორის საიმპორტო ბაჟს და უკანდაუბრუნებად გადასახადებს, სავაჭრო დისკონტების და ფასდაკლებების დაქვითვის შემდეგ და აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად საჭირო ნებისმიერ სხვა პირდაპირ ხარჯს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივები ფასდება თვითღირებულებისთვის დარიცხული ამორტიზაციისა და გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის გამოკლებით. ამორტიზაციის გამოთვლა ხორციელდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის თვითღირებულების ან გაუფასურებული ღირებულების განაწილებას აქტივის მთელი მომსახურების ვადის მანძილზე. ამორტიზაციის პერიოდი შეადგენს 3-7 წელს.

არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენებით ან გასხვისებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებ33ს მიღება. სხვაობა გასხვისების შედეგად მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის აღიარდება იმ წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც შეწყდა აქტივის აღიარება.

(F) სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული აქტივის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული შეფასებითი დანაკარგები. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება ინდივიდუალური აღრიცხვის მეთოდით

განმარტებითი შენიშვნები

ხოლო სხვა შემთხვევაში საშუალო მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს რომლებიც განეული აქტივის საშუალო მდგომარეობაში მოყვანასთან.

(G) არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

განსაზღვრული სასარგებლო ვადის მქონე ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ასეთი აქტივების საბალანსო ღირებულება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს შემოწმდება გაუფასურებაზე და აქტივის გაუფასურების შემთხვევაში, ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მოგება-ზარალის ანგარიშგების ხარჯებში გატარებით. ანაზღაურებადი ღირებულება არის უდუდესი აქტივის გამოყენებით მიღებულ ეკონომიკურ სარგებელსა და რეალიზაციის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებას შორის. ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ინდივიდუალურად აქტივისთვის, იმ შემთხვევაში თუ აქტივი წარმოქმნის ფულადი სახსრებს სხვა აქტივებისგან ან აქტივთა ჯგუფისგან დამოუკიდებლად. ხოლო თუ აქტივი წარმოქმნის ფულად სახსრებს სხვა აქტივებთან ან აქტივთა ჯგუფთან ერთად, მაშინ ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის, რომელზეც მიბმულია აქტივთა ჯგუფი.

გამოყენების ღირებულება არის აქტივის/ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მომავალში გამოყენების შედეგად მისაღები ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულება. მიმდინარე ღირებულება გამოითვლება დაბეგვრამდე დისკონტირებული განაკვეთებით, რომლებიც ასახავენ დროში ფულის ღირებულების ცვლილებას და იმ აქტივთან/ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულთან დაკავშირებულ რისკებს, რომლის გაუფასურების შეფასებაც ხდება.

განუსაზღვრელი სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

მიუხედავად იმისა, არის თუ არა გაუფასურების ნიშნები, ყოველწლიურად, ან უფრო ხშირად ხდება ასეთი აქტივების გაუფასურებაზე შემოწმება, თუ მოვლენები ან ცვლილებები გარემოებებში მიუთითებს, რომ შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს გაუფასურებას.

(H) ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, ჯგუფი ყველა ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით, რაც განისაზღვრება გარიგების ფასით. ფინანსური აქტივის/ვალდებულების გარიგების ფასი, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით“, მოიცავს უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, რომლებიც განეული იქნა ფინანსური ინსტრუმენტის შესაძენად/გამოსაშვებად. ფინანსური აქტივების/ვალდებულებების გარიგებასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც კლასიფიცირდება „სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტები მოგება-ზარალში ასახვით“, დაუყოვნებლივ გატარდება ხარჯებში.

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, ანუ აქტივი აღიარდება იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მას გაასხვისებს, ამოიწურება სახელშეკრულებო უფლება ფინანსური სარგებლის მიღების შესახებ ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხრეზე.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების შემდგომი აღრიცხვა დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. ჯგუფი ფინანსური აქტივების კლასიფიცირებას ახდენს შემდეგ კატეგორიებად:

სესხები და მოთხოვნები სესხები და მოთხოვნები არაწარმოებული ფინანსური აქტივებია ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადასახდელებით, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. ამ კატეგორიაში შეუძლებელია ისეთი აქტივების კლასიფიცირება, რომელთა გაყიდვასაც ჯგუფი დაუყოვნებლივ ან უახლოეს მომავალში გეგმავს. ეს აქტივები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (გარდა მოკლევადიანი მოთხოვნებისა, სადაც პროცენტი უმნიშვნელოა), რასაც გამოაკლდება გაუფასურებით ან უიმედო ვალად ცნობის შედეგად წარმოქმნილი ზარალი.

განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებს გაუფასურებაზე. ჯგუფი აფასებს ხომ არ დადგა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ერთი ან მეტი გარემოება, რომელსაც გავლენა ექნებოდა ფინანსური აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) თავდაპირველად გამოთვლილ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

გაუფასურების ობიექტური სამხილი შესაძლოა იყოს კონტრაგენტის ფინანსურ პრობლემები, ხელშეკრულების დარღვევა, მსესხებლის გაკოტრების ალბათობა, ფინანსური აქტივისთვის აქტიური ბაზრის გაუჩინარება ფინანსური პრობლემების გამო, და სხვ.

ამასთანავე, დებიტორული დავალიანების გაუფასურებას, რომელიც არ გაუფასურდება ინდივიდუალურად, ჯგუფი განსაზღვრავს კოლექტიურად, რომელიც დაფუძნებულია კომპანიის მიერ გადასახდელების მოკრების წარსულ გამოცდილებაზე, პორტფელში დაგვიანებული გადახდების ზრდაზე, ეკონომიკურ მდგომარეობაში ცვლილებებზე და სხვ.

მხოლოდ გაცემულ სესხებისა და დებიტორული დავალიანებისთვის საბალანსო ღირებულება მცირდება საეჭვო ვალების რეზერვის გამოყენებით და იმ თანხების შემდგომი ამოღება, რომელთა ჩამოწერაც მოხდა, კრედიტდება საეჭვო ვალების რეზერვში. საეჭვო ვალების რეზერვის საბალანსო ღირებულების ცვლილება აღიარდება მოგება-ზარალში.

ყველა სხვა ფინანსური აქტივისთვის, საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების ზარალის ოდენობით.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარ მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან საეჭვო ვალების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკანდაბრუნების დღეს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

გარიგებების სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად, ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი გაივლიან ბასს 39-ით დადგენილ აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს „შინაარსის ფორმაზე აღმატებულების“ პრინციპზე დაყრდნობით. კრიტერიუმები მოიცავს ორი სხვადასხვა სახის შეფასებას, რომლებიც ხორციელდება მკაცრად მოცემული თანმიმდევრობით:

- მესაკუთრეობის რისკებისა და სარგებლის გადაცემის შეფასება;
- კონტროლის გადაცემის შეფასება.

ის ფაქტი, სრულად მოხდება აქტივების აღიარება/აღიარების შეწყვეტა თუ აქტივები აღიარდება მხოლოდ კომპანიის შენარჩუნებული მოცულობის მიხედვით, დამოკიდებულია თითოეული ფაქტის დეტალურ ანალიზზე.

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირებას ახდენს ორ კატეგორიად:

სამართლიანი ღირებულების აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
ვალდებულებები ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც მათი ფლობის მთავარი მიზანი უახლოეს მომავალში მათი გაყიდვა ან გამოსყიდვაა (სავაჭრო ვალდებულებები) ან ისინი წარმოადგენენ წარმოებულ ინსტრუმენტებს (გარდა წარმოებული ინსტრუმენტებისა, რომლებიც განკუთვნილია ეფექტური ჰეჯირების

ინსტრუმენტად) ან თავდაპირველი აღიარებისას აკმაყოფილებენ პირობებს ამ კატეგორიაში მოსახვედრად. მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული სამართლიანი ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება წარმოშობისთანავე აღიარდება მოგება-ზარალში.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები ყველა ვალდებულება, რომელიც არ გადანაწილდა წინა ჯგუფში ხვდება აღნიშნულ კატეგორიაში. ამგვარი ვალდებულებები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

განმარტებითი შენიშვნები

როგორც წესი, ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება კრედიტორული დავალიანება და მიღებული სესხები. ჩვეულებრივ, ამ კატეგორიაში მოხვედრილ ვალდებულებებზე არ ხდება გადაფასდება, ვინაიდან მათი სიზუსტე მაღალია, ხოლო დაფარვის ვადა - მოკლევადიანი.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულება ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს სალაროში არსებულ ფულის და მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე არსებულ ფულად სახსრების.

(I) უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი		
	USD	EUR	GBP
გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.5922	3.1044	3.5005
გაცვლითი კურსი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.6468	2.7940	3.2579

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და ისტორიული ღირებულებით ასახული არამონეტარული აქტივები და ვალდებულებები ასახულია ტრანზაქციის თარიღისათვის მოქმედი გაცვლითი კურსის.

(J) მოგების გადასახადი

კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 98¹-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

კომპანია საკუთარ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას მომავალ პერიოდებში მოგების განაწილების დროს.

(K) კაპიტალი და სხვა რეზერვები

საწესდებო კაპიტალის მიღება წარმოადგენს დამფუძნებლისგან გადმოცემულ გრძელვადიან აქტივს ან კონტრიბუციას. კაპიტალში განხორციელებული არაფულადი შენატანის რეალურ ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება სხვა რეზერვების მუხლში.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

დივიდენდების განაწილება

დივიდენდები აღიარდება ვალდებულებებად, მათი დეკლარირების მომენტში. როგორც წესი, დივიდენდები ვალდებულებებად აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც დამტკიცდება მათი განაწილება. შუალედური დივიდენდები აღიარდება გადახდისთანავე.

3 საპროცენტო შემოსავლები და ხარჯები

	2017	2016
შემოსავალი ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრებიდან	1,536,684	762,112
სულ საპროცენტო შემოსავალი	1,536,684	762,122
საპროცენტო ხარჯი	-	-
სულ საპროცენტო ხარჯი	-	-
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი	1,536,684	762,122

საპროცენტო შემოსავლები მიიღება სს „თიბისი ბანკში“ განთავსებულს ფულად სახსრებზე დარიცხული პროცენტისგან რომელიც შეადგენს 6%-12%.

4 შემოსავალი

	2017	2016
შემოსავალი ბილეთებიდან	8,318,891	5,589,606
იჯარიდან მიღებული შემოსავალი	302,290	237,717
სხვა შემოსავალი	359,194	-
წმინდა საპროცენტო შემოსავალი	8,980,375	5,827,323

იჯარიდან მიღებული შემოსავალი შეიცავს მიწის გაქირავებით მიღებულ შემოსავლებს (იხ. შენიშვნა 9).

5 სხვა შემოსავალი

	2017	2016
ტურნირის მოსაწყობად მიღებული შემოსავალი	800,000	-
უსასყიდლოდ მიღებული ქონება	780,233	271,315
გარანტიები	162,187	103,345
ჯარიმები	32,940	283,191
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული მოგება	10,927	-
სულ	1,786,287	657,851

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული გარანტიები მოიცავს შემოსავალს რომელიც კომპანიამ მიიღო კონტრაქტორისგან რომლებმაც ვერ შეძლეს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულება.

ჯგუფის მსხვილი მომწოდებლის დოპელმაიერის პოლიტიკის შესაბამისად, შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ წლის განმავლობაში უსასყიდლოდ მიიღო აღჭურვილობა 18,272 ლარის ოდენობით, მთის კურორტების განვითარების კომპანიამ ასევე მიიღო უსასყიდლოდ აღჭურვილობა სხვა მომწოდებლებისგან ჯამური ღირებულებით 51,641 ლარი.

2017 წლის განმავლობაში კომპანიამ სნოუბორდის ტურნირის მოსაწყობად დამფუძნებლისგან მიიღო 800,000 ლარი.

განმარტებითი შენიშვნები

ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად ჯგუფში შემავალი კომპანიები ჯარიმებს არიცხავენ კონტრაქტორებს რომლებმაც დროულად ვერ შეასრულეს კონტრაქტით გათვალისწინებული მომსახურება.

6 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017	2016
ხელფასის ხარჯი	6,020,312	4,604,331
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	5,740,489	1,928,019
სხვა საგადასახადო ხარჯი	2,106,437	1,502,795
რემონტის ხარჯი	1,510,205	869,530
კომუნალური ხარჯი	860,639	500,132
დაცვის ხარჯი	745,449	434,188
საწვავის ხარჯი	732,664	447,143
დამღვევა და სხვა ბენეფიტები	599,817	175,775
მარაგების ჩამოწერა	346,415	-
იჯარა	317,443	288,700
მივლინების ხარჯი	198,096	91,424
მარკეტინგული ხარჯი	164,153	103,327
საკონსულტაციო ხარჯი	92,482	55,792
საკომუნიკაციო ხარჯი	73,715	37,639
ბანკის საკომისიო	60,798	19,374
სხვა ხარჯი	365,420	734,733
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	19,934,534	11,792,902

7 მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

8 ძირითადი საშუალებები	მინა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	კომპიუტერები, ავიჭი და სხვა	დაუმთავრებელი შენებლობა	სულ
ღირებულება						
2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	8,013,220	26,888,614	9,750,430	1,047,664	-	45,699,928
ძირითადი საშუალების შეძენა	-	964,053	2,209,927	125,269	6,647,789	9,947,038
ძირითადი საშუალების კაპიტალში შემოტანა დამფუძნებლის მიერ	8,869,730	5,311,339	577,311	27,619	-	14,785,998
შვილობილი კომპანიის გადმოცემით მიღებული ძირითადი საშუალებები	1,101,896	191,090	114,788	31,504	54,855,037	56,294,315
მარაგებიდან მიღებული ძირითადი საშუალებები	-	2,788,075	645,173	3,170	30,423,362	33,859,780
გასვლა	-	(42,171)	(6,720)	-	-	(48,891)
მარაგებში გადატანა	-	(127,800)	-	-	-	(127,800)
შიდა მოძრაობა	-	173,115	-	-	(173,115)	-
კაპიტალიდან გატანა დამფუძნებლის მიერ	(74,867)	(92,638)	-	-	-	(167,505)
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	17,909,979	36,053,677	13,290,909	1,235,226	91,753,073	160,242,864
ძირითადი საშუალების შეძენა	413,173	1,116,372	5,910,648	529,793	20,409,406	28,379,391
ძირითადი საშუალების კაპიტალში შემოტანა დამფუძნებლის მიერ	3,974,079	11,249	-	-	-	3,985,328
მარაგებიდან მიღებული ძირითადი საშუალებები	-	29,463	805	-	12,887,708	12,917,976
გასვლა	-	-	(71,365)	(6,915)	-	(78,280)
შიდა მოძრაობა	-	122,709,162	3,375	-	(122,712,537)	-
კაპიტალიდან გატანა დამფუძნებლის მიერ	(632,824)	(318,324)	(141,232)	(6,032)	-	(1,098,412)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	21,664,407	159,601,599	18,993,140	1,752,072	2,337,650	204,348,867
ცვეთა და გაუფასურება						
2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		(19,001,630)	(3,434,826)	(222,269)		(22,658,725)
ცვეთა წლის მანძილზე	-	504,124	1,014,407	240,101	-	1,758,632
ცვეთის ხარჯის ელიმინირება	-	(504,124)	(1,014,407)	(240,101)	-	(1,758,632)
გაუფასურების უკან დაბრუნება	9,651,352	52,338,791	(84,184)	605,081	(465,967)	62,045,073
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9,651,352	33,337,161	(3,519,010)	382,812	(465,967)	39,386,348
ცვეთა წლის მანძილზე	-	(3,796,556)	(1,324,209)	(424,983)	-	(5,545,748)
გაუფასურების უკან დაბრუნება	-	-	-	-	-	-
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9,651,352	29,540,606	(4,843,219)	(42,171)	(465,967)	33,840,600
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	27,561,331	69,390,837	9,771,899	1,618,038	91,287,106	199,629,211
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	31,315,759	189,142,205	14,149,920	1,709,901	1,871,683	239,189,467

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

დაუმთავრებელი მშენებლობა 1,871,683 ლარის ოდენობით შედგება გუდაურში მიტარბსა და თეთნულდში მდებარე საბაგიროებისგან ღირებულებით 183,089 ლარი და ხელოვნური ტბები ღირებულებით 591,093 ლარი.

ჯგუფი როგორც ეს აღწერილია სააღრიცხვო პოლიტიკაში იყენებს გადაფასების მოდელს ძირითად საშუალებებზე. პარალელურად გადაფასებისა ჯგუფი ატარებს გაუფასურების ტესტირებას. გადაფასებასა და ტესტირებას გაუფასურებაზე ჯგუფი ახორციელებს ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის.

ჯგუფმა 2016 წლის აღდგენითი ღირებულების შესაფასებლად გამოიყენა სამართლიანი ღირებულებას მიწის გაყიდვის დანახარჯების ტექნიკა. მენეჯმენტის აზრით აღნიშნული მიდგომა შესაფერისია აქტივების აღდგენითი ღირებულების აღრიცხვისთვის ვიდრე მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების ტექნიკის გამოყენება. შეფასება ჯგუფმა განახორციელა 2016 წელს, რომელიც შესრულებულ იქნა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

2016 წელს ჯგუფმა საკუთარი ძირითადი საშუალებები შეაფასა სამართლიანი ღირებულებას მიწის გაყიდვის დანახარჯებით. სამართლიანი ღირებულების დასადგენად გამოყენებულ იქნა საბაზრო მეთოდი (გარდა - ძირითადი საშუალებებისა სადაც რთული იყო საბაზრო მონაცემებით შეფასება შეფასების მეთოდად გამოყენებული იქნა დანახარჯების მეთოდი), რომელიც ითვალისწინებს მეორე (დონე 2) და მესამე დონის (დონე 3) იერარქიას საბაზრო ღირებულების განსაზღვრისთვის.

კომპანია აქირავებს ძირითად საშუალებებს მესამე პირებზე და გამოიმუშავებს შესაბამის შემოსავალს (იხ. შენიშვნა 5) მენეჯმენტი არ ახდენს განაწილებას და არეკლასიფიკაციას ამგვარი ძირითადი საშუალებების როგორც საინვესტიციო ქონება, რადგან რთულია გაქირავებული მიწის ნაწილის გამოყოფა მთლიანი ნაკვეთისგან.

საანგარიშგებო პერიოდში მშობელმა კომპანიამ უპირობოდ მიიღო დამფუძნებლისგან ლარის ღირებულების 3,985,328 (2016: 14,785,998 ლარი) ძირითადი საშუალებები როგორც კაპიტალის ზრდა. პერიოდის განმავლობაში დამფუძნებელმა კაპიტალიდან ანაზღაურების გარეშე ამოიღო 632,824 ლარის ღირებულების მიწა და 318,324 ლარის ღირებულების შენობა-ნაგებობა, 141,232 ლარის ღირებულების მანქანა-დანადგარები, 6,032 ლარის ღირებულების კომპიუტერული ტექნიკა და სხვა ავეჯი. ძირითადი საშუალებების კაპიტალში შეტანის და კაპიტალიდან გატანის ღირებულება განსაზღვრულ იქნა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ ტრანზაქციის თარიღისთვის. გაყიდვის თარიღით შეფასებულ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა შეადგენს 515,266 ლარს.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

9 არამატერიალური აქტივები

	პროგრამული უზრუნველყოფა და სხვა	სულ
ღირებულება 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	381,406	381,406
შეძენა წლის განმავლობაში	899,707	899,706
გასხვისება წლის განმავლობაში		
ღირებულება 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,281,112	1,281,112
შეძენა წლის განმავლობაში	143,108	143,108
გასხვისება წლის განმავლობაში		
ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,424,220	1,424,220
დაგროვილი ამორტიზაცია 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(381,406)	(381,406)
ამორტიზაციის ხარჯი წლის განმავლობაში	169,387	169,387
ამორტიზაციის ხარჯის ელიმინირება	(169,387)	(169,387)
გაუფასურება	48,142	48,142
დაგროვილი ამორტიზაცია 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(333,264)	(333,264)
ამორტიზაციის ხარჯი წლის განმავლობაში	(194,741)	(194,741)
ამორტიზაციის ხარჯის ელიმინირება		
გაუფასურება		
დაგროვილი ამორტიზაცია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(528,005)	(528,005)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	947,849	947,849
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	896,215	896,215

2016 წელს ჯგუფმა არამატერიალური აქტივები შეაფასა სამართლიანი ღირებულებით. სამართლიანი ღირებულების დასადგენად გამოყენებულ იქნა ჩანაცვლების მეთოდი. მენეჯმენტის შეფასებით აღნიშნული მეთოდი მეტად მისაღებია ვიდრე მომავალი ფულადი ნაკადების ტექნიკა.

10 მარაგები

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
საბაგიროსა და სამთო ციგის ნაწილები	6,437,104	654,134
ალჭურვილობის ნაწილები	493,115	519,712
ბილეთები და პლასტიკური ბარათები	449,508	383,348
სამშენებლო მასალები	437,099	365,396
საწვავი	47,103	15,408
საოფისე მარაგები	39,185	13,242
სხვა	45,657	36,906
სულ მარაგები	7,948,771	1,988,146

2017 წლის განმავლობაში მთის კურორტების განვითარების კომპანიამ უსასყიდლოდ მიიღო ალჭურვილობის ნაწილები კომპანია დოპელაიერისგან ღირებულებით 18,272 ლარი.

2017 წლის განმავლობაში ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსგან მშობელმა კომპანიამ მიიღო მარაგები 5,600,700 ლარის ღირებულებით (2016: 19,387) სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ გადაცემის თარიღისთვის.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის განმავლობაში მარაგები გადატანილ იქნა დაუსრულებელ მშენებლობასა და შენობება ნაგებობებში მშენებლობაში ღირებულებით 12,885,708 და 29,463 შესაბამისად.

11 გადავადებული მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები რომელიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად.

ცვლილებებში ერთერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. საგადასახადო სისტემის ასეთი ცვლილების შემდეგ, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება მოგების განაწილების დროს არ აღიარდება ჯგუფის ბალანსზე.

12 დებიტორული დავალიანება

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
მოთხოვნები დამფუძნებლის მიმართ	2,000	2,000
სავაჭრო მოთხოვნები	47,422	54,350
მოთხოვნა პლასტიკურ ბარათებზე	136,998	90,247
არაფულადი მოთხოვნები:		
სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი გადასახადები	1,992,787	4,311,732
წინასწარ გადახდილი ავანსები სამშენებლო მასალებისთვის	1,678,278	683,197
წინასწარ გადახდილი ავანსები	1,500	9,977,905
სულ დებიტორული დავალიანება	3,858,985	15,119,431

დებიტორული დავალიანებების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ სამართლიან ღირებულებას ანგარიშგების თარიღისთვის.

სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოიცავს პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მიერ გადახდილ დღგ-ს რომლის ჩათვლაც შესაძლებელია.

13 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
ნაღდი ფული საღაროში	177,651	128,475
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	41,770,079	14,580,524
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	2,963	8,975
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	41,950,693	14,717,974

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

ფულის და ფულის ექვივალენტების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ სამართლიან ღირებულებას ანგარიშგების თარიღისთვის.

ფულადი სახსრები ბანკში განთავსებულია ანგარიშზე რომელსაც ერიცხება 6%-დან 12%-მდე სარგებელი.

14 ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლა	35,000	35,000
სულ ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	35,000	35,000

2016 წლის სექტემბერში შპს მთის კურორტების განვითარების კომპანიამ განახორციელა ფულადი ინვესტიცია 35,000 ლარის ოდენობით ა (ა) ის სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლაში რომლის სანაცვლოდაც მიიღო 30%-იანი წილი. მშობელი კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად მეკავშირე საწარმოში ინვესტირება აღირიცხება ხარჯით.

31 დეკემბერი 2017

სულ აქტივები	172,898
სულ ვალდებულებები	-
წმინდა აქტივები	172,898
2017 წლის მოგება/ზარალი	
პერიოდის მოგება/ზარალი	27,434

15 კაპიტალი

ჯგუფის კაპიტალი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის შედგება 1 აქციისგან რომლის ღირებულებაც 333,424,970 ლარი (2016: 254,672,354 ლარი).

2017 წლის განმავლობაში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს გადაწყვეტილების საფუძველზე კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა ფულად შენატანით რომელიც შეადგენს 70,265,000 ლარს 3,985,328 (2016:14,785,999) ლარის ღირებულების ძირითადი საშუალებებით და 5,600,700 (2016:19,387) ლარის ღირებულების მარაგებით. წარმოდგენილი თანხები შეფასებულ იქნა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

2017 წლის განმავლობაში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ კომპანიის კაპიტალიდან ამოიღო 624,748 ლარის ღირებულების მიწა 326,400 ლარის ღირებულების შენობა, 6,032 ლარის ღირებულების ავეჯი და 141,232 ლარის ღირებულების სატრანსპორტო საშუალებები. ღირებულება დადგენილ იქნა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ ტრანზაქციის განხორციელების თარიღში.

გაუფასურების რეგერვის ზრდა 2017 წლის განმავლობაში მოხდა დამფუძნებლის მიერ გატანილი ძირითადი საშუალების გასვლის თარიღისათვის შეფასებულ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით რომელმაც შეადგინა 515,266 ლარი, აღნიშნული ცვლილების ასახვა მოხდა კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)-ის მუხლში.

კაპიტალში განხორციელებული არაფულადი შენატანის რეალურ ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება სხვა რეგერვების მუხლში.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

16 კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
სავაჭრო ვალდებულებები	5,849,697	16,516,479
მიღებული ავანსები	969	489,308
საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებული ვალდებულებები	523	3,213
სულ კრედიტორული დავალიანება	5,851,188	17,009,000

კრედიტორული დავალიანების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ სამართლიან ღირებულებას ანგარიშგების თარიღისთვის.

სავაჭრო ვალდებულების მნიშვნელოვან ნაწილს შეადგენს საბაგიროს სამშენებლო მასალების მომწოდებელი კომპანია „დოპელმაიერის“ მიმართ წამოქმნილი ვალდებულება 3,530,092 ლარის ოდენობით და შპს „Kassbohrer“-ის მიმართ წამოქმნილი ვალდებულება 1,732,255 ლარის ოდენობით.

17 ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, რომელიც თანამდებობაზე ნიშნავს და ათავისუფლებს კომპანიის გენერალურ დირექტორს. 2016 წლის განმავლობაში შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ დამფუძნებლისგან მფლობელობაში მიიღო შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ტრანზაქციები და ნაშთები შემდეგია:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
ბალანსები პერიოდის ბოლოს		
ტრანზაქციები დამფუძნებელთან		
სავაჭრო მოთხოვნები	2,000	2,000

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ხელმძღვანელთა მთავარი რგოლის ანაზღაურება:

	2017	2016
ტრანზაქციები პერიოდის განმავლობაში: ხელმძღვანელთა მთავარი რგოლის ანაზღაურება		
ხელფასები და დანამატები	387,112	251,042

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

18 ინფორმაცია ფინანსური რისკის შესახებ

საოპერაციო, საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობების განხორციელებისას, ჯგუფი ექვემდებარება შემდეგ ფინანსურ რისკებს:

- **საკრედიტო რისკი:** დანარაკრის ალბათობა იმ შემთხვევაში თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს რის შედეგადაც ჯგუფი მიიღებს ფინანსურ ზარალს.
- **ლიკვიდურობის რისკი:** რისკი რომ ჯგუფს არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.
- **საბაზრო რისკი:** რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით. ძირითადად, ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - საპროცენტო რისკი
 - სავალუტო რისკი

ჯგუფის ხელმძღვანელობა რისკების მართვას ახორციელებს ჯგუფის საოპერაციო ერთეულებთან თანამშრომლობით. ჯგუფის შედარებით მარტივი ოპერაციების გამო, არ არის რისკების საერთო მართვის თაობაზე წინასწარ დადგენილი პოლიტიკა.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	41,950,693	14,717,974
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,179,207	4,458,329
სულ ფინანსური აქტივები	44,129,900	19,176,303
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,850,219	16,896,384
სულ ფინანსური აქტივები	5,850,219	16,896,384

საკრედიტო რისკი

ჯგუფი პოლიტიკის მიხედვით ურთიერთობს გადახდისუნარიან კრედიტორებთან რის შედეგადაც ამცირებს კონტრაქტორის დეფოლტის რისკს რაც თავის მხრივ ამცირებს ფინანსური ზარალის მოხდენის ალბათობას.

ანგარიშგების გამოშვების თარიღისათვის საკრედიტო კონტროლისა და მასთან დაკავშირებული რისკის შეფასების პროცედურის შესაბამისად, რომ ჯგუფს არ გააჩნია მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში.

ვინაიდან ჯგუფი თანამშრომლობს კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებთან რეპორტის გამოშვების თარიღისათვის საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში არ შეინიშნება საკრედიტო რისკების მნიშვნელოვანი კონცენტრაცია:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,179,207	4,458,329
ფული და ფულის ექვივალენტები	41,950,693	14,717,974
სულ ფინანსური აქტივები	44,129,900	19,176,303

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

ლიკვიდურობის რისკი - ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი

ჯგუფი ლიკვიდურობის რისკს მართავს მოსალოდნელ ვადიანობაზე დაყრდნობით რეგულარული მონიტორინგის საშუალებით.

ქვემოთ წარმოდგენილია სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,179,207	-	-	2,179,207
ფული და ფულის ექვივალენტები	41,950,693	-	-	41,950,693
სულ ფინანსური აქტივები	44,129,900	-	-	44,129,900
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,850,219	-	-	5,850,219
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,850,219	-	-	5,850,219
ლიკვიდურობის პოზიცია	38,279,681	-	-	38,279,681

ქვემოთ წარმოდგენილია სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,458,329	-	-	4,458,329
ფული და ფულის ექვივალენტები	14,717,974	-	-	14,717,974
სულ ფინანსური აქტივები	19,176,303	-	-	19,176,303
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,896,384	-	-	16,896,384
სულ ფინანსური ვალდებულებები	16,896,384			16,896,384
ლიკვიდურობის პოზიცია	2,279,919			2,279,919

საპროცენტო რისკი

ჯგუფს საპროცენტო რისკის საფრთხე ემუქრება მხოლოდ იმ ფინანსურ აქტივებთან მიმართებაში, რომლებზეც მოქმედებს ფიქსირებული განაკვეთი. ჯგუფს არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხი.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტით დენომინირებული აქტივები (საბანკო ბალანსები, დეპოზიტები, ფასიანი ქაღალდები და დებიტორული დავალიანება) და ვალდებულებები (გადასახდელები) ინვევენ სავალუტო რისკს. რომელიც გულისხმობს უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკს.

სავალუტო რისკის ანალიზი 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

ფინანსური აქტივები ვალუტის მიხედვით

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური აქტივები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაანალიზებული ვალუტებს მიხედვით:

	ფული და ფულის ექვივალენტები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სულ
ევრო	2,959	1,333	4,292
სულ	2,959	1,333	4,292

ფინანსური აქტივები 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაანალიზებული ვალუტებს მიხედვით:

	ფული და ფულის ექვივალენტები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სულ
ევრო	8,980	-	8,980
სულ	8,980	-	8,980

ფინანსური ვალდებულებები ვალუტის მიხედვით

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში გაანალიზებულია ფინანსური ვალდებულებები ვალუტების მიხედვით:

	31-დეკ-17	31-დეკ-16
ევრო	5,441,369	16,079,053
სულ	5,441,369	16,079,053

ლარის გაცვლითი კურსის სავარაუდო 10%-იანი გამყარება/გაუფასურება ევროს მიმართ შეამცირებს/გაზრდის ეფექტმა 2017 წლისათვის შეადგინა 544,566 ლარი (2016: 1,670,696 ლარი).

19 მსჯელობები და შეფასების განუსაზღვრელობის საკვანძო მიზეზები

ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ჯგუფის ხელმძღვანელობას არ დასჭირვებია გავეყთებინა მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები, გარდა სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვაში აღნიშნულისა (მაგალითად, ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ტესტირება და სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა) და შესაბამის განმარტებით შენიშვნაში აღნიშნულისა (მაგალითად, გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი), რომლებსაც ექნებოდათ არსებითი ზეგავლენა აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე, ასევე შემოსავლებსა, ხარჯებზე და განმარტებით შენიშვნებში მოცემულ სხვა ინფორმაციაზე.

20 საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2018 წლის 16 მარტს გუდაურში მდებარე საბაგიროს ავარიული გაჩერების გამო დაზიანდა საბაგიროს ნაწილები, ბარალის ზუსტი ოდენობა ანგარიშგების თარიღისთვის დაუდგენელია რადგან მიმდინარეობს გამოძიება. საბაგიროს გამორთვის გამო დაშავებულ ტურისტთა მკურნალობის ხარჯი ანგარიშგების თარიღისთვის შეადგენს 261,524 ლარს.

2018 წლის განმავლობაში ამ ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე დამფუძნებლიდან საოპერაციო საქმიანობის განსახორციელებლად მიღებული ჰქონდა 675,700 ღირებულების ძირითადი საშუალება. დამფუძნებლის მიერ გამოყოფილი დაფინანსების მიზანია განვითარდეს სათხილამურო ინფრასტრუქტურა. ჯგუფის ხელმძღვანელობის მოლოდინის შესაბამისად სახელმწიფო კვლავ გააგრძელებს დაფინანსების განხორციელებას.

შპს „მთის კურორტების განვითარები კომპანია“

თბილისი, კოსტავას #70

26 დეკემბერი 2018

სარჩევი

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა და ინფორმაცია კომპანიის შესახებ.....	2
სუბიექტის განვითარების გეგმები	3
სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა.....	7
ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ.....	12
საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	13
სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის შესახებ.....	14
საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია	14
ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად	15

შ.პ.ს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“

მმართველობითი ანგარიში

კონსოლიდირებული

1. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა

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. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

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“.

2016 წლის დეკემბერში კომპანიას გადაეცა შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“-ის (შემდგომში „შვილობილი“) 100%-იანი წილი, რომელიც მთლიანად ეკუთვნოდა საქართველოს მთავრობას. 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“-ს ყავს მეკავშირე საწარმო, ა(ა)იპ „სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლა“, რომლის 30% წილის მფლობელია.

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

ჯგუფის მიზნები და გეგმები პასუხობს საქართველოს მთავრობის 2017 წლის სამოქმედო გეგმის პრიორიტეტებს, 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;
- სოციალური განვითარება, განათლების, კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის პოლიტიკის ამოცანებით.

ამას გარდა, აღნიშნული პრიორიტეტები და ამოცანები პასუხობს „სამთავრობო პროგრამას 2016-2020-თავისუფლება, სწრაფი განვითარება და კეთილდღეობა“, რომლის რეალიზებისთვის ხორციელდება მთავრობის 4 პუნქტიანი გეგმა და რომელთა საფუძველზეც შემუშავებულია კონკრეტული მიმართულების 2017 წლის სამთავრობო სამოქმედო გეგმები. ასევე, დასახული პრიორიტეტები და ამოცანები შესაბამისობაშია საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების სტრატეგია 2020-თან.

ჯგუფის ძირითადი მოვალეობები და ამოცანები

ჯგუფის ძირითადი მოვალეობაა საბაგიროების ინფრასტრუქტურის განვითარება, რაც გულისხმობს საბაგირო მოწყობილობების მშენებლობას, მართვასა და მოვლა-პატრონობას. ამ მიმართულებით შემდეგი ინფრასტრუქტურული პროექტები განხორციელდა:

- 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-ჭაწვალის დამაკავშირებელი საბაგიროს მშენებლობა, 2 მცირე ზომის საბაგიროს მშენებლობის პროექტი გოდერძიზე, და 5 მცირე ზომის საბაგიროს დამონტაჟება სვანეთში: ეცერში, უშხვანარში, მაზერში, უშგულსა და დაბა ლენტეხში.

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.

კობტა-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 კობტას სისტემურ განვითარებას, "Ski-in ski-out" -ის ტიპის ახალი სოფლისა და ალპური ტიპის მინიკალაქის შექმნას. მასტერპლანის საფუძველზე განხორციელდა მიტარბის 3 საბაგირო გზის მშენებლობა, აშენდა კობტა-მიტარბის დამაკავშირებელი პირველი შუალედური საბაგირო სადგური, რომელიც ერთმანეთთან აკავშირებს სარეკრეაციო, საცხოვრებელ და საზოგადოებრივ ზონებს. მასტერპლანის ფარგლებში შეირჩა საუკეთესო ლოკაციები პარკინგების, სასტუმროების, აპარტოტელების, შალების, 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 დაინერგა ხელოვნური გათოვლიანების სისტემები გუდაურსა და დიდველზე, რომელიც 2015 წელს დამონტაჟდა. დასრულდა ხელოვნური გათოვლიანების მეორე ფაზისა და წყლის რეზერვუარის (100 000მ³) პროექტირება, რომლის მშენებლობაც 2018 წელს განხორციელდება.

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 ჩარტვირთვის ონლაინ სისტემა (www.multi.ski). ერთიანი აბონემენტების სისტემის საშუალებით შესაძლებელი

გახდა ერთი ბარათით ყველა კურორტის საბაგროვებით 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, საბაგროს 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. როგორიცაა 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.

4. სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

სამთო-სათხილამურო კურორტებზე მომსახურების მაღალი ხარისხის უზრუნველყოფისა და უსაფრთხოების დონის 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 პრობლემების 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 მოძიებული 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.

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 საზვავე უსაფრთხოება. სკოლის ბაზაზე, საერთაშორისო პარტნიორებთან 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.

2017 წელს სკოლა დაამთავრა 9 საფეხმავლო გამყოლმა.

2018 წელს სკოლაში 25 აქტიური სტატუსის მქონე სტუდენტია, მათ შორის 11 სამთო და 14 საფეხმავლო გამყოლი.

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.

საბაგიროს უსაფრთხო ექსპლუატაციაზე ევროკავშირის ექსპერტთა მისიის განხორციელება TAIEX - ის ფარგლებში

- 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 გადაამზადეს 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, თოვლსატკეპნი ტექნიკის მოვლა და სარემონტო სამუშაოები, მარკეტინგისა და აბონემენტების გაყიდვების სპეციფიკა.

2017 წლის იანვარში, „კომპანი დეზ ალპის“ მთის მენეჯერის სერტიფიკატი გადაეცა კომპანიის 4 თანამშრომელს, მათ შორის გუდაურისა და ბაკურიანის მთის მართვის დეპარტამენტების მენეჯერებს, რომელთაც სამთო კურორტების მართვის სრული კურსი გაიარეს ფრანგ მენეჯერებთან ერთად.

2017-2018 წლებში, პროექტის მესამე ეტაპზე, „კომპანი დეზ ალპის“ 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 თოვლსატკეპნი 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“ სამთო-სათხილამურო 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 რეანომობილამდე. 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.

თოვლსატკეპნი ტექნიკის მემანქანების მომზადება შვეიცარიაში - 2015 – 2017 წწ.

2014 წლიდან თოვლსატკეპნი ტექნიკის მწარმებელი კომპანიის „პისტენზულის“ მიწვევით, შვეიცარიაში (საას ფე) ზამთრის სეზონის გახსნამდე, კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით სასრიალო გზების მომზადების სამსახურის მემანქანე ოპერატორები გადიან გადამზადებას. ტრენინგის პროცესში პერსონალი ეუფლება სათხილამურო გზების მომზადების ინოვაციურ მიდგომებს, პროცედურებს, მკვეთრი დახრილობის ტრასის მომზადების მიდგომებს, როგორცაა ბაგირით საქაჩი ტრაქტორის მოხმარება მკვეთრად დახრილი ფერდობების მომზადებაში. ასევე, საქარე ღობეების მომზადების მეთოდები და სტანდარტები, კეზბორერის მიერ წარმოებული ახალი, ჯოისტიკით მართვადი ტრაქტორის მართვა და სნოუპარკის შენებასა და ტრასის დახრილობისთვის თოვლის გადანაწილების პრინციპები.

სათხილამურო გზებისა და თოვლის ტკეპნის კუთხით შვეიცარიული გამოცდილების გაზიარება ასევე მოიცავს თოვლის ტკეპნის თანამედროვე ტექნიკისა და მეთოდების გაცნობას, სხვადასხვა ტიპის თოვლსატკეპნი ტექნიკის მართვას და მოვლას (ჯალამზარიანი ტრაქტორი, კესბორერ 600 , კესბორერი და სხვა), სველი თოვლის დამუშავების ტექნიკასა და სხვა პროცედურებს.

საქმისწარმოებისა და ადამიანური რესურსების მართვის ავტომატიზებული სისტემების დანერგვა - 2016 წ.

2016 წლიდან შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიაში“ ამოქმედდა საქმისწარმოების და ადამიანური რესურსების ავტომატიზებული სისტემები. პროგრამების გამოყენების საშუალებით ელექტრონულად ხორციელდება როგორც კორესპოდენციის წარმოება, ასევე ადამიანური რესურსების მართვასთან დაკავშირებული საკითხების შესრულება. ავტომატიზებული სისტემები კომპანიამ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ „საფინანსო ანალიტიკურ სამსახურთან“ თანამშრომლობით დანერგა. სისტემის მეშვეობით ქალაქის გამოუყენებლად დროულად ხდება სამუშაო პროცესების წარმართვა.

საქმისწარმოების ავტომატიზებული სისტემის ეფექტური დანერგვისთვის 5 დღის განმავლობაში ტრენინგი ჩატარდა კომპანიის 60-მდე თანამშრომელს. ტრენინგი მოიცავდა პროგრამის როგორც თეორიულ, ასევე პრაქტიკულ სამუშაოებს.

ადამიანური რესურსების მართვის ავტომატიზებული სისტემის დანერგვაში მონაწილეობდა კომპანიის ადმინისტრაციის 4 თანამშრომელი. ტრენინგის განმავლობაში პერსონალი დაეუფლა თანამშრომელთა პირადი საქმეების ელექტრონულად წარმოების, უსაფრთხოების, მონიტორინგის, ანგარიშების მომზადების და სხვა საკითხებს.

მთის კურორტების მოლარეების მომზადება „სერვის+“-ში ილიას უნივერსიტეტის მიერ - 2015 – 2017 წწ.

2015-2017 წლებში სამთო-სათხილამურო კურორტების ყველა მოლარეს ჩატარდა სპეციალური კურსი ეფექტური კომუნიკაციისა და გაყიდვების სფეროში, „სერვის +“-ში ილიას უნივერსიტეტთან თანამშრომლობით. სულ გადამზადდა 33 მოლარე.

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 წელს 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.

ზამთრის ოლიმპიური თამაშების ჩატარების კუთხით სლოვენური გამოცდილების გაზიარების მიზნით, მიმდინარე წლის მაისში, შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ დირექტორი სლოვენიის განათლების, მეცნიერებისა და სპორტის მინისტრსა და სლოვენიის ეროვნული ოლიმპიური კომიტეტის წარმომადგენლებს საბერძნეთში შეხვდა, ხოლო, 2018 წლის 4-7 ივლისს, შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ წარმომადგენლობა სლოვენიის მთავრობის მიწვევით მონაწილეობდა საქმიან ვიზიტში, რომელიც უკავშირდებოდა ზამთრის სპორტის განვითარებისა და ოლიმპიური თამაშების ინფრასტრუქტურის მიმართულებით სლოვენიური გამოცდილების გაზიარებას.

რეინჰოლდ მესნერი

2017 წელს დაიწყო საქართველოში პირველი სამთო მუზეუმის „კავკასიის მთის ცენტრის“ პროექტის განხორციელების შესახებ ღონისძიებების გატარება. გადაწყდა, კავკასიის რეგიონში, სვანეთში, მთა ზურულდზე, 2400 მეტრზე, „კავკასიის მთის ცენტრის“ განთავსება. ცენტრი გახდება მესნერის მუზეუმების ქსელის (MMM - Messner Mountain Museum) პარტნიორი მუზეუმი და დაპროექტდება იტალიის 2016 წლის საუკეთესო არქიტექტორის ვერნერ ჩოლის მიერ. ცენტრს მსოფლიოში ცნობილი მთამსვლელი რეინჰოლდ მესნერი (Reinhold Messner) და იტალიელი არქიტექტორი ვერნერ ჩოლი (Werner Tscholl) დააპროექტებენ. რეინჰოლდ მესნერი მსოფლიოში პირველი მთამსვლელია, რომელმაც ევერესტი ჟანგბადის აპარატის და ტექნიკური აღჭურვილობის გარეშე დაიპყრო და თოთხმეტივე 8000-მეტრიანი მწვერვალი დალაშქრა. მესნერი პირველია, რომელმაც ფეხით გადაკვეთა ანტარქტიდა, გრენლანდია და გობის უდაბნო. გამოქვეყნებული აქვს 80-ზე მეტი წიგნი, არის იტალიის ალპებში მესნერის მთის მუზეუმების ქსელის დამაარსებელი.

მნიშვნელოვანია, რომ „კავკასიის მთის ცენტრი“ გაზრდის საქართველოს პოპულარიზაციას მსოფლიო ალპინიზმში და საფუძველს ჩაუყრის ქართული სამთო კულტურის განვითარებას.

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 ბავარიაში, გერმანია) დამეგობრება, ასევე ერთობლივი პროექტების განხორციელება საქართველოს სამთო-სათხილამურო კურორტების გერმანიაში პოპულარიზაციის, გერმანული გამოცდილების გაზიარების, ბაკურიანში ზამთრის სპორტის განვითარებისა და ნიორიოტერის 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 მნიშვნელოვანი მოვლენაა სამომავლო პროექტების განხორციელებისა და სამთო ტურიზმის განვითარების კუთხით.

FIS-ის მსოფლიო ჩემპიონატები უნიკალური სპორტული ღონისძიებებია მსოფლიოში, რომელიც 1925 წლიდან იმართება და მსოფლიოს 128 ქვეყანას წარმოადგენს სხვადასხვა დისციპლინებში. მსოფლიო ჩემპიონატის ჩატარებით საქართველოს 25 ათასამდე ადამიანი ეწვევა, მოხდება ზამთრის სპორტის პოპულარიზაცია ადგილობრივ და საერთაშორისო დონეზე, გაძლიერდება მასპინძელი ქვეყნის და რეგიონის იმიჯი საკუთარი საზოგადოებისთვის სიკეთის მოტანისა და მდგრადი სპორტული მემკვიდრეობის შექმნით; მოხდება ახალგაზრდა თაობის დაინტერესება

5.ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

6. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ჯგუფის ინფრასტრუქტურული, მარკეტინგული და პროფესიული განვითარების პროექტების განხორციელების შედეგად გაუმჯობესდა ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები, რამაც დადებითი გავლენა იქონია, როგორც ადგილობრივი მუნიციპალიტეტების ინფრასტრუქტურულ განვითარებაზე და დასაქმებულთა რაოდენობის ზრდაზე, ასევე რეგონების მასშტაბით ზოგადი ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესებაზე.

ჯგუფის მიერ ჩატარებული კომპლექსური ღონისძიებების შედეგად აღინიშნება კომპანიის შემოსავლის მკვეთრი ზრდა წინა წლებთან შედარებით. რეალიზებული აბონიშებიდან შემოსავალი გაზრდილია 2016 წელს 2015 წელთან შედარებით 36%-ით, ხოლო 2017 წელს 2016 წელთან შედარებით 48%-ით.

მასშტაბური ინფრასტრუქტურული პროექტების ხარჯზე გაზრდილია ჯგუფის აქტივები 2017 წელს 2016 წელთან შედარებით 26%-ით, საწესდებო კაპიტალი - 30%-ით.

კომპანია დიდ ყურადღებას უთმობს დასაქმების პროგრამას. 2017 წელს საშუალო წლიურად დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა 327 ადამიანს. მათ შორის 84 ქალი.

ზამთრის სამთო-სათხილამურო ინფრასტრუქტურის მოწყობის პარალელურად, ბოლო წლებში როგორც საერთაშორისო, ასევე ადგილობრივი ტურისტების რაოდენობა მკვეთრად გაიზარდა. ჩვენი მონაცემებით 2011-2018 წლებში ტურისტთა რაოდენობა საქართველოს მთის კურორტებზე 491%-ით არის გაზრდილი, ხოლო ზაფხულის სეზონის 2015-2017 წლების მონაცემების მიხედვით 361%-ით. აღნიშნულ სტატისტიკა მომზადებულია სამთო კურორტების საერთო მონაცემების მიხედვით (გუდაური, ბაკურიანი, გოდერძი, თეთნულდი, ჰაწვალა).

2010-2017 წლებში ხუთივე სამთო-სათხილამურო კურორტზე (გუდაური, ბაკურიანი, გოდერძი, ჰაწვალა და თეთნულდი) 364% -ით გაიზარდა ტურისტების რაოდენობა, ხოლო 2015-2016 წლების ზამთრის სათხილამურო სეზონთან შედარებით 2016-2017 წლებში ვიზიტორების რაოდენობა 37 % -ით არის გაზრდილი.

2016-2017 წლებში კურორტზე 276634 ვიზიტორი დაფიქსირდა. წინა წელთან შედარებით, ვიზიტორების რაოდენობა 37%-ით, ხოლო მრავალჯერადი ბილეთების გაყიდვის რაოდენობამ 59 %-ით მოიმატა

ბაკურიანში 2016-2017 წლის სეზონის მაჩვენებლებით, 2015- 2016 წლებთან შედარებით ვიზიტორების რაოდენობა 25%-ით, ხოლო გაყიდული მრავალჯერადი ბილეთების რაოდენობა - 58 %-ით გაიზარდა.

კურორტს 2016-2017 წლის სეზონზე 115317 ვიზიტორი ეწვია.

სვანეთში, კურორტ თეთნულდზე 2016-2017 წლის სათხილამურო სეზონზე 8948 ვიზიტორი დაფიქსირდა, ჰაწვალზე კი 7321.

მაღალმთიან აჭარაში, კურორტი გოდერძი მეორე წელია მასპინძლობს დამსვენებლებს.

2016-2017 წლის სეზონზე გოდერძის 4491 ვიზიტორი ეწვია.

2017 წლის ზაფხულის სეზონზე ოთხივე კურორტზე (გუდაური, ბაკურიანი, სვანეთი, გოდერძი) 73353 ვიზიტორი დაფიქსირდა. 2016 წელთან შედარებით ვიზიტორების რაოდენობა 17%-ით გაიზარდა.

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

- საოპერაციო, საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობების განხორციელებისას, ჯგუფი ექვემდებარება შემდეგ ფინანსურ რისკებს:
 - **საკრედიტო რისკი:** დანარაკრის ალბათობა იმ შემთხვევაში თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს რის შედეგადაც ჯგუფი მიიღებს ფინანსურ ზარალს.
 - **ლიკვიდურობის რისკი:** რისკი რომ ჯგუფს არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.
 - **საბაზრო რისკი:** რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით.
- ძირითადად, ჯგუფი ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს: - **საპროცენტო რისკი - სავალუტო რისკი.** ჯგუფის ხელმძღვანელობა რისკების მართვას ახორციელებს ჯგუფის საოპერაციო ერთეულებთან თანამშრომლობით. ჯგუფის შედარებით მარტივი ოპერაციების გამო, არ არის რისკების საერთო მართვის თაობაზე წინასწარ დადგენილი პოლიტიკა. საკრედიტო რისკი ჯგუფი პოლიტიკის მიხედვით ურთიერთობს გადახდისუნარიან კრედიტორებთან რის შედეგადაც ამცირებს კონტრაქტორის დეფოლტის რისკს რაც თავის მხრივ ამცირებს ფინანსური ზარალის მოხდენის ალბათობას. ვინაიდან ჯგუფი თანამშრომლობს კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებთან რეპორტის გამოშვების თარიღისათვის საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში არ შეინიშნება საკრედიტო რისკების მნიშვნელოვანი კონცენტრაცია.
- ლიკვიდურობის რისკი** - ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი ჯგუფი ლიკვიდურობის რისკს მართავს მოსალოდნელ ვადიანობაზე დაყრდნობით რეგულარული მონიტორინგის საშუალებით.

8. საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია

კომპანია არ გამოსცემს საკუთარ აქციებს.

9. ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად.

ჯგუფის მენეჯმენტი პასუხისმგებელია ჯგუფის რისკების მართვასა და პოლიტიკის შემუშავებაზე. ინარჩუნებს რა საბოლოო პასუხისმგებლობას ამ საკითხებზე, მენეჯმენტმა მოახდინა უფლებამოსილების დელეგირება იმ პროცესების შემუშავებასა და წარმართვაზე, რომელიც ჯგუფის ფინანსური ფუნქციის მიზნების და პოლიტიკის ეფექტურ განხორციელებას უზრუნველყოფს. მენეჯმენტის მთავარი მიზანია პოლიტიკის დადგენა, რომელიც შეამცირებს რისკს მაქსიმალურად კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე ზეგავლენის გარეშე.

დირექტორი

