

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ არ დავნიშნულვართ ჯგუფის აუდიტორებად 2018 წლის 31 დეკემბრამდე, შესაბამისად ჩვენ ვერ დავაკვირდით ჯგუფის სასაქონლო მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ალტერნატიული გზებითაც ვერ მოვახერხეთ მოგვეპოვებინა რწმუნება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული სასაქონლო მატერიალური მარაგების ოდენობის სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 13 241 300 ლარით (2017 წლის 31 დეკემბერი: 7 948 771 ლარი; 2017 წლის 1 იანვარი: 1 988 146 ლარი). ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ და აღურიცხავ სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში, ასევე სრული შემოსავლის, კაპიტალის მოძრაობისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებათა ელემენტებში.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფის ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, გადაფასება განხორციელდა 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. 2015 წელს ჯგუფის ძირითადი საშუალებები გაუფასურებული იყო, ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა რწმუნება, თუ რომელი კონკრეტული აქტივი იყო გაუფასურებული, შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ ინდივიდუალური აქტივის ჭრილში რა ოდენობის თანხა უნდა წასულიყო მოგება-ზარალში და რა - გადაფასების რეზერვში.

აუდიტს წარემართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში, გარდა ამისა,

შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა გარემოებები

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის აუდიტირებული იყო სხვა აუდიტორული ფირმის მიერ, რომელმაც გამოთქვა პირობითი მოსაზრება 2019 წლის 11 იანვარს. პირობითი მოსაზრების გამოთქმის საფუძველი იყო ის ფაქტი, რომ აუდიტორული ფირმა არ იყო დანიშნული ჯგუფის აუდიტორად 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის, შესაბამისად ვერ დაეწრო მარაგების ინვენტარიზაციას და ალტერნატიული გზებითაც ვერ შეძლო მოეპოვებინა რწმუნება სასაქონლო მატერიალური მარაგების სისწორეზე. ასევე აუდიტორულმა ფირმამ ვერ შეძლო მოეპოვებინა ძირითად საშუალებებზე იმის რწმუნება, თუ რა თანხა უნდა ყოფილიყო გადატანილი გადაფასების რეზერვიდან დაგროვილ მოგებაში, რაც წარმოიშვა ცვეთისა და გადაფასებული ღირებულების შედეგად.

ჩვენ 2018 წლის აუდიტის ფარგლებში ჩავატარეთ აგრეთვე შენიშვნა 6-ში აღწერილი 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების შესწორებების აუდიტიც. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილია და სწორედ არის გაკეთებული. ჩვენ არ დავუნიშნევართ ჯგუფს 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის, მიმოხილვის ან მასზე რაიმე პროცედურების ჩასატარებლად, გარდა აღნიშნული შესწორებებისა და, შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ან რაიმე სხვა სახის რწმუნებას 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც ასახულია ჯგუფის 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია გულისხმობს ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, გარდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნისა. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატული ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ შეიცავს არსებით უზუსტობას აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებული ცოდნიდან გამომდინარე. თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება. ამ კუთხით, ჩვენ არაფერი გვაქვს გასაცხადებელი.

ჩვენი მოსაზრებით, ჩვენი აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- თანხდენილია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან;

- შეიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და თანხვედრაშია შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის 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.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ის 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-ის შესაბამისად, ჩატარებული აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

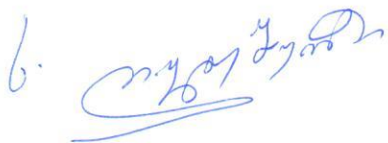
მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია სოფიკო ღუდუშაური.

შპს „ნექსია თიეი“-ის სახელით

სოფიკო ღუდუშაური

თბილისი, საქართველო

2019 წლის 13 სექტემბერი



შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017 *	1 იანვარი 2017 *
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7	294,355,968	238,221,976	199,629,211
არამატერიალური აქტივები	8	1,261,020	896,215	947,849
ინვესტიცია მეკავშირე კომპანიაში	9	35,000	35,000	35,000
გადახდილი ავანსები	10	1,609,735	1,234,099	10,661,103
სულ გრძელვადიანი აქტივები		297,261,723	240,387,290	211,273,163
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	11	13,241,300	7,948,771	1,988,146
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	8,001,580	2,668,036	4,095,121
ფული გზაში		176,055	136,998	90,247
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	48,612,786	41,950,693	14,721,116
სულ მიმდინარე აქტივები		70,031,721	52,704,498	20,894,630
სულ აქტივები		367,293,444	293,091,788	232,167,793
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	14	18,199,185	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	18,275,526	7,318,927	16,739,187
სახელმწიფო გრანტები	16	640,000	-	-
სულ ვალდებულებები		37,114,711	7,318,927	16,739,187
კაპიტალი				
დამფუძნებელთა კაპიტალი	17	396,049,452	335,183,500	256,430,883
აკუმულირებული ზარალი		(106,098,174)	(89,638,094)	(81,229,732)
გადაფასების რეზერვი	17	40,227,455	40,227,455	40,227,455
სულ კაპიტალი		330,178,733	285,772,861	215,428,606
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		367,293,444	293,091,788	232,167,793

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
დირექტორი

13 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო

ნინო ფხაკაძე
ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2018	2017 *
საოპერაციო შემოსავლები:			
შემოსავალი რეალიზაციიდან	18	12,449,691	8,980,375
საოპერაციო ხარჯები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7, 8	(12,937,522)	(5,747,507)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	19	(7,229,485)	(6,108,504)
გამოყენებული მარაგების ღირებულება	20	(1,326,479)	(512,685)
სხვა საერთო ხარჯები	21	(8,441,995)	(7,290,314)
საერთო საოპერაციო ზარალი		(17,485,790)	(10,678,635)
ფინანსური შემოსავალი	22	2,786,927	1,536,684
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული ზარალი		(460,245)	(38,313)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯები), წმინდა	23	(1,298,325)	260,231
ზარალი დაბეგვრამდე		(16,457,433)	(8,920,033)
მოგების გადასახადის ხარჯი	24	(2,647)	(4,595)
წლის წმინდა ზარალი		(16,460,080)	(8,924,628)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი) და მთლიანი სრული შემოსავალი		(16,460,080)	(8,924,628)

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
დირექტორი

13 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო

ნინო ფხაკაძე
ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
 კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 17)	აკუმულირებული ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
1 იანვარი 2017 *	256,430,883	(81,229,732)	40,227,455	215,428,606
კაპიტალის ზრდა ფულადი შენატანით	70,265,000	-	-	70,265,000
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	9,586,029	-	-	9,586,029
წლის წმინდა ზარალი	-	(8,924,628)	-	(8,924,628)
გადაფასების რეზერვი	-	-	516,266	516,266
გადაფასების რეზერვის შემცირება	-	516,266	(516,266)	-
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმა	(1,098,412)	-	-	(1,098,412)
31 დეკემბერი 2017 *	335,183,500	(89,638,094)	40,227,455	285,772,861
კაპიტალის ზრდა ფულადი შენატანით	51,600,240	-	-	51,600,240
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	9,806,378	-	-	9,806,378
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(540,666)	-	-	(540,666)
წლის სრული ზარალი	-	(16,460,080)	-	(16,460,080)
31 დეკემბერი 2018	396,049,452	(106,098,174)	40,227,455	330,178,733

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
 დირექტორი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

ნინო ფხაკაძე
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	2018	2017 *
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
ზარალი დაბეგვრამდე	(16,457,433)	(8,920,033)
კორექტირებები		
ცვეთა და ამორტიზაცია	12,937,522	5,747,507
გადაფასების რეზერვის შემცირება	-	516,266
წმინდა ზარალი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან და ჩამოწერიდან	3,791,723	38,753
მარაგების გაუფასურება	25,628	-
ფინანსური შემოსავალი	(2,786,927)	(1,536,684)
ზარალი სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	428,134	38,363
ფულადი სახსრების გადინება საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავი	(2,061,353)	(4,115,828)
კაპიტალის ცვლილებებამდე		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და გადახდილი ავანსების (ზრდა)/შემცირება	(5,711,825)	10,849,494
მარგების ზრდა	(4,279,028)	(359,555)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	10,735,353	(9,058,462)
ფულადი სახსრების გადინება საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე	744,500	1,431,477
საპროცენტო შემოსავალი	233,680	817,972
ფულის წმინდა გადინება საოპერაციო საქმიანობაში	(1,083,173)	(1,866,379)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(64,830,193)	(41,344,488)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	154,482	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(364,805)	(143,108)
ფინანსური შემოსავალი	2,553,247	718,712
ფულადი სახსრების წმინდა გადინება საინვესტიციო საქმიანობაში	(62,487,269)	(40,768,884)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება	18,199,185	-
გრანტის მიღება	640,000	-
კაპიტალის ზრდა	51,600,240	70,265,000
ფულადი სახსრების წმინდა შემოსვლა საფინანსო საქმიანობიდან	70,439,425	70,265,000
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა წლის განმავლობაში	6,868,983	27,629,737
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	(206,890)	(400,160)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	41,950,693	14,721,116
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს	48,612,786	41,950,693

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
დირექტორი

13 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო

ნინო ფხაკაძე
ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

1-4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	5
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	6
კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა	9
2. მომზადების საფუძველი	9
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	10
4. სტანდარტები, რომლებიც გამოიყენა მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა	19
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	21
6. წინა წლის შეცდომის გასწორება	22
6. წინა წლის შეცდომის გასწორება (გაგრძელება)	23
7. ძირითადი საშუალებები	24
8. არამატერიალური აქტივები	25
9. ინვესტიცია მეკავშირე კომპანიაში	26
10. გადახდილი ავანსები	26
11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	26
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	27
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები, დეპოზიტები	27
14. მოკლევადიანი სესხები	27
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	28
16. სახელმწიფო გრანტები	28
17. კაპიტალი	28
18. შემოსავლები	28
19. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	28
20. გამოყენებული მასალების ღირებულება	29
21. სხვა საერთო ხარჯები	29
22. ფინანსური შემოსავალი	29
23. სხვა არასაოპერაციო (ხარჯები) / შემოსავალი, წმინდა	29
24. მოგების გადასახადი / გადავადებული მოგების გადასახადი	30
25. ფინანსური რისკის მართვა	30
26. დაკავშირებული მხარეები	33
27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	33

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიის“ მფლობელსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიისა“ და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ არ დავნიშნულვართ ჯგუფის აუდიტორებად 2018 წლის 31 დეკემბრამდე, შესაბამისად ჩვენ ვერ დავაკვირდით ჯგუფის სასაქონლო მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაციას. ჩვენ ალტერნატიული გზებითაც ვერ მოვახერხეთ მოგვეპოვებინა რწმუნება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული სასაქონლო მატერიალური მარაგების ოდენობის სისწორეში, რაც ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 13 241 300 ლარით (2017 წლის 31 დეკემბერი: 7 948 771 ლარი; 2017 წლის 1 იანვარი: 1 988 146 ლარი). ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ და აღურიცხავ სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში, ასევე სრული შემოსავლის, კაპიტალის მოძრაობისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებათა ელემენტებში.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფის ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, გადაფასება განხორციელდა 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. 2015 წელს ჯგუფის ძირითადი საშუალებები გაუფასურებული იყო, ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა რწმუნება, თუ რომელი კონკრეტული აქტივი იყო გაუფასურებული, შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ ინდივიდუალური აქტივის ჭრილში რა ოდენობის თანხა უნდა წასულიყო მოგება-ზარალში და რა - გადაფასების რეზერვში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში, გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა გარემოებები

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის აუდიტირებული იყო სხვა აუდიტორული ფირმის მიერ, რომელმაც გამოთქვა პირობითი მოსაზრება 2019

წლის 11 იანვარს. პირობითი მოსაზრების გამოთქმის საფუძველი იყო ის ფაქტი, რომ აუდიტორული ფირმა არ იყო დანიშნული ჯგუფის აუდიტორად 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის, შესაბამისად ვერ დაესწრო მარაგების ინვენტარიზაციას და ალტერნატიული გზებითაც ვერ შეძლო მოეპოვებინა რწმუნება სასაქონლო მატერიალური მარაგების სისწორეზე. ასევე აუდიტორულმა ფირმამ ვერ შეძლო მოეპოვებინა ძირითად საშუალებებზე იმის რწმუნება, თუ რა თანხა უნდა ყოფილიყო გადატანილი გადაფასების რეზერვიდან დაგროვილ მოგებაში, რაც წარმოიშვა ცვეთისა და გადაფასებული ღირებულების შედეგად.

ჩვენ 2018 წლის აუდიტის ფარგლებში ჩავატარეთ აგრეთვე შენიშვნა 6-ში აღწერილი 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების შესწორებების აუდიტი. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილია და სწორედ არის გაკეთებული. ჩვენ არ დავუნიშნით ჯგუფს 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის, მიმოხილვის ან მასზე რაიმე პროცედურების ჩასატარებლად, გარდა აღნიშნული შესწორებებისა და, შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ან რაიმე სხვა სახის რწმუნებას 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც ასახულია ჯგუფის 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია გულისხმობს ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, გარდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნისა. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატული ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ შეიცავს არსებით უზუსტობას აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებული ცოდნიდან გამომდინარე. თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება. ამ კუთხით, ჩვენ არაფერი გვაქვს გასაცხადებელი.

ჩვენი მოსაზრებით, ჩვენი აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- თანხვედნილია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან;
- შეიცავს იმ ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ და თანხვედრაშია შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ის 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-ის შესაბამისად, ჩატარებული აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

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

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

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია სოფიკო ღუდუშაური.

შპს „ნექსია თიეი“-ის სახელით

თბილისი, საქართველო

2019 წლის 13 სექტემბერი

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
 კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017 *	1 იანვარი 2017 *
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7	294,355,968	238,221,976	199,629,211
არამატერიალური აქტივები	8	1,261,020	896,215	947,849
ინვესტიცია მეკავშირე კომპანიაში	9	35,000	35,000	35,000
გადახდილი ავანსები	10	1,609,735	1,234,099	10,661,103
სულ გრძელვადიანი აქტივები		297,261,723	240,387,290	211,273,163
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	11	13,241,300	7,948,771	1,988,146
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	8,001,580	2,668,036	4,095,121
ფული გზაში		176,055	136,998	90,247
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	48,612,786	41,950,693	14,721,116
სულ მიმდინარე აქტივები		70,031,721	52,704,498	20,894,630
სულ აქტივები		367,293,444	293,091,788	232,167,793
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	14	18,199,185	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	18,275,526	7,318,927	16,739,187
სახელმწიფო გრანტები	16	640,000	-	-
სულ ვალდებულებები		37,114,711	7,318,927	16,739,187
კაპიტალი				
დამფუძნებელთა კაპიტალი	17	396,049,452	335,183,500	256,430,883
აკუმულირებული ზარალი		(106,098,174)	(89,638,094)	(81,229,732)
გადაფასების რეზერვი	17	40,227,455	40,227,455	40,227,455
სულ კაპიტალი		330,178,733	285,772,861	215,428,606
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		367,293,444	293,091,788	232,167,793

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
 დირექტორი

ნინო ფხაკაძე
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

9-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2018	2017 *
საოპერაციო შემოსავლები:			
შემოსავალი რეალიზაციიდან	18	12,449,691	8,980,375
საოპერაციო ხარჯები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7, 8	(12,937,522)	(5,747,507)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	19	(7,229,485)	(6,108,504)
გამოყენებული მარაგების ღირებულება	20	(1,326,479)	(512,685)
სხვა საერთო ხარჯები	21	(8,441,995)	(7,290,314)
საერთო საოპერაციო ზარალი		(17,485,790)	(10,678,635)
ფინანსური შემოსავალი	22	2,786,927	1,536,684
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული ზარალი		(460,245)	(38,313)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯები), წმინდა	23	(1,298,325)	260,231
ზარალი დაბეგვრამდე		(16,457,433)	(8,920,033)
მოგების გადასახადის ხარჯი	24	(2,647)	(4,595)
წლის წმინდა ზარალი		(16,460,080)	(8,924,628)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი) და მთლიანი სრული შემოსავალი		(16,460,080)	(8,924,628)

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
დირექტორი

13 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო

ნინო ფხაკაძე
ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
თბილისი, საქართველო

9-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
 კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი (შენიშვნა 17)	აკუმულირებული ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
1 იანვარი 2017 *	256,430,883	(81,229,732)	40,227,455	215,428,606
კაპიტალის ზრდა ფულადი შენატანით	70,265,000	-	-	70,265,000
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	9,586,029	-	-	9,586,029
წლის წმინდა ზარალი	-	(8,924,628)	-	(8,924,628)
გადაფასების რეზერვი	-	-	516,266	516,266
გადაფასების რეზერვის შემცირება	-	516,266	(516,266)	-
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმა	(1,098,412)	-	-	(1,098,412)
31 დეკემბერი 2017 *	335,183,500	(89,638,094)	40,227,455	285,772,861
კაპიტალის ზრდა ფულადი შენატანით	51,600,240	-	-	51,600,240
კაპიტალის ზრდა არაფულადი შენატანით	9,806,378	-	-	9,806,378
კაპიტალის შემცირება არაფულადი ფორმით	(540,666)	-	-	(540,666)
წლის სრული ზარალი	-	(16,460,080)	-	(16,460,080)
31 დეკემბერი 2018	396,049,452	(106,098,174)	40,227,455	330,178,733

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
 დირექტორი

ნინო ფხაკაძე
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

9-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“
 კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	2018	2017 *
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
ზარალი დაბეგვრამდე	(16,457,433)	(8,920,033)
კორექტირებები		
ცვეთა და ამორტიზაცია	12,937,522	5,747,507
გადაფასების რეზერვის შემცირება	-	516,266
წმინდა ზარალი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან და ჩამოწერიდან	3,791,723	38,753
მარაგების გაუფასურება	25,628	-
ფინანსური შემოსავალი	(2,786,927)	(1,536,684)
ზარალი სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	428,134	38,363
ფულადი სახსრების გადინება საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავი	(2,061,353)	(4,115,828)
კაპიტალის ცვლილებებამდე		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და გადახდილი ავანსების (ზრდა)/შემცირება	(5,711,825)	10,849,494
მარგების ზრდა	(4,279,028)	(359,555)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	10,735,353	(9,058,462)
ფულადი სახსრების გადინება საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე	744,500	1,431,477
საპროცენტო შემოსავალი	233,680	817,972
ფულის წმინდა გადინება საოპერაციო საქმიანობაში	(1,083,173)	(1,866,379)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(64,830,193)	(41,344,488)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	154,482	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(364,805)	(143,108)
ფინანსური შემოსავალი	2,553,247	718,712
ფულადი სახსრების წმინდა გადინება საინვესტიციო საქმიანობაში	(62,487,269)	(40,768,884)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება	18,199,185	-
გრანტის მიღება	640,000	-
კაპიტალის ზრდა	51,600,240	70,265,000
ფულადი სახსრების წმინდა შემოსვლა საფინანსო საქმიანობიდან	70,439,425	70,265,000
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა წლის განმავლობაში	6,868,983	27,629,737
გაცვლითი კურსის ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე	(206,890)	(400,160)
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	41,950,693	14,721,116
ფული და ფული ეკვივალენტები წლის ბოლოს	48,612,786	41,950,693

* ზოგიერთი რიცხვი არ შეესაბამება 2017 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახავს მე-6 შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების შედეგს.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

თეიმურაზ გამცემლიძე
 დირექტორი

ნინო ფხაკაძე
 ფინანსური სამსახურის უფროსი

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

13 სექტემბერი, 2019
 თბილისი, საქართველო

9-32 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“ დაფუძნდა და რეგისტრირებულია საგადასახადო ორგანოში 1999 წლის 12 ოქტომბრის, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონისა და კომპანიის წესდების საფუძველზე.

ჯგუფი შედგება შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიისა“ (მშობელი კომპანია) და მისი შვილობილის შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“-სგან (შვილობილი კომპანია), ერთობლივად მოხსენიებულია მიმდინარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, როგორც „ჯგუფი“.

მშობელი კომპანიის დამფუძნებელი და 100% წილის მფლობელი 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის საქართველოს სახელმწიფო, რომლის უფლებამოსილებებსაც ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, რომელიც წარმოადგენილია სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახით.

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა გულისხმობს საქართველოში არსებული სამთო-სათხილამურო კურორტების - გუდაურის, ბაკურიანის, გოდერძის, ჰაწვალის და თეთნულდის მოვლა/განვითარება. 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის მფლობელობაშია გუდაურის, გოდერძის, ბაკურიანის, ჰაწვალის და თეთნულდის სათხილამურო ზონები.

ჯგუფის ძირითადი შემოსავალს წარმოადგენს საბაგიროს სარგებლობისთვის გაცემული ბილეთების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი.

ჯგუფის სარეგისტრაციო მისამართია: საბურთალოს რაიონი, კოსტავას 1 N70, III სართული, ლიტერი „ა“, თბილისი, საქართველო. ჯგუფის მთავარი ოფისი მდებარეობს მის სარეგისტრაციო მისამართზე.

ამ ანგარიშგების გამოშვების მომენტში მშობელი კომპანიის დირექტორი არის თეიმურაზ გამცემლიძე.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ (შემდეგში „ფასს“) შესაბამისად, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენდეს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ფასს 10 „კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“ სტანდარტის შესაბამისად.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული მე-3 შენიშვნაში წარმოდგენილი ფინანსური აღრიცხვის პოლიტიკის მიხედვით.

წინა წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასევე მომზადებული იყო ფასს-ის შესაბამისად.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

კონსოლიდაციის საფუძველი

შვილობილი კომპანიები არიან ის ორგანიზაციები, რომლებიც კონტროლდებიან ჯგუფის მიერ. კონტორლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად დაარეგულიროს ორგანიზაციის ფინანსური და სამუშაო პოლიტიკა ისე რომ, მიიღოს სარგებელი მისი სამუშაო საქმიანობიდან. შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგებები შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების დღიდან კონტროლის შეწყვეტის დღემდე.

ჯგუფის მიერ შვილობილი კომპანიის შესყიდვისას გამოიყენება შესყიდვის მეთოდი. შესყიდული ამოცნობადი აქტივები და ვალდებულებები თუ პირობითი ვალდებულებები, დაშვებული ბიზნეს გაერთიანებისას აღირიცხება შესყიდვის დღეს არსებული სამართლიანი ღირებულებით, უმცირესობის წილის მოცულობის მიუხედავად.

შიდა ჯგუფური ნაშთები და ტრანზაქციები, ნებისმიერი არარეალიზებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება შიდა ჯგუფური ტრანზაქციიდან არ არის გათვალისწინებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ ჯგუფი არის სახელმწიფო საკუთრებაში. იმის მიუხედავად რომ ჯგუფი 2018 და 2017 წლებში არის ზარალზე, ჯგუფის შემოსავლები საგდობლად არის გაზრდილი 2018 წელს, ჯგუფის ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ ეს დადებითი დინამიკა შესაძლებელს გახდის ჯგუფის მომგებიან ფუნქციონირებას. ასევე ჯგუფის მიმდინარე აქტივები მნიშვნელოვნად აღემატება მის მიმდინარე ვალდებულებებს, რაც გულისხმობს რომ ჯგუფი არის თავისი ვალდებულებების გადახდისუნარიანი, ფინანსური ანგარიშგების მომზადებიდან მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

ჯგუფმა პირველად გამოიყენა ფასს 15 და ფასს 9. აღნიშნული ახალი სააღრიცხვო სტანდარტების დანერგვით გამოწვეული ცვლილების შინაარსი და ეფექტი აღწერილია ქვემოთ.

ჯგუფმა პირველად გამოიყენა გარკვეული სტანდარტის ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 იანვრიდან. ჯგუფს არ დაუნერგავს არც ერთი სტანდარტი, ცვლილება ან შესწორება, რომელიც უკვე გამოცემულია, თუმცა ძალაში შესული არ არის (იხილეთ მე-4 შენიშვნა). თითოეული ცვლილების შინაარსი და ეფექტი აღწერილია ქვემოთ.

ფასს 9 "ფინანსური ინსტრუმენტები"

ფასს 9-მ ჩაანაცვლა ბასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“ 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ჯგუფს არ გადაუნაგარიშებია 2017 წლის შესადარისი ინფორმაცია ფასს 9-ის მიხედვით, შესაბამისად 2017 წლის შესადარისი ინფორმაცია წარდგენილია ბასს 39-ის შესაბამისად.

ფასს 9-ის მიღების შედეგად წარმოშობილი სხვაობები, მსგავსის არსებობის შემთხვევაში, პირდაპირ გაუნაწილებელ მოგებაშია აღიარებული 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

(ა) კლასიფიკაცია და შეფასება

ფასს 9-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი, რომელიც არ აკმაყოფილებს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდის“ (SPPI) კრიტერიუმს, თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირდება, როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში. სავალო ფინანსური აქტივები, რომლებიც აკმაყოფილებენ SPPI კრიტერიუმს, თავდაპირველი აღიარებისას მათი კლასიფიკაცია განისაზღვრება იმ ბიზნესმოდელის საფუძველზე, რომლითაც იმართება ეს ფინანსური ინსტრუმენტები:

- ინსტრუმენტები, რომელთა მართვის საფუძველია „ფლობა ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით“ ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით;
- ინსტრუმენტები, რომელთა მართვის საფუძველია „ფლობა ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით“ ფასდება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში;
- ინსტრუმენტები, რომლების იმართება სხვა საფუძველზე, მათ შორის სავაჭრო ფინანსური აქტივები, ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში.

წილობრივი ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას კლასიფიცირებული უნდა იქნეს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, გარდა ისეთი შემთხვევებისა, როდესაც ხდება ინსტრუმენტების შეუქცევადი კლასიფიცირება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში. სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით კლასიფიცირებული კაპიტალის ინვესტიციების შემთხვევაში, ყველა რეალიზებული და არარეალიზებული შემოსულობა და ზარალი, გარდა დივიდენდის სახით მიღებული შემოსავლისა, აღიარებული უნდა იქნეს სხვა სრულ შემოსავალში, მოგებაში ან ზარალში შემდგომი რეკლასიფიცირების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება მეტწილად უცვლელი რჩება და არ განსხვავდება არსებული ბასს 39-ის მოთხოვნებისგან. წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები კვლავ შეფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში. ჩართული წარმოებული ინსტრუმენტები აღარ არის გამიჯნული დაკავშირებული ფინანსური აქტივისგან.

(ბ) გაუფასურება

ბასს 39-ის განცდილი ზარალის მიდგომა ჩაანაცვლა ფასს 9-მ, საპროგნოზო მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომით.

რეზერვები ეფუძნება მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, რომელიც უკავშირდება მომდევნო თორმეტი თვის განმავლობაში ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობას, თუ სესხის გაცემის შემდეგ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაზარდილა. თუ ფინანსური აქტივი შეესაბამება შესყიდვისას ან წარმოქმნისას გაუფასურებული ფინანსური აქტივის განმარტებას, მაშინ რეზერვი დაეყრდნობა აქტივის არსებობის ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცვლილებას.

ფასს 9-ის დანერგვას არ ჰქონია რაოდენობრივი გავლენა 2018 წლის 1 იანვრის და 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის ფინანსური აქტივების შინაარსიდან გამომდინარე.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფასს 15 „შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან“

ფასს 15, რომელიც გამოიცა 2014 წლის მაისში და შეცვლილ იქნა 2016 წლის აპრილში, განსაზღვრავს ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც გამოიყენება მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან მიღებული შემოსავლების ასახვისთვის. კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლის აღიარებისთვის. ფასს 15-ის მიხედვით, შემოსავლების აღიარება მოხდება იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომელსაც საწარმო მოელის მომხმარებლისთვის საქონლის ან

მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ. თუმცა, სტანდარტი არ ეხება ფინანსურ ინსტრუმენტებთან და იჯარასთან დაკავშირებულ შემოსავალს. იმის გათვალისწინებით, რომ ჯგუფის შემოსავლის წყარო, საბაგიროს გამოყენებისთვის საჭირო ბილეთების რეალიზაცია, არ წარმოადგენს ისეთი ტიპის შემოსავალს, რომელიც შესაძლოა, რომ გადანაწილდეს რაიმე პერიოდზე აქედან გამომდინარე, არ ახდენს გავლენას ჯგუფის შემოსავლის ძირითად ნაწილზე. შედეგად, ჯგუფის შემოსავლის უმეტესი ნაწილი არ შეცვლილა სტანდარტის დანერგვის შედეგად.

ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

ძირითადი საშუალებები პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით.

თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაყირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე ჯგუფის პოლიტიკით.

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

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

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

აქტივად აღიარების შემდგომ ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათი გადაფასების ღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით ან/და გაუფასურების ღირებულებით გადაფასების თარიღის შემდგომ. გადაფასებები ტარდება საკმარისი სიხშირით იმისთვის, რომ დავრწმუნდეთ რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება მკვეთრად არ განსხვავდება მისი სამართლიანი ღირებულებისგან.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების გადაფასებისგან მიღებული გადაფასების ნამეტი აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში და გროვდება გადაფასების რეზერვად საკუთარ კაპიტალში. თუმცა, გადაფასების ნამეტი აღიარდება მოგებას ან ზარალში იმ ოდენობით, რაც საჭიროა იგივე აქტივის ჩამოფასების თანხის საკომპენსაციოდ, რომელიც წინა პერიოდში აღიარებული იყო მოგებაში ან ზარალში.

თავის მხრივ გადაფასების დეფიციტი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში ხარჯად, ამასთანავე შემცირების თანხა უნდა აღიარდეს სხვა სრულ შემოსავალში იმ ოდენობით, რა სიდიდის საკრედიტო ნაშთიც არსებობს გადაფასების რეზერვში ამ აქტივთან დაკავშირებით.

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

გადაფასების თარიღისთვის აქტივი აისახება დაგროვილი ცვეთის გამოკლებით.

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

<i>ძირითადი საშუალების ჯგუფი</i>	<i>სასარგებლო პერიოდის ვადა</i>
შენობა ნაგებობები	7-30 წელი
მანქანა დანადგარები	5 – 60 წელი
კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა	5 – 10 წელი
მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა	არ იცვითება

საჭიროების შემთხვევაში ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ხდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდის და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომელიც შეძენილია ჯგუფის მიერ და რომელთაც აქვთ განსაზღვრული საექსპლუატაციო ვადები, ნაჩვენებია საბალანსო ღირებულებით, დაგროვილი საამორტიზაციო და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ჯგუფი ფლობს პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომლის ამორტიზაციის განაკვეთი განისაზღვრება 5-15 პროცენტით წელიწადში, ასევე ლიცენზიებს რომელის ამორტიზაციის განაკვეთი განისაზღვრება ასევე 5-15 პროცენტით წელიწადში.

ამორტიზაცია არამატერიალურ აქტივებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები

თავდაპირველი აღირება

აღიარების თარიღი

ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც ჯგუფმა აქტივის ან ვალდებულების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რომელიც მოითხოვს აქტივების და ვალდებულებების გადაცემას კანონმდებლობით ბაზარზე ზოგადად არსებული პრაქტიკით განსაზღვრულ პერიოდში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

თავდაპირველი შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისთვის ფინანსური ინსტრუმენტის კლასიფიკაცია დამოკიდებულია სახელშეკრულებლო პირობებსა და ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელზე.

თავდაპირველად ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფინანსური აქტივი და ვალდებულების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მაშინ ამ თანხებს ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

2018 წლის 1 იანვრიდან, ჯგუფი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენს ინსტრუმენტის მართვის ბიზნესმოდელიდან და სახელშეკრულებლო პირობებიდან გამომდინარე ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

- ამორტიზირებული ღირებულება;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში;
- სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში.

2018 წლის 1 იანვრამდე ჯგუფი თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას ახდენდა სავაჭრო მოთხოვნებად (ამორტიზირებული ღირებულება), გასაყიდად გამიზნულად ან დაფარვის ვადამდე ფლობილად (ამორტიზირებული ღირებულება).

ფინანსური ვალდებულებები, სასესხო დავალიანებისა და ფინანსური გარანტიების გარდა, ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ისინი გამიზნულია ვაჭრობისთვის, ან არის წარმოებული ინსტრუმენტები, ან სამართლიანი ღირებულებითაა კლასიფიცირებული.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

2018 წლის 1 იანვრამდე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოიცავდა არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყო კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, გარდა იმ აქტივებისა:

- რომლებსაც ჯგუფი უპირებს დაუყოვნებლივ ან უახლოეს მომავალში გაყიდვას;
- რომლებსაც ჯგუფი თავდაპირველი აღიარებისას მიაკუთვნებს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახულის ან გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას;
- რომლებზეც ჯგუფმა შეიძლება სრულად ვერ ამოიღოს თავდაპირველი ინვესტიცია ამა თუ იმ მიზეზით, გარდა კრედიტის გაუარესების მიზეზისა, და რომელიც მიეკუთვნება გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას.

2018 წლის 1 იანვრიდან ჯგუფი ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სხვა ფინანსური ინვესტიციების შეფასებას ამორტიზირებული ღირებულებით იმ შემთხვევაში, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია:

- ფინანსური აქტივი იმართება ისეთი ბიზნესმოდელით, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდებს.

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

ბიზნესმოდელის შეფასება

ჯგუფის ბიზნესმოდელი განისაზღვრება ისეთ დონეზე, რომელიც გვიჩვენებს, რა მეთოდებით ხდება ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვა ბიზნესის გარკვეული მიზნების მისაღწევად. ჯგუფის ბიზნესმოდელი არ წარმოადგენს ცალკეული ინსტრუმენტებისთვის გამოსაყენებელ საკლასიფიკაციო მიდგომას, არამედ იგი უნდა განისაზღვროს აგრეგირების უფრო მაღალ დონეზე და დაფუძნებული უნდა იყოს ისეთ დაკვირვებად ფაქტორებზე, როგორიც არის, მაგალითად:

- როგორ ხდება ბიზნესმოდელის ეფექტურობისა და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების შეფასება და ამ საკითხების შესახებ საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ინფორმირება;
- რისკები, რომლებიც გავლენას ახდენს მოცემული ბიზნესმოდელის (და ამ ბიზნესმოდელის ფარგლებში ფლობილი ფინანსური აქტივების) ეფექტურობაზე და კონკრეტულად როგორ ხორციელდება ამ რისკების მართვა;
- რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);
- მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია ჯგუფის შესაფასებლად.

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნესმოდელის შეფასების თარიღით ჯგუფის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნესმოდელის ფარგლებში დარჩენილი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას, თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

კლასიფიკაციის შემდეგ ეტაპზე ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობებს, რათა დაადგინოს, აკმაყოფილებს თუ არა ისინი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების ტესტირებას.

„ძირითადი თანხა“ ტესტირების მიზნებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას და შეიძლება შეიცვალოს ფინანსური აქტივის სასარგებლო გამოყენების მანძილზე (მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ხორციელდება გადახდები ძირითადი თანხის დასაფარადა ან პრემიუმის/ დისკონტის ამორტიზაცია).

ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, ჯგუფი მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, როგორიცაა ვალუტა, რომელშიც გამოსახულია ფინანსური აქტივი და პერიოდი, რომლისთვისაც დადგენილია საპროცენტო განაკვეთი.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ამისგან განსხვავებით, სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ითვალისწინებს არაარსებითზე მეტ რისკს ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ცვალებადობას, რომლებიც არ უკავშირდება ძირითად სახელშეკრულებო გარიგებას, არ წარმოქმნის ისეთ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებს, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი თანხის და დაუფარავ ბალანსზე დარიცხული პროცენტის გადახდას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევებში ფინანსური აქტივი უნდა შეფასდეს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2018 წლის 1 იანვრამდე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენდნენ არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ იყვნენ კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. აღნიშნული ინსტრუმენტები არ იყო განკუთვნილი სასწრაფო ან მოკლევადიანი გადაყიდვისთვის, და არ იყო კლასიფიცირებული, როგორც სავაჭრო ფასიანი ქაღალდები ან გასაყიდად გამოიწვლილი საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები. ასეთი აქტივები აღირიცხებოდა ამორტიზირებული ღირებულებით მოქმედი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდებოდა მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდებოდა სესხებისა და მისაღები ანგარიშების აღიარების შეწყვეტა ან გაუფასურება, ასევე ამორტიზაციის პროცესში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს.

ნასესხები თანხები

ნასესხები თანხების საპროცენტო ხარჯები რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება აქტივის შეძენას, აშენებას ან წარმოებას, რასაც აუცილებლად სჭირდება დროის დიდი პერიოდი, რათა მზად იყოს თავისი ფუნქციური გამოყენებისათვის ან გაყიდვისათვის, კაპიტალიზდება, როგორც შესაბამისი აქტივის ღირებულების ნაწილი. ყველა სხვა სასესხო ხარჯები ჩაითვლება ხარჯებში იმ პერიოდისათვის, როდესაც ისინი ხორციელდება. სასესხო ხარჯები შედგება სარგებლისა და სხვა ხარჯებისგან, რასაც პირი გასწევს თანხების სესხებასთან დაკავშირებით. ჯგუფს ნასესხები აქვს თანხები თავისი მფლობელებისგან თავისი ძირითადი საქმიანობების დასაფინანსებლად.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები გაიქვითება და ნეტო თანხა ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევაში თუ მიმდინარე პერიოდში არსებობს იურიდიული ძალის მქონე უფლება, რომ მოხდეს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვა და არსებობს განზრახვა, რომ მოხდეს ვალდებულების გასწორება ან აქტივის რეალიზაცია ერთდროულად ნეტო თანხაზე.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება, თუ:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

- ▶ ჯგუფმა დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და
- ▶ ჯგუფმა (ა) გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, (ბ) არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფმა გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება და არ გადაუცია ძირითადი რისკები და სარგებელი, ან კონტროლი აქტივებზე, ჯგუფის მიერ აქტივის აღიარება ხდება უწყვეტი გამოყენების პირობით. შემდგომი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, აისახება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და ჯგუფის მიერ გადასახდელ მაქსიმალურ თანხას შორის უმცირესით.

ჩამოწერა

2018 წლის 1 იანვრიდან ფინანსური აქტივები ჩამოიწერება ნაწილობრივ ან სრულად მას შემდეგ, რაც ჯგუფი შეწყვეტს თანხის ამოღების მცდელობას. თუ ჩამოსაწერი თანხა დაგროვილი ზარალის რეზერვზე მეტია, სხვაობა ჯერ ემატება რეზერვს და შემდგომ გამოიქვითება საერთო საბალანსო

ღირებულებიდან. შემდგომ პერიოდში თანხის ამოღება კრედიტდება საკრედიტო ზარალის ხარჯში. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტის მოვლენას.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულის სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

შემოსავლისა და ხარჯის აღიარება

შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია ჯგუფის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შედავათებით.

შემოსავალი ბილეთების გაყიდვიდან

ჯგუფის ძირითადი შემოსავალი წარმოადგენს შემოსავალს საბაგიროს სარგებლობისთვის გამიზნული ბილეთების რეალიზაციიდან. შემოსავლის აღიარება ხდება ბილეთის გაყიდვისთანავე.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ჯგუფი ყიდის სხვადასხვა ტიპის (ერთჯერადი, მრავალჯერადი, სეზონული) და კატეგორიის (საბავშვო და ზრდასრულთა) ბილეთებს.

შემოსავალი იჯარიდან

ჯგუფს აქვს შემოსავალი იჯარიდან, რომელსაც ჯგუფი გამოუმუშავებს სარეკლამო ადგილების გაქირავებიდან.

მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება ვარაუდს, რომ ფინანსური ანგარიშგების დროს უნდა მოხდეს შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების შევსება. გადასახადები, გარდა საშემოსავლოსი აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

არა-ფინანსური აქტივების გაუფასურება

თითოეულ საანგარიშო პერიოდში, ძირითადი საშუალებები დაარამტერიალური აქტივები განიხილება, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება, რომ ამ აქტივებმა განიცადა გაუფასურების დანაკარგი. თუ არსებობს მინიშნება შესაძლო გაუფასურებაზე, ნებისმიერი ასეთი აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივის ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდება და შედარდება მის საბალანსო მაჩვენებელთან, თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, საბალანსო მაჩვენებელი შემცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების დანაკარგი აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

თუ გაუფასურების დანაკარგი არაფინანსური აქტივებისათვის მითითებულია, აქტივის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების კორექტირებულ შეფასებამდე, მაგრამ არა უმეტეს იმ თანხისა, რაც განსაზღვრული იქნებოდა აქტივისთვის (ან მასთან დაკავშირებული აქტივთა ჯგუფისთვის), რომელსაც არ ჰქონდა გაუფასურების დანაკარგი წინა წლებში. ადრე აღიარებული გაუფასურების დანაკარგის აღდგენა აღიარებული იქნება დაუყოვნებლივ მოგება-ზარალში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შემენასთან და მის არსებული სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს დამუშნებლისგან გადმოცემულ გრძელვადიან აქტივს ან კოტრიბუციას. კაპიტალში არაფულადი შენატანის რეალურ ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება აკუმულირებულ ზარალში / გაუნაწილებელ მოგებაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დივიდენდები

დივიდენდების აღიარება ვალდებულებად მათი გამოცხადების მომენტში.

სახელმწიფოსგან მიღებული გრანტები

გრანტების აღიარება არ ხდება, მანამდე სანამ არ არსებობს საფუძვლიანი მტკიცება, რომ ჯგუფი შეესაბამება იმ მდგომარეობას, რომლის საფუძველზეც შესაძლებელია გრანტის მიღება. გრანტები მოგებაში ან ზარალში აღიარდება, სისტემატურ საფუძველზე, იმ პერიოდებში რომელშიც საწარმო ხარჯად აღიარებს დანახარჯებს, რომელთა დაფინანსებაც გრანტით ხდება. ჯგუფი სახელმწიფო გრანტებს აღიარებს შემოსავალ-მეთოდით.

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც ჯგუფის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოკლებული ზარალი-საკურსო სხვაობა.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, რომლის გამოყენებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შემდეგია:

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
1 USD/GEL	2.6766	2.5922	2.6468
1 EUR/GEL	3.0701	3.1044	2.7940
წლის საშუალო გაცვლითი კურსი			
	2018	2017	
1 USD/GEL	2.5345	2.5086	
1 EUR/GEL	2.9913	2.8322	

4. სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა

ფასს 16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფასს (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმს (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა – სტიმულირება“ და იმს (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“.

4. სტანდარტები, რომლებიც გამოიყენა მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა (გაგრძელება)

ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამონაკლისს მოიჯარეებისთვის – „დაბალი ღირებულების მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე. ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას შესაბამისი აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე. ი. აქტივის გამოყენების უფლება). მოიჯარეები ვალდებულები არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების საამორტიზაციო ხარჯი. მოიჯარე ასევე ვალდებულია გარკვეული მოვლენების დადგომის შემთხვევაში (მაგ. იჯარის ვადის შეცვლა, სამომავლო საიჯარო გადასახადებში ცვლილება მათი განსაზღვრისთვის გამოყენებული ინდექსის ან განაკვეთის ცვლილების გამო) ხელახლა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება. მოიჯარე ზოგადად საიჯარო ვალდებულების ხელახლა შეფასების თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მეიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორითაც ბასს 17-ის მიხედვით და გამოიყენებს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. ფასს 16, რომელიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის, მოიჯარეებს და მეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა. ჯგუფი ფასს 16-ის მიღებას აპირებს რეტროსპექტულად, ფასს 16-ის თავდაპირველი გამოყენების ჯამური (კუმულაციური) ეფექტით, რომელიც აღიარებულია თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის. ჯგუფი გადაწყვეტს სტანდარტის გამოყენებას იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც ადრე, ბასს 17-ისა და ფასიკ 4-ის გამოყენებით, იჯარებად განისაზღვრებოდა. ამიტომ ჯგუფი არ გამოიყენებს სტანდარტს იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც ადრე არ განისაზღვრებოდა იჯარის შემცველად ბასს 17-ისა და ფასიკ 4-ის გამოყენებით. ჯგუფი გადაწყვეტს სტანდარტით გათვალისწინებული გამონაკლისების გამოყენებას იმ საიჯარო კონტრაქტებზე, რომელთა მიხედვითაც, იჯარის ვადა მთავრდება 12 თვეში თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის, და აგრეთვე იმ საიჯარო კონტრაქტებზე, რომელთა საბაზისო აქტივი დაბალი ღირებულებისაა. ჯგუფი იჯარით აქვს აღებული ფილიალები, რომელთაგან ნაწილი გაფორმებულია 1 წელზე მეტი ვადით. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ფასს 16-ის მიღების გავლენას, მაგრამ ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის არ მოელოს, რომ ამ სტანდარტს რამე მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება მის საკუთარ კაპიტალზე.

ფასიკ (IFRIC) 23-ის ინტერპრეტაცია – „მოგების გადასახადით დაბეგვრასთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“ ინტერპრეტაცია ეხება მოგების გადასახადების აღრიცხვას ისეთ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო დაბეგვრა შეიცავს გაურკვევლობას, რაც გავლენას ახდენს ბასს 12-ის გამოყენებაზე. იგი არ ვრცელდება ბასს 12-ის მოქმედების არეალის მიღმა მყოფ გადასახადებზე და მოსაკრებლებზე, ამასთან იგი არ მოიცავს კონკრეტულ მოთხოვნებს გაურკვევლობის შემცველ საგადასახადო დაბეგვრასთან დაკავშირებული ჯარიმებისა თუ საურავების შესახებ. ინტერპრეტაცია კონკრეტულად მოიცავს შემდეგ საკითხებს:

- ჯგუფი ინდივიდუალურად განიხილავს თუ არა გაურკვეველი საგადასახადო დაბეგვრის წესებს;
- დაშვებები, რომლებსაც ჯგუფი აკეთებს საგადასახადო ორგანოების მიერ გამოყენებული საგადასახადო დაბეგვრის წესების შემოწმების შესახებ;

4. სტანდარტები, რომლებიც გამოიყენება მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა (გაგრძელება)

- როგორ განსაზღვრავს ჯგუფი დასაბეგრო მოგებას (საგადასახადო ზარალს), საგადასახადო ბაზებს, გამოუყენებელ საგადასახადო ზარალს, გამოუყენებელ საგადასახადო კრედიტებს და საგადასახადო განაკვეთებს;
- როგორ განიხილავს ჯგუფი ცვლილებების შეტანას ფაქტებსა და გარემოებებში.

ჯგუფმა უნდა განსაზღვროს, გაურკვევლობის შემცველი თითოეული საგადასახადო დაბეგვრის შემთხვევა ცალკე განიხილოს, თუ გაურკვევლობის შემცველ ერთ ან მეტ საგადასახადო დაბეგვრასთან ერთად. ამას უნდა მოჰყვეს მიდგომა, რომელიც უკეთესად ახდენს გაურკვევლობის გადაწყვეტის პროგნოზირებას. ინტერპრეტაცია ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, თუმცა მასზე გადასვლის გარკვეულ შეღავათებს ითვალისწინებს. ჯგუფი ინტერპრეტაციას გამოიყენებს მისი ძალაში შესვლის თარიღიდან. ჯგუფი ვარაუდობს რომ ინტერპრეტაციას არ ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა მის კაპიტალზე.

ცვლილებები ფასს 9-ში: „საავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით“

ფასს 9-ის მიხედვით, სავალ ინსტრუმენტი შეიძლება შეფასდეს ან ამორტიზებული ღირებულებით, ან სამართლიანი ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იმ პირობით, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხის და ძირითადი თანხის დარჩენილ ნაშთზე დარიცხული პროცენტის გადახდას“ („SPPI კრიტერიუმი“) და რომ ინსტრუმენტი ამ კლასიფიკაციის შესაბამისი ბიზნესმოდელის ფარგლებშია ფლობილი. ფასს 9-ში შესული ცვლილებები განმარტავს, რომ ფინანსური აქტივი აკმაყოფილებს SPPI კრიტერიუმს მიუხედავად იმისა, არსებობს თუ არა ისეთი მოვლენა ან გარემოება, რომელიც იწვევს ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტას და განურჩევლად იმისა, თუ რომელი მხარე იხდის ან იღებს გონივრულ კომპენსაციას ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისთვის.

ცვლილებები გამოყენებული უნდა იქნეს რეტროსპექტულად და ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან. ნებადართულია ვადაზე ადრე გამოყენება. ეს ცვლილებები გავლენას არ ახდენს ჯგუფის მიმდინარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება და საექსპლუატაციო ვადები

ჯგუფი აკეთებს ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულებისა და გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორიცაა ტექნიკური მხარე, კომერციული გამოყენება, ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს საუკეთესო გზით შეაფასოს ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება და გამოყენების ხანგრძლივობა, ის შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჯგუფი ძირითადი საშუალებების რეალურ ღირებულების შეფასებისთვის იყენებს დამოუკიდებელი შემფასებლის მომსახურებას.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, ჯგუფი აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადების გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გარკვეული პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად ჯგუფი ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს აღნიშნული რისკი.

დაკავშირებულია მხარის ოპერაციები

ჩვეულებრივად, ჯგუფი აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9-ის მოითხოვს, გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის გასასაზღვრათ შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

6. წინა წლის შეცდომის გასწორება

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2017 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბალანსების გადახედვა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

31 დეკემბერი, 2017	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები	238,189,467	32,509	238,221,976
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,858,985	(1,190,949)	2,668,036
ფული გზაში	-	136,998	136,998
გადახდილი ავანსები	-	1,234,099	1,234,099
კრედიტორული დავალიანება	(5,851,188)	(1,467,739)	(7,318,927)
სხვა რეზერვები	66,251,507	(66,251,507)	-
აკუმულირებული ზარალი/(მოგება)	19,404,377	70,233,717	89,638,094
დამფუძნებელთა კაპიტალი	(333,424,970)	(1,758,530)	(335,183,500)
გადაფასების რეზერვი	(39,258,856)	(968,599)	(40,227,455)

1 იანვარი, 2017	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15,119,431	(11,024,310)	4,095,121
ფული გზაში	-	90,247	90,247
ფული და ფულის ექვივალენტები	14,717,974	3,142	14,721,116
გადახდილი ავანსები	-	10,661,103	10,661,103
კრედიტორული დავალიანება	(17,008,999)	269,812	(16,739,187)
სხვა რეზერვები	66,251,507	(66,251,507)	-
აკუმულირებული ზარალი/(მოგება)	12,251,092	68,978,640	81,229,732
დამფუძნებელთა კაპიტალი	(254,672,354)	(1,758,529)	(256,430,883)
გადაფასების რეზერვი	(39,258,856)	(968,599)	(40,227,455)

6. წინა წლის შეცდომის გასწორება (გაგრძელება)

2017 წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების შესწორებები	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ცვეთა	(5,740,489)	(7,017)	(5,747,506)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(8,173,733)	883,419	(7,290,314)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯები), წმინდა	1,786,287	(1,526,056)	260,231
გამოყენებული მარაგების ღირებულება	-	(512,686)	(512,686)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(6,020,312)	(88,192)	(6,108,504)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	(4,595)	(4,595)

ძირითადი საშუალებების ღირებულება ჩასწორებულია მათი გადაფასებული ღირებულებით, წინა წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილი იყო თვითღირებულებით, მაშინ როდესაც ჯგუფი არის გადაფასების მოდელზე, შესაბამისად კორექტირების გასწორებამ ეფექტი იქონია ასევე მიმდინარე პერიოდში დარიცხულ ცვეთასა და კაპიტალის მუხლში გადაფასების რეზერვზე. წინა წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში გადახდილი ავანსები და ფული გზაში ნაჩვენებია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან ერთად.

განსხვავებები სხვა საოპერაციო ხარჯებზე, ძირითადად განპირობებულია მათი წარდგენის ცვლილებით, წინა წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში სხვა საოპერაციო ხარჯები, ცვეთის ხარჯი, ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი წარმოდგენილია ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების მუხლში, ასევე წინა წლის ფინანსურ ანგარიშგებამ განცალკევებულად არის ნაჩვენები სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები და სხვა არასაოპერაციო ხარჯები.

შპს “მთის კურორტების განვითარების კომპანია”

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

7. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები	ავტომობილები, ავეჯი, კომპიუტერები და სხვა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
საბალანსო ღირებულება						
2017 წლის 1 იანვარი	17,909,979	36,053,677	13,290,908	1,235,226	91,753,073	160,242,863
მატება	413,173	1,124,448	5,862,245	529,793	20,472,001	28,401,660
მარაგებიდან მიღებული ძირითადი საშუალებები	-	29,463	805	-	12,825,112	12,855,380
დამფუძნებლის შენატანი კაპიტალში	3,974,079	11,250	-	-	-	3,985,329
შიდა მოძრაობა	-	122,709,162	3,375	-	(122,712,537)	-
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალიდან გატანა	(632,824)	(326,400)	(133,156)	(6,032)	-	(1,098,412)
2017 წლის 31 დეკემბერი	21,664,407	159,601,600	19,024,177	1,758,987	2,337,649	204,386,820
მატება	-	1,273,973	1,780,797	603,320	12,788,912	16,447,002
მარაგებიდან მიღებული ძირითადი საშუალებები	-	3,883	980,707	-	47,398,598	48,383,188
დამფუძნებლის შენატანი კაპიტალში	8,658,616	1,147,762	-	-	-	9,806,378
ჩამოწერა	-	(3,830,164)	(155,098)	-	-	(3,985,262)
მარაგებში გადატანა	-	(85,057)	(954,069)	-	-	(1,039,126)
შიდა მოძრაობა	-	60,125,520	-	-	(60,125,520)	-
დამფუძნებლის მიერ კაპიტალიდან გატანა	(45,760)	(494,906)	-	-	-	(540,666)
2018 წლის 31 დეკემბერი	30,277,263	217,742,611	20,676,514	2,362,307	2,399,639	273,458,334
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება						
2017 წლის 1 იანვარი	9,651,352	33,337,161	(3,519,010)	382,812	(465,967)	39,386,348
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(3,796,633)	(1,328,800)	(427,333)	-	(5,552,765)
ცვეთის ამობრუნება	-	-	1,376	198	-	1,573
2017 წლის 31 დეკემბერი	9,651,352	29,540,528	(4,846,434)	(44,323)	(465,967)	33,835,156
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(8,567,119)	(3,891,588)	(478,815)	-	(12,937,522)
2018 წლის 31 დეკემბერი	9,651,352	20,973,409	(8,738,022)	(523,138)	(465,967)	20,897,634
ნარჩენი ღირებულება						
2017 წლის 1 იანვარი	27,561,331	69,390,838	9,771,898	1,618,038	91,287,106	199,629,211
2017 წლის 31 დეკემბერი	31,315,759	189,142,128	14,177,743	1,714,664	1,871,682	238,221,976
2018 წლის 31 დეკემბერი	39,928,615	238,716,020	11,938,492	1,839,169	1,933,672	294,355,968

დაუმთავრებელი მშენებლობა ძირითადად წარმოადგენს მშენებლობის პროცესში მყოფ სასრიალო ტრასებს და საბაგირო კომპლექს გუდაურში.

შპს “მთის კურორტების განვითარების კომპანია”
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

8. არამატერიალური აქტივები

	პროგრამული უზრუნველყოფა	სარეკლამო რგოლი	ლიცენზია	სხვა	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>					
2017 წლის 1 იანვარი	1,218,931	59,344	2,742	96	1,281,113
მატება	125,658	12,950	4,500	-	143,108
2017 წლის 31 დეკემბერი	1,344,589	72,294	7,242	96	1,424,221
მატება	262,590	102,215	-	-	364,805
2018 წლის 31 დეკემბერი	1,607,179	174,509	7,242	96	1,789,026
<i>დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურება</i>					
2017 წლის 1 იანვარი	(317,797)	(12,854)	(2,613)	-	(333,264)
ამორტიზაციის ხარჯი წლის განმავლობაში	(185,703)	(7,511)	(1,528)	-	(194,742)
დაგროვილი ამორტიზაცია 2017 წლის 31 დეკემბერი	(503,500)	(20,365)	(4,141)	-	(528,006)
ამორტიზაციის ხარჯი წლის განმავლობაში	-	-	-	-	-
დაგროვილი ამორტიზაცია 2018 წლის 31 დეკემბერი	(503,500)	(20,365)	(4,141)	-	(528,006)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>					
2017 წლის 1 იანვარი	901,134	46,490	129	96	947,849
2017 წლის 31 დეკემბერი	841,089	51,929	3,101	96	896,215
2018 წლის 31 დეკემბერი	1,103,679	154,144	3,101	96	1,261,020

შპს “მთის კურორტების განვითარების კომპანია”
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

9. ინვესტიცია მეკავშირე კომპანიაში

ჯგუფს გააჩნია შემდეგი ინვესტიციები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვარის მდგომარეობით, რომელიც ოპერირებს საქართველოში:

კომპანია	მფლობელობა %	დაარსების თარიღი	საქმიანობის სფერო	შეძენის/გადმოცემის თარიღი
ა(ა)იპ სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლა	30%	13-09-2016	სამთო გამყოლების მოზადება	13-09-2016

კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფასს 10 -ის „კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“ მიხედვით. მშობელი კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად მეკავშირე საწარმოში ინვესტირება აღირიცხება თვითღირებულებით.

10. გადახდილი ავანსები

ჯგუფის გადახდილი ავანსები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგება:

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,607,745	1,232,431	10,659,435
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	1,990	1,668	1,668
სულ გადახდილი ავანსები	1,609,735	1,234,099	10,661,103

მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები არის განკუთვნილი მშენებლობისთვის საჭირო აქტივების შექმნისთვის, ხოლო მომსახურებაზე გადახდილი თანხები შესაბამისი სამშენებლო სამუშაოებისთვის.

11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

ჯგუფის სასაქონლო მატერიალური მარაგები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგია:

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
საბაგიროსა და სამთო ციგის ნაწილები	11,238,851	6,437,104	654,134
აღჭურვილობის ნაწილები	754,271	493,115	519,712
ბილეთები და პლასტიკური ბარათები	530,614	449,508	383,348
სამშენებლო მასალები	411,340	447,585	374,952
საწვავი	192,681	46,894	15,408
საოფისე მარაგები	9,106	39,185	13,242
სხვა	104,437	35,380	27,350
სულ მარაგები	13,241,300	7,948,771	1,988,146

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარებით შემდეგია:

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ფულადი მოთხოვნები:			
სავაჭრო მოთხოვნები	1,218,203	47,247	54,350
მოთხოვნები დამფუძნებლის მიმართ	2,000	2,000	2,000
არაფულადი მოთხოვნები:			
სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი გადასახადები	6,781,377	2,618,789	4,038,771
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,001,580	2,668,036	4,095,121

ყველა სავაჭრო მოთხოვნა არის მოკლევადიანი და უპროცენტო. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეალური ღირებულება მიახლოებულია საბალანსო ღირებულებასთან.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მოთხოვნები სახელმწიფო ბიუჯეტისგან მთლიანად დაბრუნებადია და შესაბამისად არ საჭიროებს გაუფასურების რეზერვის შექმნას. ეს თანხა შეიცავს სამემოსავლო, ქონების, მიწის და სხვა გადასახადებს.

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები, დეპოზიტები

ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარებით შემდეგია:

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	107,082	177,651	128,475
საბანკო ანგარიშები:			
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	45,850,880	36,906,149	14,583,662
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,426,241	2,963	8,979
მიმდინარე ანგარიშები	1,228,583	4,863,930	-
სულ ფული და ფულადი ეკვივალენტები	48,612,786	41,950,693	14,721,116

ფულადი სახსრების ნაშთები საბანკო ანგარიშებზე შეიძლება დაკლასიფიცირდეს, როგორც ურისკო. ჯგუფის კუთვნილ ფულად სახსრებზე 2018 და 2017 წლის განმავლობაში შესაბამისად დარიცხულია 2,786,927 და 1,536,684 ლარის ოდენობის სარგებელი.

მოკლევადიანი ხასიათის გამო საბანკო დეპოზიტებზე რეზერვი არ არის აღიარებული.

14. მოკლევადიანი სესხები

2018 წლის 26 სექტემბერს სსიპ "საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდისგან" ჯგუფმა აიღო სესხი 18,199,185 ლარის ოდენობით 4 თვის ვადით და ნულოვანი საპროცენტო განაკვეთით. ჯგუფმა სასესხო ვალდებულებები დაფარა 2019 წლის 10 იანვარს, როგორც ეს 27-ე შენიშვნაშია მოცემული.

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო ვალდებულებები	17,892,498	7,317,053	16,738,283
მიღებული ავანსები	381,018	-	-
სხვა ვალდებულებები	2,010	1,874	904
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18,275,526	7,318,927	16,739,187

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს არ ერიცხებათ პროცენტი. ჯგუფს გააჩნია რისკების მართვის პოლიტიკა, იმისთვის, რომ შესაძლებელი იქნეს ვალდებულებების დროული გადახდა. იხილეთ 25-ე შენიშვნა.

16. სახელმწიფო გრანტები

სახელმწიფო გრანტები წარმოადგენს მიზნობრივ გრანტს, რომელიც ჯგუფმა მიიღო ქონების მართვის სააგენტოსგან, რათა მოეხდინა ზამთრის ოლიმპიურ თამაშებში საქართველოს პოტენციური მასპინძელი ქვეყის კანდიდატად წარდგენისთვის აუცილებელი წინასწარი მიზანშეწონილობის კვლევის შესყიდვა. ამ ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ეს კვლევა დასრულებული არ არის.

17. კაპიტალი

ჯგუფის კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისგან და აკუმულირებული ზარალისგან, რომელიც ჯგუფს დაუგროვდა წლების განმავლობაში. ჯგუფის საწესდებო კაპიტალის წმინდა ზრდამ 2018 წელს შეადგინა 60,865,952 ლარით (2017: 78,752,617 ლარი). ჯგუფის დამფუძნებელი არის საქართველოს სახელმწიფო. გადაფასების რეზერვი კაპიტალში წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხვისგან.

18. შემოსავლები

	2018	2017
შემოსავალი ბილეთების რეალიზაციიდან	11,304,380	8,318,891
სარეკლამო ადგილის იჯარიდან მიღებული შემოსავალი	461,724	301,515
სხვა შემოსავალი	683,587	359,969
სულ შემოსავლები	12,449,691	8,980,375

19. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

	2018	2017
ძირითადი ხელფასი	6,003,807	5,200,634
პრემია	1,046,037	779,186
სხვა სარგებელი	112,838	94,852
დანამატი	66,803	33,832
სულ ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	7,229,485	6,108,504

შპს "მთის კურორტების განვითარების კომპანია"
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

20. გამოყენებული მასალების ღირებულება

	2018	2017
სხვა მასალები	566,399	279,689
სამაშველო-სახარჯი მასალა	398,292	16,661
ტანსაცმელი	361,788	216,335
სულ გამოყენებული მარაგების ღირებულება	1,326,479	512,685

21. სხვა საერთო ხარჯები

	2018	2017
რემონტისა და მონტაჟის ხარჯები	2,305,561	1,487,018
საწვავის ხარჯი	859,174	658,471
სატრენინგო მომსახურება	841,502	462,339
კომუნიკაციისა და კომუნალური ხარჯები	920,772	951,303
დაცვის მომსახურება	622,768	475,449
საგადასახადო ხარჯი	702,358	1,475,842
ზიანის ანაზღაურება	381,362	-
იჯარის ხარჯი	380,507	317,443
საკონსულტაციო ხარჯები	322,511	8,700
საბანკო მომსახურება	117,103	60,798
აუდიტის მომსახურება	63,037	-
2023 წლის სათხილამურო და სნოუბორდის ჩემპიონატში მასპინძლობის კანდიდატად მონაწილეობის ხარჯი	-	445,848
სხვა ხარჯები	925,340	947,103
სულ სხვა საერთო ხარჯები	8,441,995	7,290,314

22. ფინანსური შემოსავალი

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი 2018 და 2017 წლებში წარმოადგენს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე დარიცხულ სარგებელს.

23. სხვა არასაოპერაციო (ხარჯები) / შემოსავალი, წმინდა

	2018	2017
ძირითადი საშუალების ჩამოწერიდან მიღებული ზარალი	(3,830,161)	(8,076)
პროექტის განხორციელებისთვის მიზნით მიღებული სახსრები	2,445,221	216,070
მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	193,536	-
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი) / შემოსავალი	(106,921)	52,237
სულ სხვა არასაოპერაციო (ხარჯები) / შემოსავალი, წმინდა	(1,298,325)	260,231

24. მოგების გადასახადი / გადავადებული მოგების გადასახადი

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კანონში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შედის 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2023 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა. 2018 წლის 5 მაისს საგადასახადო კოდექსში შევიდა ცვლილებები და თარიღმა გადაიწია 2023 წლის იანვრამდე. ახალი რეგულაციის თანახმად, მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე დასარიცხი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებულ თანხაზე (1/85% * 15%) ოდენობის დარიცხვით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდის განაწილება არ იბეგრება მოგების გადასახადით.

ჯგუფს არ გაუცხადებია დივიდენდი და შესაბამისად არ აქვს მოგების გადასახადის ხარჯი დივიდენდზე 2018 და 2017 წლებში, თუმცა დარიცხული აქვს მოგების გადასახადის ხარჯი დივიდენდთან შინაარსობრივად გათანაბრებულ ხარჯებზე, რომელმაც 2018 წელს შეადგინა 2,647 ლარი (2017: 4,595 ლარი).

25. ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფი არ არის დაცული სხვადასხვა რისკებისგან, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან. ძირითადი რისკების ტიპებია სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკები.

ჯგუფი არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში. ძირითადი რისკები, რომლებიც დაკავშირებულია ფინანსურ აქტივებთან ნაჩვენებია და აღწერილია ქვემოთ.

სავალუტო რისკი

ჯგუფის მიერ განხორციელებული გარკვეული ტრანზაქციები წარმოდგენილია უცხოურ ვალუტაში. შესაბამისად წარმოიშვება საკურსო სხვობები.

ჯგუფის ოპერაციების დიდი ნაწილი ხორციელდება ლარში. სირთულე წამოიშვება სავალუტო კურსისგან, რომელიც ჩნდება ჯგუფის შენაძენებიდან, რომლებიც ძირითადად ხორციელდება ევროში. ჯგუფს აგრეთვე აქვს სესხები ამერიკულ დოლარსა და ევროში, რომლითაც იყო დაფინანსებული მიმდინარე პროექტის განსახორციელება.

31 დეკემბერი, 2018	ლარი	ევრო	სხვა
<i>ფინანსური აქტივები</i>			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	47,186,545	1,426,232	9
ფული გზაში	176,055	-	-
დებიტორული დავალიანება	1,220,203	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	48,582,803	1,426,232	9

შპს "მთის კურორტების განვითარების კომპანია"
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

25. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

31 დეკემბერი, 2018	ლარი	ევრო	სხვა
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>			
კრედიტორული დავალიანება	696,458	17,579,068	-
მოკლევადიანი სესხები	18,199,185	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	18,895,643	17,579,068	-
ღია სავალუტო პოზიცია	29,687,160	(16,152,836)	9

31 დეკემბერი, 2017	ლარი	ევრო	სხვა
<i>ფინანსური აქტივები</i>			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	41,947,730	2,954	9
ფული გზაში	136,998	-	-
დებიტორული დავალიანება	49,247	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	41,947,730	2,954	9
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>			
კრედიტორული დავალიანება	1,875,135	5,442,999	793
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,875,135	5,442,999	793
ღია სავალუტო პოზიცია	40,072,595	(5,440,045)	(784)

1 იანვარი, 2017	ლარი	ევრო	სხვა
<i>ფინანსური აქტივები</i>			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14,712,137	8,970	9
ფული გზაში	90,247	-	-
დებიტორული დავალიანება	56,350	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	14,712,137	8,970	9
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>			
კრედიტორული დავალიანება	13,155,080	3,584,107	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13,155,080	3,584,107	-
ღია სავალუტო პოზიცია	1,557,057	(3,575,137)	9

საპროცენტო რისკები

ჯგუფი არ დგას საპროცენტო რისკების წინაშე, რადგან არ აქვს სარგებლიანი ფინანსური ინსტრუმენტები.

25. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ჯგუფი მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანიის პოლიტიკის მიხედვით, ჯგუფი ურთიერთობს კრედიტუნარიან კონტრაქტორებთან, რის შედეგადაც მცირდება კონტრაქტორის დეფოლტის რისკი, მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს წარმოადგენს შემდეგი ფინანსური აქტივები:

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	1 იანვარი, 2017
ფული საბანკო ანგარიშზე	48,612,786	41,950,693	14,721,116
დებიტორული დავალიანება	1,220,203	49,247	56,350
სულ საკრედიტო რისკი	48,612,786	41,950,693	14,721,116

საკრედიტო რისკი საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში უმნიშვნელოა, ვინაიდან სახსრები განთავსებულია კარგი რეპუტაციის მქონე ბანკებში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარიანობას. ჯგუფი ფრთხილად მართავს ლიკვიდურობას, რაც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ეკვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა ჯგუფმა დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება.

შემდეგი ცხრილი შედგენილი იქნა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით.

31 დეკემბერი, 2018	1 წლამდე	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	48,612,786	48,612,786
ფული გზაში	176,055	176,055
დებიტორული დავალიანება	1,220,203	1,220,203
სულ ფინანსური აქტივები	50,009,044	50,009,044
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>		
კრედიტორული დავალიანება	17,894,508	17,894,508
მოკლევადიანი სესხები	18,199,185	18,199,185
სულ ფინანსური ვალდებულებები	36,093,693	36,093,693
ლიკვიდურობის გარღვევა	13,915,351	13,915,351

31 დეკემბერი, 2017	1 წლამდე	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	41,950,693	41,950,693
ფული გზაში	136,998	136,998
დებიტორული დავალიანება	49,247	49,247
სულ ფინანსური აქტივები	42,136,938	42,136,938
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>		
კრედიტორული დავალიანება	7,318,927	7,318,927
სულ ფინანსური ვალდებულებები	7,318,927	7,318,927
ლიკვიდურობის გარღვევა	34,818,011	34,818,011

შპს "მთის კურორტების განვითარების კომპანია"
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

25. ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

<i>1 იანვარი, 2017</i>	1 წლამდე	სულ
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14,721,116	14,721,116
ფული გზაში	90,247	90,247
დებიტორული დავალიანება	56,350	56,350
<i>სულ ფინანსური აქტივები</i>	14,867,713	14,867,713
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>		
კრედიტორული დავალიანება	16,739,187	16,739,187
<i>სულ ფინანსური ვალდებულებები</i>	16,739,187	16,739,187
<i>ლიკვიდურობის გარღვევა</i>	(1,871,474)	(1,871,474)

ლიკვიდურობის რისკის სამართვად ჯგუფი იყენებს საკუთარ ფინანსურ აქტივებს, როგორცაა ფულადი რესურსები. კომპანიის ფულადი რესურსები მეტია ვიდრე მისი საჭიროება ფულად გასაღებზე.

26. დაკავშირებული მხარეები

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები შედგება:

	2018	2017
ხელმძღვანელობის ხელფასები და ბონუსები	390,228	337,742
	390,228	337,742

27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, კერძოდ 2019 წლის 4 იანვარს, შპს "მთის კურორტების განვითარების კომპანია" შეერწყა შვილობილი კომპანიას შპს „თეთნულდი დეველოპმენტს“.

ჯგუფმა დაფარა სსიპ "საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდთან" არსებული 18,199,185 ლარის ოდენობის სასესხო ვალდებულებები 2019 წლის 10 იანვარს.

სხვა არაფერი მომხდარა ისეთი, რაც უნდა იყოს ნახსენები, მიმდინარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შპს „მთის კურორტების განვითარები კომპანია“

თბილისი, კოსტავას #70

30 აგვისტო 2019

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.....	11
საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	11
სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის შესახებ.....	12
საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ ინფორმაცია	13
ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნებისა და პოლიტიკის შესაბამისად	13

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, რომელსაც სრულად ფლობდა საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო. შპს „თეთნულდი დეველოპმენტი“ ს/კ 236049904 დაარეგისტრირდა საქართველოში 2000 წლის 14 სექტემბერს. კომპანიის იურიდიული მისამართია: თბილისი, კოსტავას ქ.70. შვილობილის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს კურორტ თეთნულდზე სათხილამურო ინფრასტრუქტურის განვითარება.

შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“-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 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, უმხვანარში, მაზერში, უშგულსა და დაბა ლენტეხში.
- 2018 წელს გუდაურში ორი ძველი საბაგირო შეიცვალა ახლით, ასევე მესამე საბაგიროს ჩაუტარდა რეკონსტრუქცია.

საქართველოს მთის კურორტების განვითარება

საქართველოს მთის კურორტების განვითარება ხორციელდება დეტალური გეგმის, მასტერპლანის შესაბამისად. განაშენიანების რეგულირების გეგმა არის კურორტის განვითარების სრული და დეტალური კონცეფცია, რომელიც საფუძვლად უდევს მთის კურორტების სწორ და თანმიმდევრულ განვითარებას. იგი მიიღება საპროექტო ტერიტორიის დეტალური შესწავლის შედეგად და მოიცავს არქიტექტურულ და კვლევით დოკუმენტაციებს, მიწის გამოყენების, ინფრასტრუქტურის განვითარების, მომსახურებისა და საცხოვრებელი ობიექტების განლაგებისა და სხვა საკითხებს.

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

კოხტა-მიტარბის მასტერპლანი შემუშავდა 2016 წელს, საჯარო და კერძო სექტორების პარტნიორობით (PPP) მთის დამგეგმავი ფრანგული კომპანიების ჟეოდესა და დეზ ალპის მიერ. მასტერპლანის მიხედვით შეიქმნა ოთხსეზონური კურორტის განვითარების დეტალური კონცეფცია, რაც გულისხმობს ახალი მიტარბის, ზედა მიტარბისა და კოხტას სისტემურ განვითარებას, “Ski-in ski-out” -ის ტიპის ახალი სოფლისა და ალპური ტიპის მინიქალაქის შექმნას. მასტერპლანის საფუძველზე განხორციელდა მიტარბის 3 საბაგირო გზის მშენებლობა, აშენდა კოხტა-მიტარბის დამაკავშირებელი პირველი შუალედური საბაგირო სადგური, რომელიც ერთმანეთთან აკავშირებს სარეკრეაციო, საცხოვრებელ და საზოგადოებრივ ზონებს. მასტერპლანის ფარგლებში შეირჩა საუკეთესო ლოკაციები პარკინგების, სასტუმროების, აპარტოტელების, 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, ყოველდღიურად 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 დაიწყო.

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 ჩარტვითვის 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 სალაროებთან 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 პარტნიორობით, თანამშრომლობით, მათ შორის შვეიცარიელ და გერმანელ ექსპერტებთან ერთად შეიქმნა ახალი პროფესიული და სასერტიფიკატო პროგრამები. 2018 წლის იანვარში, შამონიში, სათავგადასავლო ტურიზმის სკოლას (ATS) და ალპინიზმისა და სათხილამურო სპორტის ეროვნულ სკოლას (ENSA) შორის გაფორმდა თანამშრომლობის მემორანდუმი. ფრანგული სკოლა საკუთარ გამოცდილებას გაუზიარებს ქართველ სტუდენტებს, კერძოდ სამთო-სათხილამურო, სამაშველო პროფესიონალების მომზადების კუთხით და დაეხმარება სკოლას სასწავლო პროგრამების ევროპულ ნომრებთან დაახლოებაში.

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

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

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

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

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

- ავსტრიაში კომპანია "დოპელმაიერის" მიწვევით, 2017 წელს გუდაურის, ბაკურიანის, გოდერძისა და სვანეთის მთის მართვის დეპარტამენტის საბაგირო გზის 23-მა თანამშრომელმა საბაგიროების უსაფრთხო ოპერირებისა და მართვის სფეროში გაიარა გადამზადება. მათ შეისწავლეს საბაგირო მოწყობილობების ელექტრო სისტემები, ჰიდრავლიკური და მექანიკური ძრავები, დაათვალიერეს დოპელმაიერის საბაგიროების საწარმო და მიიღეს სერტიფიკატები.

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.

2017-2018 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“ სამთოსათხილამურო კურორტების უსაფრთხოების გაძლიერების მიზნით

2014 წლიდან მთის კურორტების მაშველებისთვის დაიწყო გადაუდებელი სამედიცინო დახმარების სასწავლო პროგრამა, რომელიც 2018 წლამდე პერიოდულად მიმდინარეობს. კურსის

მიზანია სწავლება გადაუდებელ სამედიცინო დახმარებაში, სასრიალო გზებზე დაზარალებული მომხმარებლების პირველადი სამედიცინო დახმარების გაწევის მეთოდების შესწავლა, პრაქტიკაში გამოყენება, სამაშველო ოპერაციის დაგეგმვა და პაციენტის გადაადგილება 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.

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.

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 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 2018 წელს დაკმაყოფილდა და საქართველო უმასპინძლებს 2023 წლის სათხილამურო და სნოუბორდის ფრისტაილის მსოფლიო ჩემპიონატს . FIS-ის მსოფლიო ჩემპიონატები უნიკალური სპორტული ღონისძიებებია მსოფლიოში, რომელიც 1925 წლიდან იმართება და მსოფლიოს 128 ქვეყანას წარმოადგენს სხვადასხვა დისციპლინებში. მსოფლიო ჩემპიონატის ფარგლებში 2023 წელს საქართველოს 25 ათასამდე ადამიანი ეწვევა, მოხდება ზამთრის სპორტის პოპულარიზაცია ადგილობრივ და საერთაშორისო დონეზე, გაძლიერდება მასპინძელი ქვეყნის და რეგიონის იმიჯი.

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. გუდაურში რეალიზებული აბონიმენტებიდან შემოსავალი 2017-2018 წლის ზამთრის სეზონის განმავლობაში გაიზარდა 32%-ით, 2016-2017 წელთან შედარებით, ხოლო ბაკურიანში 42%-ით. მესტიაში- 189%-იანი ზრდაა. ხულოში კი 78%.

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

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

2017-2018 წლის ზამთრის სეზონზე გუდაურის სამთო-სათხილამურო კურორტზე 345997 ვიზიტორი დაფიქსირდა, წინა წელთან შედარებით, ვიზიტორების რაოდენობა 25%-ით გაიზარდა. ბაკურიანში 2017-2018 წლის ზამთრის სეზონის მაჩვენებლებით, 2016- 2017 წლის მაჩვენებელთან შედარებით ვიზიტორების რაოდენობა 15%-ით გაიზარდა.

კურორტ ბაკურიანს 2017-2018 წლის ზამთრის სეზონზე 132704 ვიზიტორი ეწვია.

სვანეთში, კურორტ თეთნულდზე 2017-2018 წლის ზამთრის სათხილამურო სეზონზე 19839 ვიზიტორი დაფიქსირდა, ჰაწვალზე კი 53704 ვიზიტორი 2017-2018 ზამთრისა და 2018 -ის ზაფხულის სეზონის ჩათვლით.

მაღალმთიან აჭარაში, კურორტი გოდერძი მეორე წელია მასპინძლობს დამსვენებლებს.

2016-2017 წლის ზამთრის სეზონზე გოდერძის 4491 ვიზიტორი ეწვია, ხოლო 2017-2018 წელს 10283, რაც 129 %- იანი ზრდაა.

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

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

