

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს დინამო არენა

2019 წლის 31 დეკემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)



სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
მოგება-ზარალისა და სხვა გაერთიანებული შემოსავლების ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები	10

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს გრანტ თორნტონ

ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

შპს “დინამო არენას” მფლობელებს:

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული შპს “დინამო არენას” (“კომპანია”) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მოგება-ზარალისა და სხვა გაერთიანებული შემოსავლების ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას ამავე პერიოდის დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვას და სხვა განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული პერიოდის დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (ფასს).

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (“ასს”). ჩვენი პასუხისმგებლობა, აღნიშნული სტანდარტების მიხედვით, აღწერილია ამ დასკვნის აბზაცში სათაურით “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე”. ჩვენ კომპანიისგან დამოუკიდებელი ვართ, როგორც ამას მოითხოვს პროფესიონალ ბუღალტერთათვის საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს მიერ (“IESBA Code”) შემუშავებული ეთიკის კოდექსი, ჩვენი დამოუკიდებლობა ასევე შესაბამისობაშია საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან და ჩვენ სრულად ვასრულებთ სხვა მოთხოვნებს, რომელიც განსაზღვრულია ეთიკის ნორმებით. დარწმუნებული ვართ, რომ აუდიტის პროცესში მოპოვებული მტკიცებულებები საკმარის და შესაფერის საფუძველს გვაძლევს აუდიტორული დასკვნისთვის.

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული მატერიალური განუსაზღვრელობა

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 25-ე შენიშვნაზე. კომპანიამ 2019 და 2018 ფინანსური წელი დაასრულა ზარალით. კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული შემოსავლები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ დაიფაროს როგორც ყოველდღიური საოპერაციო ხარჯები, აგრეთვე არსებული კაპიტალური დანახარჯები. კომპანიის საქმიანობა ძირითადად ფინანსდება შემოწირულობებით და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული მნიშვნელოვანი მოცულობის სესხებით. ეს და სხვა გარემოებები, რომლებიც აღწერილია ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნა 25-ში, მიუთითებს, რომ თუ კომპანიის ხელმძღვანელობის მოლოდინები დაკავშირებული მხარეების მიერ შემოწირულობების და დაფინანსების სხვა საშუალებების გაგრძელების თაობაზე მომავალში არ გამართლდება, მაშინ შესაძლოა საწარმოს მიერ მომავალში საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელება მნიშვნელოვანი ეჭვის ქვეშ დადგეს.

ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად („ფას“). ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა აგრეთვე მოიცავს შიდა კონტროლის ისეთი სისტემის შემუშავებასა და დანერგვას, რომელიც უზრუნველყოფს თაღლითობით, თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობებისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ხელმძღვანელობა ვალდებულია განიხილოს კომპანიის მიერ მომავალში ფუნქციონირების უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობა, საჭიროების მიხედვით ანგარიშგებაში წარადგინოს შესაბამისი ახსნა-განმარტებები ამ საკითხთან დაკავშირებით და ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების დაშვებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობა აპირებს კომპანიის ლიკვიდაციას ან ოპერაციების შეწყვეტას, ან როდესაც ხელმძღვანელობას არ აქვს სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა საქმიანობის შეწყვეტისა.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება მასზედ, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და წარვადგინოთ ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას (მოსაზრებას) აღნიშნულზე. დასაბუთებული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ ის არ არის გარანტია იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი აუცილებლად გამოავლენს არსებით უზუსტობებს მათი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობა შეიძლება წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად. უზუსტობები მიიჩნევა არსებითად, თუკი, გონივრულობის ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ მათ, ცალ-ცალკე ან ერთობლიობაში, შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, როგორც აუდიტის პროცესის შემადგენელი ნაწილი, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯასა და ვიცავთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაძლო თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შეუმჩნეველობის რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შეუმჩნეველობის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის არსწორი წარმართვა.
- ვერკვევით კომპანიის შიდა კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავგეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას

- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომისიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.
- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშის მთლიან სტრუქტურას, რომელიც მოიცავს წარდგენებს, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.

მმართველობით უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში გვექონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან სისუსტეებზე.

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

2020 წლის 27 თებერვალი



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	3,209,322	2,806,281
არამატერიალური აქტივები		27	45
		3,209,349	2,806,326
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		38,437	38,744
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	124,815	170,426
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	6	195,585	124,513
		358,837	333,683
სულ აქტივები		3,568,186	3,140,009
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	7.1	1,000,000	1,000,000
კაპიტალში კონტრიბუცია	7.2	430,847	890,588
აკუმულირებული ზარალი		(1,222,866)	(754,783)
		207,981	1,135,805
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	8	-	1,971,819
საიჯარო ვალდებულება	9	744,458	-
		744,458	1,971,819
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	44,499	32,385
სესხები	8	2,570,780	-
საიჯარო ვალდებულება	9	468	-
		2,615,747	32,385
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		3,568,186	3,140,009

ფინანსური ანგარიშგება დადასტურებულია 2020 წლის 27 თებერვალს:

ვიტალი გულორდავა
დირექტორი

ციცო სურგულაძე
ბუღალტერი



თანდართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა გაერთიანებული შემოსავლების ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი	11	2,131,205	2,004,675
სხვა შემოსავალი		3,200	
შრომის ანაზღაურება		(1,354,303)	(1,241,807)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(334,647)	(525,228)
კომუნალური ხარჯი		(268,944)	(225,340)
სხვა ხარჯები	12	(129,431)	(253,762)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		43,880	(241,462)
არასაოპერაციო შემოსავალი		12,676	-
ფინანსური შემოსავალი	13	34	-
ფინანსური ხარჯი	13	(322,010)	(344,416)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან	14	(170,968)	(29,553)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(436,388)	(615,431)
მოგების გადასახადის ხარჯი	15	(3,177)	(3,177)
წლიური ზარალი		(439,565)	(618,608)
სხვა გაერთიანებული შემოსავალი		-	-
სულ სხვა გაერთიანებული ზარალი წლის განმავლობაში		(439,565)	(618,608)

თანდართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	კაპიტალში კონტრიბუცია	აკუმულირებული ზარალი	სულ
2018 წლის 1 იანვარი	1,000,000	-	(136,175)	863,825
წლიური ზარალი	-	-	(618,608)	(618,608)
მთლიანი გაერთიანებული ზარალი	-	-	(618,608)	(618,608)
კაპიტალში კონტრიბუციის ზრდა	-	890,588	-	890,588
ტრანზაქციები მესაკუთრებთან	-	890,588	-	890,588
2018 წლის 31 დეკემბერი	1,000,000	890,588	(754,783)	1,135,805
კორექტირება ფასს 16-ის დანერგვიდან გამომდინარე	-	-	(28,518)	(28,518)
2019 წლის 1 იანვრის კორექტირებული ბალანსი	1,000,000	890,588	(783,301)	1,107,287
წლიური ზარალი	-	-	(439,565)	(439,565)
მთლიანი გაერთიანებული ზარალი	-	-	(439,565)	(439,565)
კაპიტალში კონტრიბუციის შემცირება	-	(459,741)	-	(459,741)
ტრანზაქციები მესაკუთრებთან	-	(459,741)	-	(459,741)
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,000,000	430,847	(1,222,866)	207,981

თანდართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი წლის განმავლობაში		(439,565)	(618,608)
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია		334,647	525,228
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული ზარალი		734	27,573
საპროცენტო ხარჯი		322,010	344,416
მოგების გადასახადის ხარჯი		3,177	3,177
ფინანსური შემოსავალი		(34)	-
საექვო მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა		(3,200)	5,927
საკურსო სხვაობის ზარალი		170,968	29,553
<i>საოპერაციო შედეგები კაპიტალში ცვლილებამდე</i>		<u>388,737</u>	<u>317,266</u>
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(72,360)	(166,955)
ცვლილება სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში		307	(140)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		2,114	15,295
<i>ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</i>		<u>328,798</u>	<u>165,466</u>
გადახდილი მოგების გადასახადი		(3,177)	(3,177)
<i>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</i>		<u>325,621</u>	<u>162,289</u>
ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(21,347)	(36,580)
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		34	-
<i>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</i>		<u>(21,313)</u>	<u>(36,580)</u>
ფული საფინანსო საქმიანობიდან			
მიღებული სესხების და საიჯარო გადასახადის დაფარვა	23	(233,203)	(158,500)
<i>წმინდა ფული ფინანსირებიდან</i>		<u>(233,203)</u>	<u>(158,500)</u>
ფული საბანკო ანგარიშებზე და ხელზე ზრდა/(კლება)		71,105	(32,791)
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულზე		(33)	(36)
ფული საბანკო ანგარიშებზე და ხელზე პერიოდის დასაწყისში		124,513	157,340
ფული საბანკო ანგარიშებზე და ხელზე პერიოდის ბოლოს		<u>195,585</u>	<u>124,513</u>

თანდართული შენიშვნები 10-38 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები

1. ძირითადი ინფორმაცია და საქმიანობა

შპს “დინამო არენა” (“კომპანია”) რეგისტრირებულია 2011 წლის 15 აგვისტოს, მისი საქმიანობა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის მფლობელია შპს “საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისი”, რომელიც ფუნქციონირებს საქართველოში – თბილისში. შპს “საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისის” მფლობელია შპს “პავლიკო ინვესტმენტ”, რომელიც რეგისტრირებულია კვიპროსში, მისი ფინანსური ანგარიშგება არ არის განკუთვნილი საზოგადო მოხმარებისთვის. შპს პავლიკო ინვესტმენტის მფლობელები არიან სოფიკო ფიფია (50%) და ბექა ფიფია (50%). სოფიკო და ბექა ფიფიას წილებს განკარგავს კომპანია One World Fiduciaries Limited.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, დიდმის მასივი, მე-3 კვარტალი, საფეხბურთო ბაზა.

უზუფრუქტის შეთანხმება

2011 წლის 30 აგვისტოს შპს “დინამო არენას” და სს “ზორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს” შორის გაფორმდა ხელშეკრულება უზუფრუქტისა და აღნაგობისა უფლების შესახებ. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს “დინამო არენამ” მიიღო აქტივები, მათ შორის: სტადიონი, ადმინისტრაციული შენობა და სხვა მოწყობილობები. ხელშეკრულების ბოლო ვადაა 2060 წლის 29 აგვისტო (49 წელი).

ფასი პირველი 5 წლის განმავლობაში განისაზღვრა 850,000 ლარით, რომელიც შედგება ორი გადასახადისგან:

- G 700,000 ლარი, დღგ-ს ჩათვლით, განისაზღვრა უზუფრუქტის უფლებით სარგებლობის საზღაურად. აღნიშნული თანხა უნდა დაიხარჯოს შპს დინამო არენას მიერ სტადიონის რეკონსტრუქციისათვის და სათანადო მოვლა-შენახვისთვის.
- აღნაგობის უფლებით სარგებლობის საზღაური განისაზღვრა 150,000 ლარით, დღგ-ს ჩათვლით. ამ საზღაურის თანაბარი წილი, 1/12, კომპანიამ უნდა გადაიხადოს ყოველთვიურად.

ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან მე-6 წლიდან წლიური გადასახადი განისაზღვრება 650,000 ლარით, დღგ-ს ჩათვლით, რომელიც ორ გადასახადზე გადანაწილდება პროპორციულად (535,300 დღგ-ს ჩათვლით უზუფრუქტის სარგებლობის საზღაური და 114,700 ლარი დღგ-ს ჩათვლით აღნაგობის უფლებით სარგებლობის საზღაური). ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან მე-11 წელს საზღაური გადახდილ იქნება მხარეების მიერ და ხელახლა იქნება შეთანხმებული.

ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში აქტივებთან დაკავშირებული რისკი და კონტროლი გადაეცემა შპს “დინამო არენას”. სს “ზორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონი” არ ჩაერევა კომპანიის საქმიანობაში, ასევე ხელშეკრულების განმავლობაში სს “ზორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონი” არ გადასცემს არსებულ აქტივებს მესამე პირს.

სს “ზორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონი” უფლებას იტოვებს მოითხოვოს შპს “დინამო არენასგან” წლიურად გახარჯული რეკონსტრუქციის და მოვლა-შენახვის ხარჯების ინსპექტირება. ინსპექტირების პროცესში მონაწილეობა უნდა მიიღოს ორივე კომპანიამ და შედგენილ იქნას შესაბამისი ოქმი, რომელსაც ხელი უნდა მოეწეროს ორივე მხარის მიერ. შპს დინამო არენამ ხარჯების დადასტურება უნდა მოახდინოს საანგარიშო წლის დასრულებიდან 8 თვის ვადაში, ხარჯების დადასტურება უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ.

ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში შპს “დინამო არენას” უფლება აქვს სს “ზორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონის” დასტურის გარეშე:

- იჯარით გასცეს სტადიონის ტერიტორია და შენობები, მიიღოს საიჯრო შემოსავალი;

- აღნაგობის უფლება დატვირთოს იპოთეკის უფლებით მესამე პირის სასარგებლოდ

ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში, შპს “დინამო არენა” უფლება აქვს გადასცეს აღნაგობის უფლება მესამე პირს, მხოლოდ სს “ზორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონის” თანხმობის შემთხვევაში.

შეთანხმების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, შპს “დინამო არენა” ვალდებულია უარი თქვას ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში სტადიონის ტერიტორიაზე აშენებულ ან დამონტაჟებულ აქტივებზე.

დროულად თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში, დღიურ ჯარიმად განისაზღვრა 0.1% ვადაგადაცილებულ თანხაზე.

თუ შპს “დინამო არენა” ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას სტადიონის რეკონსტრუქციისა და სათანადო მოვლა-შენახვისთვის გასაწევი ხარჯების პირობას, მაშინ დაეკისრება ჯარიმა 10,000 ლარი, რომელიც უნდა დაიფაროს 10 დღის განმავლობაში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია ამ ვადაშიც ვერ შეასრულებს მოვალეობას, დაეკისრება ჯარიმა 250,000 აშშ დოლარის ოდენობით. თუ შპს “დინამო არენა” ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, სს “ზორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონი” უფლებას იტოვებს შეწყვიტოს უზუფრუქტის ხელშეკრულება.

იმ შემთხვევაში, თუ შპს “დინამო არენა” ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სხვა ვალდებულებებს, 2 თვის განმავლობაში უნდა გადაიხადოს ჯარიმა 10,000 ლარის ოდენობით. თუ ამ ვადაში არ მოხდება ჯარიმის გადახდა, მაშინ ჯარიმა განისაზღვრება დამატებით 250,000 აშშ დოლარის ოდენობით, რომელიც გადახდილ უნდა იქნას მომდევნო 7 დღის განმავლობაში. თუ შპს “დინამო არენა” ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, სს “ზორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონი” უფლებას იტოვებს შეწყვიტოს უზუფრუქტის ხელშეკრულება.

2. შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად გამოშვებული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ.

2019 წელს კომპანიამ მიიღო ახალი სახელმძღვანელო იჯარის აღიარების შესახებ (იხ. შენიშვნა 2.5) ახალი სტანდარტი გამოყენებულია რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, რომლის შედეგად, აკუმულირებული ეფექტი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აღიარებულია, როგორც კორექტირება აკუმულირებულ შედეგებზე. შესაბამისად, კომპანიას არ აქვს ვალდებულება წარმოადგინოს ფინანსური მდგომარეობის სამი წლის შესადარისი ანგარიში.

2.2 გაანგარიშების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც ასახულია მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელი (დისკოტირებული) ღირებულებით..

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა, რადგან ეს ვალუტა ყველაზე კარგად ასახავს კომპანიის ეკონომიკურ მდგომარეობას, მის გარშემო არსებულ სიტუაციას და განხორციელებულ გარიგებებს.

ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ლარში, რადგანაც ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ასეთი წარდგენა არის უფრო გამოსადეგი ფინანსური ანგარიშგებების მომხმარებელთათვის. მთლიანი ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია დამრგვალებულად ერთეულ ლარში.

2.4 შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშების “ფინანსური ანგარიშების საერთაშორისო სტანდარტების” შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომელიც გავლენას ახდენს წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ანგარიშგებაზე ფინანსური ანგარიშების თარიღისათვის, აგრეთვე შემოსავლებზე და ხარჯებზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. მნიშვნელოვანი ნაწილები, რომლებიც მოიცავს მაღალი დონის შეფასებასა და მოსაზრებას, ასევე ანგარიშების მნიშვნელოვან ნაწილს, სადაც მოსაზრებები და შეფასებები დიდ გავლენას ახდენს ანგარიშგებაზე, წარმოდგენილია მე-16 შენიშვნაში.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტები

კომპანიამ მიმდინარე წელს მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (“IASB”) მიერ გამოცემული ყველა ახალი და გადახდილი სტანდარტი და საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშების ინტერპრეტირების კომიტეტის (“IFRIC”) მიერ გამოცემული ყველა ინტერპრეტაცია, რომელიც ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული პერიოდებისათვის და რომელიც შესაბამისობაშია კომპანიის ოპერაციებთან.

ცვლილებების გავლენა განხილულია ქვემოთ.

ახალი და გადახდილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრს ან შემდგომ დაწყებული საანგარიშო წლისთვის

ცვლილებები ფასს 9-ში: წინასწარგადახდის პირობებთან უარყოფითი კომპენსაციით.

ფასს 9-ის თანახმად ვალის ინსტრუმენტი შეიძლება შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლით, მოცემულია რომ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები არის “მხოლოდ გადახდები ძირის და პროცენტის დარჩენილ ძირ თანხაზე” (SPPI კრიტერიუმი) და ინსტრუმენტს ფლობს შესაბამისი ბიზნეს მოდელის კლასიფიკაციის შესაბამისად. ფასს 9-ის ცვლილებები იკვლევს ფინანსურ აქტივებს, რომლებიც გადის SPPI-ის კრიტერიუმს მიუხედავად გავლენისა და გარემოებისა, რომელიც იწვევს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტას და მიუხედავად იმისა, რომელი მხარე იხდის თუ მიიღებს გონივრულ კომპენსაციას ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტისთვის.

ამას ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია.

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 იჯარა ჩაანაცვლებს ბასს 17-ს, საიჯარო მოქმედებას სამ ინტერპრეტაციასთან ერთად (IFRIC 4. განსაზღვრავს შეიცავს თუ არა ხელშეკრულებას იჯარა, SIC 15 ოპერაციული იჯარა-წახალისება და SIC 27. გარიგების სუბსტანციის შეფასება იჯარის იურიდიული ფორმის ჩათვლით).

ამ ახალი სტანდარტის მიღებამ ის შედეგი გამოიღო, რომ კომპანიამ აღიარა სარგებლობის უფლების მქონე აქტივი და მასთან დაკავშირებული საიჯარო სესხი ყველა ყოფილ საოპერაციო იჯარასთან დაკავშირებით, გარდა მათთვის, ვინც იდენტიფიცირებულია, როგორც დაბალი ღირებულება, ან აქვს დარჩენილი საიჯარო ვადა 12 თვეზე ნაკლები.

ახალი სტანდარტი გამოყენებულია შეცვლილი რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით. ფასს 16-ის მიღების კუმულაციური ეფექტი აღიარებულია კაპიტალში, როგორც მიმდინარე აკუმულირებული შედეგების საწყის ნაშთზე ეფექტი. კომპანიის წინა პერიოდში წარდგენილი ფინანსური ინფორმაცია არ დაკორექტირებულა.

თავდაპირველი განაცხადის თარიღისთვის გაფორმებული კონტრაქტებისთვის კომპანიამ აირჩია, რომ გამოიყენოს იჯარის განსაზღვრა ბასს 17 – დან და IFRIC 4 – დან და არ გამოიყენა ფასს 16 ის შეთანხმებებისთვის, რომლებიც ადრე არ იყო იდენტიფიცირებული, როგორც იჯარა, ბასს 17 – ით და IFRIC 4 – ით.

კომპანიამ აირჩია, რომ არ შეიყვანოს პირველადი პირდაპირი ხარჯები ექსპლუატაციის იჯარისათვის სარგებლობის უფლების გაზომვის შესახებ, რომელიც არსებობდა ფასს 16-ის პირველადი გამოყენების თარიღად, 2019 წლის 1 იანვარს. სარგებლობის უფლების მქონე აქტივების გაზომვა იჯარის ვალდებულების ტოლ ოდენობით, რომელიც რეგულირდება ნებისმიერი წინასწარი ან დარიცხული იჯარის გადასახდელებისთვის, რომელიც არსებობდა გადასვლის დღეს.

ნაცვლად იმისა, რომ გამოიყენოს უფლების მქონე აქტივებზე გაუფასურების ანაზღაურება, პირველადი განაცხადის თარიღთან დაკავშირებით, კომპანია დაეყრდნო თავის ისტორიულ შეფასებას იმის შესახებ, იყო თუ არა იჯარით გადახდა მნიშვნელოვანი, ფასს 16-ის საწყისი გამოყენებისთანავე.

იჯარებზე, რომლებიც ადრე იყო აღრიცხული, როგორც საოპერაციო იჯარა, რომელსაც აქვს საიჯარო ვადა 12 თვეზე ნაკლები და დაბალი ღირებულება, კომპანიამ გამოიყენა სურვილისამებრ გამონაკლისები, რომ არ გამოეყენებინათ სარგებლობის უფლების აქტივები, მაგრამ აღრიცხულიყო იჯარის ხარჯები პირდაპირ ხაზის საფუძველზე, იჯარის დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

იმ იჯარისთვის, რომელიც ადრე იყო კლასიფიცირებული, როგორც ფინანსური იჯარა, სარგებლობის უფლების აქტივი და იჯარის ვალდებულება ფასდება საწყისი განაცხადის დღეს, იმავე ოდენობით, რაც ბასს 17-ს მიხედვით, დაუყოვნებლივი გამოყენების დაწყებამდე.

ფასს 16-ზე გადასვლისას, სესხის საშუალო შეწონილი პროცენტი გამოიყენება, რომელიც გამოყენებულია ფასს 16-ით აღიარებულ საიჯარო ვალდებულებებზე 12.95%.

სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში და რომლებიც ჯერ არ არის გამოყენებული კომპანიის მიერ

ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის დღისათვის, არის სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოქვეყნებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("IASB") მიერ, მაგრამ არაა ძალაში შესული. კომპანიას ჯერ კიდევ არ დაუწყია მათი დანერგვა ბუღალტრულ ანგარიშგებაში.

მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი განცხადება მიიღება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში პირველი პერიოდისათვის, რომელიც იწყება გამოცხადების ძალაში შესვლის თარიღიდან ან მას შემდეგ.

3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

3.1. უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში ტრანზაქციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში, გარდა ფუნქციონალური ვალუტისა, გადაიყვანება შესაბამის საოპერაციო ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. საბალანსო ანგარიშგების თარიღისთვის, ფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით, რომელიც 2019 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.8677 ლარს და ერთი ევრო 3.2095 ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.6766 ლარი და 3.0701 ევრო). არაფულადი ერთეულები არაა გადაანგარიშებული პერიოდის ბოლო კურსით და მისი აღრიცხვა ხდება ისტორიული ღირებულების საფუძველზე (აღირიცხება ტრანზაქციის დღეს არსებული კურსით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით

საკუროს სხვაობა გამოწვეული ვალუტის გადაანგარიშებით შეტანილია მოგება-ზარალის ანგარიშში.

3.2. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა ან გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როდესაც ძირითადი საშუალებები მოიცავს სხვადასხვა კომპონენტს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადა, ისინი აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

მშენებარე ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამიზნულია წარმოებისთვის, გასაქირავებლად ან მიზნებისთვის, რომელიც ჯერ არ არის განსაზღვრული, აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ზარალი. ღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, მწყობრში მოყვანისა და მონტაჟის ხარჯებს, ასევე პროფესიონალური მომსახურებისა და სესხებთან დაკავშირებულ ხარჯებს რომელიც კაპიტალიზირდება კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად. შენობები, რომლებიც მიღებულია ფინანსური ლიზინგის შედეგად, ასევე აღირიცხება ძირითად საშუალებებში, როგორც ფინანსური ლიზინგით მიღებული ძირითადი საშუალება. ასეთი ტიპის ქონებას ერიცხება ცვეთა წრფივი მეთოდით გამოყენების ვადის შესაბამისად (განსაზღვრული საკუთრებაში არსებული მსგავსი აქტივის საფუძველზე), ან ლიზინგის პერიოდის შესაბამისად, თუ ეს უკანასკნელი უფრო ხანმოკლე პერიოდს მოიცავს ვიდრე გამოყენების პერიოდი.

ძირითადი საშუალებები, რომლებიც კომპანიამ მიიღო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით (იხილეთ შენიშვნა 1) არ არის აღიარებული კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში. აღნიშნული კომპანიის ხელმძღვანელობა იყენებს სპეციალურ შეფასებას, რომელიც აღწერილია შენიშვნა 16.1.

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

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

ცვეთა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო მომსახურების ვადის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის ექსპლუატაციაში. აქტივების სასიცოცხლო მომსახურების ვადა შემდეგნაირად ნაწილდება:

შენობა-ნაგებობები	- 20 წელი
მანქანა-დანადგარები	- 5-7 წელი
ავტომობილები, კომპიუტერები, ავეჯი	- 5 წელი
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	- 5 წელი

იმის გამო, რომ მიწას არ განესაზღვრება სასარგებლო სასიცოცხლო მოქმედების ვადა, მიწაზე არ ხდება ცვეთის გაანგარიშება.

3.3. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომლებიც შეძენილია კომპანიის მიერ და რომლებსაც შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით რომელიც შემცირებულია ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის თანხით.

ამორტიზაცია მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში ერიცხება წრფივი მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, რომელიც 5 წლით არის განსაზღვრული.

3.4. გაუფასურება

აქტივებს, რომლებსაც აქვთ განუსაზღვრელი სასიცოცხლო ვადა, არ ერიცხება ამორტიზაცია და ხდება მათი ყოველწლიური გაუფასურების შეფასება, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აისახება, იმ თანხით რა თანხითაც, აქტივის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი აქტივის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი გადაფასებული თანხით აისახება, ამ შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი უნდა აღირიცხოს როგორც გადაფასების შემცირება.

იმ შემთხვევაში, როცა ხდება გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ უნდა აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა პერიოდში აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაუფასურების არ ქონის შემთხვევაში. გაუფასურების შებრუნება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივი გადაფასებულია, რა შემთხვევაშიც ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის კომპენსირება აღირიცხება როგორც გადაფასების ზრდა.

3.5. საიჯარო აქტივები

როგორც აღწერილია შენიშვნა 2.5-ში, კომპანიამ გამოიყენა ფასს 16 სტანდარტი და რეტროსპექტული მიდგომის თანახმად არ შეცვალა შედარებითი ფინანსური ინფორმაცია. ეს ნიშნავს, რომ შედარებით ინფორმაციაში ჯერ კიდევ ნაჩვენებია ბასს 17 და IFRIC 4.

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც მოქმედებს 2019 წლის 1 იანვრიდან

კომპანია, როგორც მოიჯარე

ნებისმიერი ახალი კონტრაქტის გაფორმებისას, რომელიც იდება 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ, კომპანია განიხილავს მოიცავს თუ არა გაფორმებული იჯარა „გამოყენების უფლების მქონე აქტივს“. ამ განსაზღვრების გამოსაყენებლად, კომპანია აფასებს, აკმაყოფილებს თუ არა ეს ხელშეკრულება სამ მთავარ შეფასებას:

- კონტრაქტი შეიცავს იდენტიფიცირებულ აქტივს, რომელიც პირდაპირ არის მითითებული ხელშეკრულებაში, ან აშკარად მითითებულია კომპანიის ხელმისაწვდომლობა მისი ვადის გამოყენების პერიოდში.

- კომპანიას უფლება აქვს იპოვოს ყველა ეკონომიკური სარგებელი იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენებიდან მთელი პერიოდის განმავლობაში, მისი უფლებების გათვალისწინებით, ხელშეკრულების განსაზღვრულ ფარგლებში.
- კომპანიას უფლება აქვს იდენტიფიცირებადი აქტივის გამოყენებას მიმართოს გამოყენების მთელი პერიოდის განმავლობაში. კომპანია აფასებს აქვს თუ არა მას უფლება, პირდაპირ მიმართოს „როგორ და რა მიზნით“ აქტივი გამოყენებული პერიოდის განმავლობაში.

იჯარის ქირავნობა

იჯარის დაწყების თარიღთან დაკავშირებით კომპანია ცნობს სარგებლობის უფლების მქონე აქტივს და იჯარის ვალდებულებას ფინანსური მგომარეობის ანგარიშში. სარგებლობის უფლების აქტივი ფასდება ღირებულებით, რაც შედგება საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასებით, კომპანიის მიერ წარმოებული ნებისმიერი პირდაპირი ხარჯებით, აქტივის დემონტაჟისა და ამოღების ნებისმიერი ხარჯის შეფასებით. საიჯარო და ნებისმიერი იჯარის გადახდა, რომელიც ადრე მოხდა იჯარის დაწყების თარიღისთვის.

კომპანია იყენებს ცვთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს, იჯარის დაწყების თარიღიდან, გამოყენების უფლების აქტივის სასარგებლო პერიოდის დასრულებამდე ან იჯარის ვადის დასრულებამდე. კომპანია, ასევე აფასებს სარგებლობის უფლების აქტივებს გაუფასურების გამო, როდესაც ასეთი ინდიკატორები არსებობს.

კომპანია ზომავს საიჯარო ვალდებულებას, იჯარით გადასახდელი თანხების დღევანდელი ღირებულებით, გადასახდელი ნაკადები დისკონტირებულია კომპანიის სესხების ზღვრული სასესხო განაკვეთით.

საიჯარო ვალდებულების გაზომვაში შედის საიჯარო გადახდები, რომელიც შედგება ფიქსირებული გადასახადების (მათ შორის, ფიქსირებულ ნივთიერებაში ჩათვლით), ცვლადი გადასახადების საფუძველზე, ინდექსით ან განაკვეთით, თანხები, რომლებიც მოსალოდნელია გადასახდელი ნარჩენი ღირებულების გარანტიით და გადახდები, რომლებიც წარმოიქმნება გონივრულად,

თავდაპირველი გაზომვის შემდეგ, შემცირდება ვალდებულება გადახდილი პროცენტისა. ხელახლა ფასდება, არის თუ არა ცვლილებები ფიქსირებულ გადახდებში.

საიჯარო ვალდებულების გადაფასებისას, შესაბამისი კორექტირება აისახება გამოყენების უფლების აქტივში, ან მოგება/ზარალში, თუ სარგებლობის უფლების აქტივი უკვე შემცირებულია ნულამდე.

კომპანიამ შეაფასა და განსაზღვრა მოკლევადიან იჯარად და ასევე განსაზღვრა მცირეფასიანი აქტივის მქონე იჯარები. ასეთი ტიპის ხელშეკრულებები არ იქნა აღიარებული როგორც სარგებლობის უფლების მქონე აქტივი, არამედ აღიარდა, როგორც მოკლევადიანი იჯარა.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე, გამოყენების უფლების აქტივები შედის ქონებისა და აღჭურვილობის შემადგენლობაში და საიჯარო ვალდებულებები ცალკეა წარმოდგენილი.

კომპანია როგორც მოიჯარე

ფასს 16-ის მიხედვით კომპანიას სააღრიცხვო პოლიტიკა არ შეცვლილა.

როგორც მეიჯარე კომპანია კლასიფიცირდება როგორც ოპერაციულ, ისე ფინანსურ იჯარად.

იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური იჯარა, თუ იგი არსებითად გადასცემს ყველა რისკს და უფლებას, რომელიც ემსახურება ძირითადი აქტივის საკუთრებას, და თუ არა ის კლასიფიცირდება, როგორც ოპერაციული იჯარა.

სააღრიცხვო პოლიტიკა მოქმედებს 2019 წლის 1 იანვრიდან

კომპანია, როგორც მოიჯარე

ფინანსური იჯარა

ხელმძღვანელობა იყენებს გადაწყვეტილებას საიჯარო ხელშეკრულების არსის განხილვისას და გადასცემს თუ არა იგი არსებითად ყველა რისკს და უფლებებს მფლობელობაში იჯარით აქტივის საკუთრებაში. განხილული ძირითადი ფაქტორები მოიცავს საიჯარო პერიოდის ხანგრძლივობას აქტივის ეკონომიკურ ცხოვრებასთან მიმართებაში, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების ამჟამინდელ ღირებულებას აქტივის სამართლიან ღირებულებასთან მიმართებაში და აგრეთვე, მოიპოვებს თუ არა კომპანია აქტივის მფლობელობას აქტივის ბოლოს საიჯარო ვადა.

მიწის და შენობების იჯარისთვის, იჯარის მინიმალური გადასახადები პირველად გამოიყოფა თითოეულ კომპონენტზე, შესაბამისი საიჯარო პროცენტის შედარებით სამართლიანი ღირებულებების საფუძველზე. შემდეგ თითოეული კომპონენტი ფასდება ცალკეული ფინანსური იჯარის სახით იმის გათვალისწინებით, რომ მიწას ჩვეულებრივ აქვს განუსაზღვრელი ეკონომიკური ვადა.

ცვეთის მეთოდებისა და სასარგებლო სიცოცხლისთვის ფინანსური იჯარის ქვეშ მყოფი აქტივებისათვის იხილეთ შენიშვნა 3.2.

იჯარის გადახდების საპროცენტო ხარჯი ასახულია კომპანიის მოგება-ზარალში, როგორც ფინანსური ხარჯი.

საოპერაციო იჯარა

ყველა სხვა იჯარის ხარჯი აღიარებულია, როგორც საოპერაციო იჯარა. საოპერაციო იჯარაზე გადასახდელი თანხები ხარჯად აღიარდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. სხვა ასოცირებული დანახარჯები, როგორებიცაა რემონტის დანახარჯები და დაზღვევა, აღიარდება მოგება-ზარალში ხარჯის გაწევისთანავე.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

კომპანია ასევე გამოიმუშავებს იჯარით შემოსავალს სტადიონის ტერიტორიიდან (ავტოსადგომისა და მაღაზიებისთვის). ქირავნობის შემოსავალი აღიარებულია პერიოდულად, ხელშეკრულების პირობების მიხედვით.

3.6. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგები აღირიცხება მის ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სავარაუდო გასაყიდი ფასია. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის ადგილზე მიტანასთან.

3.7. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება როდესაც ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება ამოიწურება, ან, როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება ხდება მას შემდეგ, რაც მისი სასიცოცხლო ვადა ამოიწურა ან გაუქმდა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შესაბამისი შეფასება

იმ სავაჭრო მოთხოვნების გარდა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ფასად ფასს 15-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით (სადაც შესაბამისია).

აღიარების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის ფინანსური აქტივები გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ამორტიზებული ხარჯი
- რეალური ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით
- რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით

წარმოდგენილ პერიოდში კომპანიას არ აქვს ფინანსური აქტივების კატეგორია - FVOCI.

კლასიფიკაცია განსაზღვრული შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:

- კომპანიის ბიზნეს მოდელი გამოყენებული ფინანსური აქტივის მართვისთვის
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯით, ფინანსური შემოსავლით ან სხვა ფინანსური ინსტრუმენტით, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯების სახით. კომპანიის ფინანსური აქტივები დაყოფილი კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 17.2.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასება

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს (და არ არის აღნიშნული როგორც FVTPL):

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდისას.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება გამოტოვებულია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფინანსური ინსტრუმენტების ამ კატეგორიას მიეკუთვნება.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი“. ეს ანაცვლებს ბასს 39-ის „განცდილი ზარალის მოდელი“. ახალ არეალში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზებულ ხარჯად და FVOCI, სავაჭრო მოთხოვნები, სახელშეკრულებო აქტივები აღიარებული და შეფასებული ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულება

და ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებები (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარება აღარ არის დამოკიდებული კომპანიის საკრედიტო ზარალის პირველად აღმოჩენის შემთხვევაზე. ამის მაგივრად კომპანია განიხილავს უფრო ფართო არეალის ინფორმაციას, როდესაც აფასებს საკრედიტო რისკს და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, ეს ინფორმაცია მოიცავს, წარსულ შემთხვევებს, მიმდინარე პირობებს, მართებულ და მისაღებ პროგნოზს, რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე.

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამიჯვნა ხდება:

- ფინანსურ აქტივებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი (ფაზა 1), და
- ფინანსურ აქტივებს შორის, რომლებიც საგრძნობლად გაუარესდნენ კრედიტის ხარისხის მიხედვით საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (ფაზა 2)

ფაზა 3 მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

„12 თვიანი საკრედიტო ზარალი“ აღიარებულია პირველი კატეგორიით, ხოლო „ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ მეორე კატეგორიით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება განსაზღვრულია ალბათობებით შეწონილი საკრედიტო ზარალის შეფასებით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სახელშეკრულებო აქტივები

კომპანია იყენებს გამარტივებული მიდგომას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანგარიშგების დროს ასევე სახელშეკრულებო აქტივების შემთხვევაშიც და აღრიცხავს ზარალის რეზერვის თანხას, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალად. ეს არის მოსალოდნელი დეფიციტი სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებში, რომელიც ითვლისწინებს პოტენციურ ვალდებულებების შეუსრულებლობას ფინანსური აქტივის არსებობისას ნებისმიერ დროს. ანგარიშის დროს, კომპანია იყენებს თავის ისტორიულ გამოცდილებას, გარე ფაქტორებს და საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანგარიშის დროს.

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე რადგანაც ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს დაჯგუფებულები არიან გადაცილებული ვადის მიხედვით. იხილეთ შენიშვნა 18 (ბ) დეტალური ანალიზისთვის თუ როგორ არის ფასს 9-ის დანერგვა გამოყენებული გაუფასურების მოთხოვნებში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, ბონდებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია შენიშვნა 17.2.

სასესხო ვალდებულებები

სესხები აღიარებულია თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით, წმინდა გაცემის ღირებულებით, რომლებიც დაკავშირებულია სესხებთან. სამართლიან და ნომინალურ ღირებულებებს შორის სხვაობა აღიარებულია მოგება-ზარალში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა სესხის აღება ხდება მესაკუთრისგან. ამ შემთხვევაში განსხვავება სამართლიან და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარდება კაპიტალში, როგორც დამატებითი კაპიტალი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, სესხების ოდენობა განისაზღვრება ამორტიზირებული ღირებულებით ნებისმიერი სხვაობა ღირებულებასა და გამოსყიდვის ღირებულებას შორის აღიარდება მოგება-

ზარალში, პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე. პროცენტები და სხვა ხარჯები დაკავშირებულია სესხებთან არის ფინანსური ხარჯის ნაწილი, გარდა ხარჯებისა, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია შესყიდვასთან, საკვალიფიკაციო აქტივის კონსტრუქციასთან, რომლებიც კაპიტალიზირდება როგორც აქტივის ნაწილი.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომში ისინი წარედგინება ამორტიზირებული ღირებულებით

3.8. ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე მოიცავს ფულს ხელზე, საბანკო ანგარიშებზე და ფული გზაში (სატრანზიტო ანგარიშზე).

3.9. კაპიტალი

კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებულია მიღებული შემოსავლის მიხედვით.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს გამოშვებული წილის ნომინალურ ღირებულებას.

აკუმულირებული ზარალი შეიცავს წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება/ზარალებს.

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

3.10. მოგების გადასახადი

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

მოგების გადასახადში განხორციელებული ცვლილებები, რომლებიც ეფექტურია 2017 წლის 1 იანვრიდან

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახდის წარდგენას.

ახალი მოდელის (ესტონური მოდელი) მიხედვით, მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად, თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები დაიბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების პირდაპირ მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადახდები, ხარჯები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული, დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები საბაზრო პირობებში და სხვა).

დივიდენდის გაცემასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადი აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მოხდა მისი გამოცხადება. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

2016 წლამდე დაგროვილ გაუნაწილებელ მოგებაზე, 2017 წელს ან წინა პერიოდებში გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდი, იბეგრება მოგების გადასახადით წინა წლების მოდელის მიხედვით.

აღნიშნული ცვლილების გამო, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებას და მათ საგადასახადო ბაზას შორის, შესაბამისად ბასს 12-ის მიხედვით, არ არსებობს გადავადებული მოგების გადასახადის არც აქტივი და არც ვალდებულება 2017 წლის 1 იანვრისთვის.

3.11. შემოსავლის აღიარება

კომპანია იღებს შემოსავალს სტადიონისა და სტადიონის მიმდებარე ტერიტორიის (ავტოსადგომისთვისა და მაღაზიებისთვის) გაქირავებით.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული კომპანიამ უნდა შეასრულოს 5 საფეხურიანი პროცესი:

1. მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
2. შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
3. გარიგების ფასის განსაზღვრა
4. გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
5. შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება

შემოსავალი მცირდება დაქვითვის ან მსგავსი სხვა ფასდაკლებით.

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში.

4. ძირითადი საშუალებები

ლარი

	მიწა, შენობა-ნაგებობები და კონსტრუქციები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები, კომპიუტერული ტექნიკა, ავიაცი და სხვა	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	მიმდინარე მშენებლობა	სულ
<i>ღირებულება</i>						
2018 წლის 1 იანვარი	3,843,258	1,487,903	634,238	1,364,087	27,574	7,357,060
მატება	-	-	414	20,160	16,006	36,580
გასვლა	-	-	-	-	(27,573)	(27,573)
2018 წლის 31 დეკემბერი	3,843,258	1,487,903	634,652	1,384,247	16,007	7,366,067
<i>ფას 16-ის ეფექტი</i>	841,718	-	-	-	-	841,718
მატება	2,712	8,000	5,069	3,787	1,779	21,347
გასვლა	-	(23,163)	-	-	-	(23,163)
შიდა მოძრაობა	17,786	-	-	-	(17,786)	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	4,705,474	1,472,740	639,721	1,388,034	-	8,205,969
<i>დაგროვილი ცვეთა</i>						
2018 წლის 1 იანვარი	983,252	1,298,225	545,933	1,207,166	-	4,034,576
წლის ცვეთა	190,328	185,077	31,600	118,205	-	525,210
2018 წლის 31 დეკემბერი	1,173,580	1,483,302	577,533	1,325,371	-	4,559,786
<i>ფას 16-ის ეფექტი</i>	124,660	-	-	-	-	124,660
წლის ცვეთა	249,730	11,867	24,601	48,432	-	334,630
კლების შედეგად ცვეთის კორექტირება	-	(22,429)	-	-	-	(22,429)
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,547,970	1,472,740	602,134	1,373,803	-	4,996,647
<i>საბალანსო ღირებულება</i>						
2018 წლის 31 დეკემბერი	2,669,678	4,601	57,119	58,876	16,007	2,806,281
2019 წლის 31 დეკემბერი	3,157,504	-	37,587	14,231	-	3,209,322

მნიშვნელოვანი შეძენა მოხდა 2019 წელს “მანქანა-დანადგარების” კატეგორიაში, რომლებიც შეძენილი იყო სტადიონის ტექნიკური მხარდაჭერისთვის (2018: კომპანიამ შეისყიდა 16,006 მშენებლობისათვის აქტივები).

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულებაა 2,773,508 ლარი (2018 წლის 31 დეკემბერი: 2,006,143 ლარი).

2019 წლისთვის, უზუფრუქტის შეთანხმებით გათვალისწინებული მინიმალური დანახარჯები დღგ-ის ჩათვლით, წლიური 535,300 ლარის ოდენობით, შედის ძირითადი საშუალებების მატებასა და საოპერაციო ხარჯებში (2018: ძირითადი საშუალებების შეძენასა და საოპერაციო ხარჯებში) (იხ. შენიშვნა 1). არ დაფიქსირებულა უზუფრუქტის ხელშეკრულებების პირობების დარღვევა.

იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა მოიცავს სტადიონის მოვლასა და შეკეთებასთან დაკავშირებულ კაპიტალიზირებად დანახარჯებს.

ქონების წმინდა საბალანსო ღირებულებაში შედის, ძირითადი საშუალებისა და აღჭურვილობის გამოყენების უფლების მქონე აქტივები:

ლარი

**2019 წლის 31
დეკემბერი**

შენობა-ნაგებობა

699,862

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი

**2019 წლის 31
დეკემბერი**

**2018 წლის 31
დეკემბერი**

ფინანსური აქტივები

სავაჭრო მოთხოვნები

299,671

342,476

საკრედიტო ზარალის გაუფასურება

(224,765)

(227,965)

74,906

114,511

არაფინანსური აქტივები

წინასწარ გადახდილი ხარჯები

13,354

20,999

სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი თანხები

36,555

34,916

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

124,815

170,426

ყველა თანხა მოკლევადიანია. მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება უტოლდება მის სამართლიან ღირებულებას.

მოთხოვნების დაფარვის საშუალო პერიოდია 16 დღე (2018: 20 დღე). სავაჭრო მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი თანხები მთლიანად ექვემდებარება ანაზღაურებას.

ყველა მოთხოვნა წარდგენილია ქართულ ლარში.

6. ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	1,904	2,022
ფული საბანკო ანგარიშებზე	193,681	122,491
	<u>195,585</u>	<u>124,513</u>

ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე წარდგენილია ლარში.

7. კაპიტალი და რეზერვები

7.1. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი მოიცავს ერთ აქციას 1,000,000 ლარის ნომინალური ღირებულებით, რომელიც ეკუთვნის შპს საფეხბურთ კლუბ დინამო თბილისს.

7.2. კაპიტალში კონტრიბუცია

კაპიტალში კონტრიბუცია წარმოადგენს სხვაობას სესხების ნომინალურ ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის, დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადებზე დაყრდნობით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

2018 წლის განმავლობაში სესხის დაფარვის ვადად განისაზღვრა 2020 წლის 31 დეკემბერი. სესხის ძირის და დარიცხული პროცენტის გადახდა განისაზღვრა სესხის პერიოდის ბოლოსთვის. სესხების ნომინალური ღირებულება შეადგენს 2,862,406 ლარს და სამართლიანი ღირებულება აღიარების მომენტისათვის არის 1,971,818 ლარი. კომპანია აღიარებს 890,588 ლარის სხვაობას, როგორც კაპიტალის დამატებით ელემენტს – კაპიტალში კონტრიბუციას.

2019 წლის განმავლობაში განხორციელდა ძირითადი თანხის გადახდა 136,000 ლარის ოდენობით. გადახდის პირობების შეცვლის გამო მოხდა სესხის სამართლიანი ღირებულების გაანგარიშება თავიდან. სხვაობა 459,741 ლარის ოდენობით აღიარებულ იქნა, როგორც კაპიტალის კონტრიბუციის შემცირება.

8. სესხები

ლარი	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
არაუზრუნველყოფილი სესხი დაკავშირებული მხარისგან	2,570,780	-	-	1,971,819
	<u>2,570,780</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,971,819</u>

კომპანიას აქვს გახნილი საკრედიტო ხაზი კომერციულ ბანკთან, რომელიც დაცულია უზუფრუქტის უფლებებით, 2011 წლის 30 აგვისტოს შეთანხმების თანახმად, კომპანიასა და სს “ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს” შორის (შენიშვნა 1). 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დარჩენილი არ არის სასესხო ვალდებულება კომერციულ ბანკთან.

კომპანიას აქვს არაუზრუნველყოფილი სესხი დაკავშირებული მხარისგან. სესხის დაფარვის ბოლო ვადაა თავდაპირველად განსაზღვრული იყო 2018 წლის 31 დეკემბერი. ეს ვადა გახანგრძლივდა 2020 წლის 31 დეკემბრამდე. წლიური საპროცენტო განაკვეთი 20%-ია. სესხის ძირისა და დარიცხული პროცენტის დაფარვა უნდა მოხდეს პერიოდის ბოლოს.

2017 წლის განმავლობაში კომპანიამ ადრეულად გადაიხადა ძირითადი თანხა 116,499 ლარის რაოდენობით.

2018 წლის განმავლობაში კომპანიამ ადრეულად გადაიხადა ძირითადი თანხა 158,500 ლარის რაოდენობით.

2019 წლის განმავლობაში კომპანიამ ადრეულად გადაიხადა ძირითადი თანხა 136,000 ლარის რაოდენობით.

განსხვავება სესხების ნომინალურ ღირებულებასა და მათ რეალურ ღირებულებას შორის, აღიარდება, როგორც კაპიტალში კონტრიბუცია, ფულადი ნაკადები დისკონტირებულია 9.54%-ით. სესხის პირობების ცვლილებების გამო, მოხდა სესხის სამართლიანი ღირებულების ხელახალი გადამგარიშება და სხვაობა, გამოწვეული სესხის ნომინალურსა და სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარდა, როგორც კაპიტალის კონტრიბუციის შემცირება. (2018 წელს სხვაობა შეცვლილი სესხის ძირითადი ღირებულისა და ნომინალის სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარდა, როგორც კაპიტალის კონტრიბუცია). (იხ. შენიშვნა 7.2)

სესხის გაშლა ვალუტების მიხედვით იხილეთ შენიშვნა 18 (ა)-ში.

9. იჯარა

საიჯარო ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია, შემდეგი სახით:

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე	468	-
გრძელვადიანი	744,458	-
	<u>744,926</u>	<u>-</u>

კომპანია აქირავებს ქონებასა და აღჭურვილობას (ქირავდება სტადიონის უზუფრუქტის ხელშეკრულებით, იხ. შენიშვნა 1). გარდა დაბალი ღირებულების საიჯარო აქტივების და მოკლევადიანი იჯარის გარდა, თითოეული იჯარა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე, როგორც გამოყენების უფლების მქონე აქტივი, ასევე, აღიარდება საიჯარო ვალდებულებაც. კომპანიას გამოყენების უფლების მქონე აქტივი კლასიფიცირებული აქვს ძირითად საშუალებებში (იხ. შენიშვნა 4).

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია კომპანიის იჯარის საქმიანობის ბუნება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული სარგებლობის უფლების ტიპის მიხედვით:

აქტივის გამოყენების უფლება	იჯარით სარგებლო ბის უფლების მქონე აქტივების რაოდენობა			იჯარის რაოდენობა		იჯარის რაოდენობა	
	უფლების მქონე აქტივების რაოდენობა	დარჩენი ვადის დიაპაზონი	საშუალო დარჩენი ვადის საიჯარო ვადა	რაოდენობა	იჯარის რაოდენობა	იჯარის რაოდენობა	იჯარის რაოდენობა
				გაგრძელებ ის უფლებით	გამოსყიდვ ის	ცვლადი გადახდით, მიზნული ინდექსზე	იჯარის რაოდენობა შეწყვეტის პარამეტრები თ
უზუფრუქტის ხელშეკრულებით დინამო არენასთვის	1	41	41	-	-	-	-

საიჯარო ვალდებულებები უზრუნველყოფილია დაკავშირებული ძირითადი აქტივებით. საიჯარო მინიმალური მომავალი გადახდები 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის შემდეგია:

ლარი

	მინიმალური საიჯარო გადასახადები	
	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ერთი წლის განმავლობაში		
იჯარის გადასახადები	97,203	-
ფინანსური გადასახადი	(96,735)	-
	468	-
მეორე – მეხუთე წლის განმავლობაში		
იჯარის გადასახადები	486,017	-
ფინანსური გადასახადი	(481,179)	-
	4,838	-
5 წლის შემდეგ		
იჯარის გადასახადები	3,402,119	-
ფინანსური გადასახადი	(2,662,499)	-
	739,620	-
წმინდა მიმდინარე ღირებულება	744,926	-

დამატებითი ინფორმაცია სარგებლობის უფლების მქონე აქტივზე შემდეგია:

ლარი

	ღირებულება(ი ხ.შენიშვნა 4)	აკუმულირებული ცვეთა	გაუფასურება
სტადიონის ტერიტორია	841,718	141,856	-
მთლიანი აქტივები	841,718	141,856	-

აქტივის სარგებლობის უფლება შედის იმავე ძირითადი საშუალებების ჯგუფში, სადაც იქნებოდა კლასიფიცირებული, ეს რომ ყოფილიყო კომპანიის აქტივი.

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	22,829	17,122
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	6,000	-
ვალდებულებები სახელწმიფო ბიუჯეტის მიმართ	15,670	15,263
	44,499	32,385

ვალდებულებები სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ წარმოდგენილია ქვემოთ:

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საშემოსავლო გადასახადი	1,500	-
ქონების გადასახადი	14,170	15,263
	15,670	15,263

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს არ ერიცხებათ საპროცენტო ხარჯი.

ყველა ვალდებულია წარმოდგენილია ლარში.

11. შემოსავალი

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი იჯარიდან	1,974,878	1,753,184
შემოსავალი ავტოპარკინგის გაქირავებიდან	151,936	248,205
სხვა შემოსავალი	4,391	3,286
	2,131,205	2,004,675

12. სხვა ხარჯები

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საწვავის ხარჯი	6,396	5,053
კონსულტაცია და პროფესიული მომსახურება	20,510	18,727
საბანკო საკომისიო ხარჯი	4,182	3,782
იჯარის ხარჯი	-	97,208
ლოჯისტიკური და ოფისის ხარჯები	51,709	43,853
გადასახადები და ჯარიმები, გარდა მოგების გადასახადისა	14,207	15,263
რეკლამის ხარჯი	3,200	2,000
უიმედო მოთხოვნების რეზერვი (შენიშვნა 5)	-	5,926
ძირითადი საშუალების ჩამოწერა	-	27,574
სხვა ხარჯები	26,222	18,000
	132,631	253,762

იჯარის ხარჯი მოიცავს უზუფრუქტის იჯარის გადასახადის ნაწილსაც, რომელიც აღწერილია შენიშვნაში 1-ში, მთლიანი წლიური რაოდენობა 150,000 ლარი, დღგ-ს ჩათვლით. იჯარის რაოდენობა გადაიხდება თვიურად, მთლიანი თანხის 1/12 თანაბარ ნაწილებად.

13. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვ	96,554	-
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული მხარის სესხიდან	225,456	344,416
სულ ფინანსური ხარი	322,010	344,416
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანგარიშზე	34	-
სულ ფინანსური შემოსავალი	34	-
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(321,976)	(344,416)

14. ზარალი საკურსო სხვაობიდან

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი):		
ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით	(33)	(36)
ფინანსური ვალდებულებები აღიარებული ამორტიზირებული ღირებულებით	(170,935)	(29,517)
	(170,968)	(29,517)

15. მოგების გადასახადის ხარჯი

მიმდინარე მოგების გადასახადი დაკავშირებულია არადაბეგვრად ერთეულებთან, რომელიც იბეგრება გარიგების დროს.

ეფექტური საგადასახადო განაკვეთის გაანგარიშება არ არის წარმოდგენილი, რადგან დივიდენდები არ გამოცხადებულა 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დასრულებული წლებისათვის.

16. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები და მსჯელობები

შეფასებები და მსჯელობები არის მუდმივად შეფასებადი და დაფუძნებული ისტორიულ გამოცდილებაზე, ამასთან გათვალისწინებულია სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენები და სარწმუნოა რომ მიესადაგება აღნიშნულ გარემოებებს.

16.1. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

კომპანია მომავალში მოვლენების განვითარებასთან დაკავშირებით აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს. შედეგად მიღებული საბუღალტრო შეფასებები, განმარტების თანახმად, იშვიათად ემთხვევა რეალურ შედეგს. შეფასებები, რომლებიც შეიცავს მნიშვნელოვან რისკს სამომავლოდ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების კორექტირების საჭიროებისა, განხილულია ქვემოთ.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა

ხელმძღვანელობამ შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ეს შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური სასიცოცხლო ვადისაგან. თუ რეალური სასარგებლო მომსახურების

ვადები ხელმძღვანელობის შეფასებებისგან განსხვავებული აღმოჩნდება, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებაც შესაძლოა მნიშვნელოვნად განსხვავებული იყოს.

უზუფრუქტის უფლება

როგორც ნახსენებია შენიშვნა 1-ში, 2011 წლის 30 აგვისტოს შეთანხმება დაიდო კომპანიასა და სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს შორის უზუფრუქტისა და ნაგებობის უფლების შესახებ. ხელშეკრულების თანახმად კომპანიას მიენიჭა უფლება გარკვეულ აქტივებზე: სტადიონზე, ადმინისტრაციულ შენობაზე და აღჭურვილობაზე, რომელიც ეკუთვნის სს "ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს". ხელშეკრულების ვადის გასვლის დროა 2060 წლის 29 აგვისტო (49 წელი).

აღნიშნული შეთანხმება ხელმძღვანელობის მიერ არ მიიჩნევა ფასიკ 12-ში (IFRIC 12) ნახსენებ "სერვისის საკონცესიო ხელშეკრულებად" იმ მიზეზით რომ პირი, რომელიც გადასცემს უფლებას არ აკონტროლებს და არეგულირებს რა სახის სერვისებს გასწევს კომპანია გრანტით მინიჭებული აქტივების მეშვეობით, ვის უნდა გაუწიოს აღნიშნული მომსახურება და შეთავაზებულ მომსახურების ფასწარმოქმნას.

შესაბამისად, შეთანხმებით მიღებული აქტივები არ არის ნაჩვენები კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიას აღნიშნული ხელშეკრულება ფასიკ 12-ის (IFRIC 12) მიხედვით რომ ელიარებინა სერვისის საკონცესიო შეთანხმებად, მაშინ გრანტით მიღებული აქტივზე გამოიყენებდა უფლებას დაებარა თანახმად ბასს 38 "არამატერიალური აქტივები"-სა. ალტერნატიულად, ხელმძღვანელობას, რომ ხელშეკრულება ფინანსური ლიზინგის შეთანხმებად მიეჩნია, კომპანია აღიარებდა მიღებულ აქტებს ფინანსურ ანგარიშგებაში ვალდებულებებთან ერთად.

კომპანია არ მიიჩნევს აღნიშნულ შეთანხმებას ფინანსურ ლიზინგად, რომელიც ნახსენებია ბასს 17-ში "ლიზინგი".

- კომპანიას არ აქვს წარსული სამეურნეო ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილი მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება
- მოსალოდნელი არ არის, რომ ვალდებულებების დაფარვას ეკონომიკურ სარგებელში განვითარებული რესურსების გასვლა მოჰყვება
- შეუძლებელია ვალდებულებების საიმედოდ შეფასება უზუფრუქტის შეთანხმების მთელი ვადის განმავლობაში.

უზუფრუქტის შეთანხმების თანახმად, კომპანია ვალდებულია პირველი 10 წლის განმავლობაში გადაიხადოს განსაზღვრული თანხა (დანართი 1), რომელიც შედგება 2 ნაწილისგან: ა) საიჯარო წილი, რომელიც განიხილება როგორც საოპერაციო ლიზინგის შეთანხმება; ბ) წლიური დანახარჯების ოდენობა საკონსტრუქციო, სტადიონის მოვლა-შენახვის და ადმინისტრაციული მიზნებისთვის, რომელიც აღიარდება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში სააღრიცხვო პოლიტიკის თანახმად

16.2. სააღრიცხვო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი შეფასებები

შემდგომი შეფასებები გაკეთებულია ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის დანერგვისას, რომლებმაც მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიეს ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

აღნიშნული ფინანსური ანგარიში მომზადებულია საწარმოს მომავალში ფუნქციონირების განგრძობითობის შესაძლებლობის საფუძველზე.

2019 წლის განმავლობაში კომპანიის ფინანსური წელი ზარალით დასრულდა, რომელმაც შეადგინა 1,222,866 ლარი (2018: 754,783ლარი). კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები

აღმატება მიმდინარე აქტივებს 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის მიერ მიღებული შემოსავალი არ არის საკმარისი, რომ დააფინანსოს როგორც დღიური ოპერაციები და ასევე კაპიტალდაზანდებები დაკავშირებული სტადიონის ტექნიკურმხარდაჭერასთან.

კომპანიის საქმიანობა ნარჩუნდება მშობელი კომპანიისგან სასესხო დაფინანსებით (შენიშვნა 8).

ხელმძღვანელობა მოელის, რომ მშობელი კომპანიისგან ფინანსური დახმარება გაგრძელდება მინიმუმ 12 თვის მანძილზე ფინანსური ანგარიშგებების თარიღიდან.

ამგვარად, ხელმძღვანელობის შეფასებაა, რომ განგრძობადობის პრინციპის არსებობა შესაბამისია ფინანსური ანგარიშგებების მომზადების პერიოდში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

17. ფინანსური ინსტრუმენტები

17.1. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები და მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3.7.

17.2. ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი კატეგორიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებით:

ფინანსური აქტივები

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	74,906	114,511
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	195,585	124,513
სულ ფინანსური აქტივები	270,491	239,024

ფინანსური ვალდებულებები

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით		
სესხები	2,570,780	1,971,819
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22,829	17,122
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,593,609	1,988,941

18. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია არ არის დაცული ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული სხვადასხვა რისკებისგან. ძირითადი რისკების ტიპებია საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

a) საბაზრო რისკი

რადგან კომპანიას აქვს ფინანსური აქტივები, ამიტომ იგი ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, კონკრეტულად კი სავალუტო რისკს, რომელიც მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოიშობება.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანიას ზოგიერთი ტრანზაქცია აქვს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, წარმოიშობება საკურსო სხვაობები.

კომპანიის ოპერაციათა უმეტესობა ხორციელდება ლარით. საკურსო სხვაობები ძირითადად წარმოშობილია კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში არსებული საბანკო ანგარიშებით და არსებული სესხით აშშ დოლარში. კომპანიას ასევე აქვს სესხი დოლარში, რომელიც ოპერაციების დასაფინანსებლად გამოიყენება.

უცხოური ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც კომპანიას საკურსო რისკს უქმნიან, განხილულია ქვემოთ. თანხები ლარში გადაყვანილია წლის ბოლოს არსებული კურსით:

ერთეული

2019 წლის 31 დეკემბერი

აშშ დოლარი

ფინანსური აქტივები

-

-

ფინანსური ვალდებულებები
სესხები

2,570,780

2,570,780

წმინდა პოზიცია

(2,570,780)

ერთეული

2018 წლის 31 დეკემბერი

აშშ დოლარი

ფინანსური აქტივები

-

-

ფინანსური ვალდებულებები
სესხები

1,971,819

1,971,819

წმინდა პოზიცია

(1,971,819)

ცხრილი ასახავს ლარის დოლარის მიმართ 15%-იანი (კლება)/მატების გავლენას კომპანიაზე. (2018: 15%). 15% წარმოადგენს ხელმძღვანელობის შეფასებას გაცვლითი კურსის სავარაუდო ცვლილებებთან დაკავშირებით. გავლენის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გადაუხდელ ვალდებულებების ნაშთებს და აკორექტირებს მათ 15%-ით (2018: 15%-ით) გაცვლითი კურსის მიხედვით.

ლარი

აშშ დოლარის გავლენა

	2019	2018
მოგება/ზარალი	385,617	295,773

უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსი იცვლება წლის განმავლობაში საზღვარგარეთული ტრანზაქციების მოცულობიდან გამომდინარე. მიუხედავად ამისა, ზემოთხსენებული ანალიზი მიჩნეულია რეპრეზენტატიულად სავალუტო რისკების გათვალისწინებით.

b) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. ეს რისკი წარმოიშობება ფინანსური ინსტრუმენტებისგან, რომლებიცაა ფული და ფულის ეკვივალენტები ბანკში, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფურ ბაზაზე კომპანიის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების მიხედვით.

კომპანიას არ აქვს ფასიანი ქაღალდები სავაჭრო მოთხოვნების ბალანსზე. აგრეთვე, კომპანიას არ აქვს ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული უზრუნველყოფა (მაგალითად დერივატივები, ფული და ფულის ეკვივალენტები ბანკში).

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს, რომელიც ითვალისწინებს საკრედიტო ზარალის სიცოცხლის ხანგრძლივობის აღიარებას ყველა სავაჭრო დებიტორულ მოთხოვნასთან, რადგან ამ პუნქტებს არ აქვთ მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტი.

ზარალის სავარაუდო განაკვეთები დაფუძნებულია გასული 365 დღის განმავლობაში გაყიდვების გადახდის პროფილზე, აგრეთვე ამ პერიოდის შესაბამისი ისტორიული საკრედიტო ზარალის მიხედვით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებისთვის 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობის მიხედვით არის შემდეგი:

ლარი

2019 წლის 31 დეკემბერი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
6 წელზე ნაკლები	-	-	-
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	-
1 წელზე მეტი	100%	(224,765)	(224,765)
		(224,765)	(224,765)

ლარი

2018 წლის 1 იანვარი

	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
6 წელზე ნაკლები	-	-	-
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	-
1 წელზე მეტი	100%	227,965	227,965
		227,965	227,965

ც) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარობას.

კომპანია ახორციელებს ფრთხილ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასეხო ვალდებულება.

შემდეგი ცხრილი დეტალურად ასახავს არადერივაცული ფინანსური ვალდებულებების გადახდის პერიოდს. ცხრილი შედგენილ იქნა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით, დაფუძნებული უახლოეს თარიღზე, როდესაც შეიძლება კომპანიის მიმართ მოთხოვნილ იქნას აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრება. ცხრილი შეიცავს ფინანსური ნაკადების, როგორც ძირს, ასევე პროცენტს

2019

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსური იჯარის ვალდებუ ლება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	ჯამი
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		9,54%	12.95%	
6 თვეზე ნაკლები	22,829	-	48,601	71,430
6 თვიდან 1 წლამდე	-	2,826,936	48,602	2,875,538
1-5 წლამდე	-	-	388,812	388,812
5 წელზე მეტი	-	-	3,499,322	3,499,322
	22,829	2,826,936	3,985,337	6,835,102

2018

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსური იჯარის ვალდებუ ლება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	ჯამი
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)			18.39%	
6 თვეზე ნაკლები	17,122	-	-	17,122
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	-	-
1-5 წლამდე	-	-	2,840,203	2,840,203
5 წელზე მეტი	-	-	-	-
	17,122	-	2,840,203	2,857,325

კომპანია ვარაუდობს ფულადი ნაკადების შემოსვლას ფინანსური აქტივების, განსაკუთრებით კი ფულადი სახსრებისა და მოთხოვნებისგან, ლიკვიდურობის რისკის

გათვალისწინებით. ფულადი სახრები და მოთხოვნები ნაკლებია მიმდინარე ფულადი ნაკადების გასვლის მოთხოვნილ რაოდენობაზე. კომპანია გეგმავს ლიკვიდურობის რისკის მართვას მომდევნო თვეებში მიღებული შემოსავლების ხარჯზე, ისევე როგორც მშობელი კომპანიის ფინანსური მხარდაჭერის დახმარებით.

19. რეალური ღირებულება

კომპანია ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზს, რომლებიც წარდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და ჯგუფდება 1 დონიდან 3 დონემდე. დონეები განმარტებულია ქვემოთ:

- დონე 1 – სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულია კოტირებული საბაზრო ფასით, რომელიც კოტირდება აქტიურ ბაზარზე;
- დონე 2- სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება კოტირებული ფასებით, რომელიც მოიცავს პირველ დონეს და მსგავსია არსებული აქტივისა ან ვალდებულების;
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასებისგან, რომელიც მოიცავს ისეთ აქტივებს და ვალდებულებებს, რომლებიც ბაზარზე არ კოტირდებიან (არასაბაზრო მონაცემები).

19.1. ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

ამორტიზირებადი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტები, რომელთა სამართლიანი ღირებულება წარდგენილია

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულება შეფასებული ამორტიზირებული ღირებულებით უახლოვდება საბალანსო ღირებულებას.

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა მიმდინარე ფულადი ნაკადების დისკონტირებით შესაბამისი საბაზრო განაკვეთით მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის. ამიტომ ყველაზე მნიშვნელოვანი მონაცემი სწორედ დისკონტის განაკვეთია. ზემოთ აღნიშნული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირებული იქნება ქვემოთ მოცემული დონეებიდან მესამეში.

20. კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს დააკმაყოფილოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსი.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება სააქციო კაპიტალისგან, დაგროვილი მოგება/ზარალისგან, და სესხებისგან, რომელიც მოიცავს მე-8 შენიშვნაში წარმოდგენილ სესხებს.

მმართველობა უზრუნველყოფს კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურის მოთხოვნებს, რათა განაგრძოს ეფექტური ფინანსირების სტრუქტურა და თავიდან აიცილოს დიდი სესხები. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და აკეთებს კორექტირებას აქტივებზე ეკონომიკური ფაქტორებისა ცვლილებების და რისკის მახასიათებლების გათვალისწინებით.

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს ფუნქციონირება და აქციონერებისთვის შესაბამისი ამონაგების ჩვენება.

თანხები, რომლებსაც კომპანიის კაპიტალში აღრიცხავს წლის ბოლოსთვის, არის შემდეგი:

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
მთლიანი კაპიტალი	207,981	1,135,805
გამოკლებული: ფული და საბანკო ანგარიშები	(195,585)	(124,513)
კაპიტალი	12,396	1,011,292
მთლიანი კაპიტალი	207,981	1,135,805
სესხები	2,570,780	1,971,819
კაპიტალის საერთო დაფინანსება	2,778,761	3,107,624
კაპიტალის თანაფარდობა საერთო დაფინანსებასთან	0.0045	0.3254

21. ვალდებულებები

21.1. საოპერაციო იჯარის ვალდებულება

საოპერაციო ლიზინგის ვალდებულება მოიცავს საიჯარო გადასახდელებს 2011 წლის 30 აგვისტოს დადებული უზუფრუქტის ხელშეკრულების თანახმად, რომელიც გაფორმდა შპს დინამო არენასა და სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს შორის (შენიშვნა 1)

საოპერაციო ლიზინგის ვალდებულება აღწერილია ქვემოთ:

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
1 წლამდე	97,203	97,203
1-დან 5 წლამდე	-	97,203
5 წელზე მეტი	-	-
	97,203	194,406

21.2. სხვა საკონტრაქტო ვალდებულებები

სხვა საკონტრაქტო ვალდებულებები მოიცავს უზუფრუქტის უფლების ქვეშ გასაწევ ხარჯებს სტადიონის კონსტრუქციის, რენოვაციის, ადმინისტრაციული და შენობების შენახვისთვის, თანახმად 2011 წლის 30 აგვისტოს უზუფრუქტის შეთანხმებისა. (შენიშვნა 1)

სხვა საკონტრაქტო ვალდებულებები აღწერილია ქვემოთ:

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
1 წლამდე	453,644	453,644
1-დან 5 წლამდე	-	453,644
5 წელზე მეტი	-	-
	453,644	907,288

22. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

22.1. ბიზნეს გარემო

საქართველო პოლიტიკური და ეკონომიკური ცვლილებების პროცესშია. როგორც განვითარებადი ბაზარი, საქართველო არ ფლობს განვითარებულ ბიზნეს და მარეგულირებელ ინფრასტრუქტურას, რომელიც ძირითადად დამახასიათებელია უფრო თავისუფალი საბაზრო ეკონომიკისათვის. უფრო მეტიც, ეკონომიკური მდგომარეობა ზღუდავს საქმიანობის მოცულობას ფინანსურ ბაზრებზე, რომელიც შეიძლება არ იყოს ასახული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებებზე. ძირითად დაბრკოლებას ეკონომიკური და ინსტიტუციური განვითარების დაბალი ტემპი წარმოადგენს, ცენტრალიზებული ეკონომიკის ბაზასთან ერთად, აგრეთვე რეგიონული არასტაბილურობა და საერთაშორისო ეკონომიკური კრიზისები.

საქართველოსთან თანამშრომლობაში მყოფი ქვეყნების ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესებამ გამოიწვია საზღვარგარეთიდან შემოსული ფულის შემცირება, რაზეც საქართველოს ეკონომიკა მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული. ეროვნული ვალუტის შემდგომი გაუფასურება გამოიწვევს იმპორტირებულ პროდუქციაზე ფასების ზრდას. პირდაპირი კაპიტალის ინვესტიციების მოზიდვის შესაძლებლობებთან დაკავშირებული გაურკვევლობებმა, ინფლაციამ, შესაძლოა გამოიწვიოს ქართული ეკონომიკისა და კომპანიის მდგომარეობის გაუარესება. თუმცა, როგორც ამ გაურკვევლობებში ჩართული ცვალებადებისა და დაშვებების რიცხვი მაღალია, ხელმძღვანელობა ვერ შეძლებს იმ საანგარიშო თანხების საიმედო შეფასებას, რომლის თანახმადაც კომპანიის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შეიძლება შეიცვალოს.

კომპანიის ხელმძღვანელობა ფიქრობს, რომ დღევანდელ პირობებში სათანადო ღონისძიებები ხორციელდება კომპანიის ეკონომიკური სტაბილურობის შესანარჩუნებლად.

22.2. დაზღვევა

საქართველოში სადაზღვევო სექტორი განვითარების ეტაპზე იმყოფება და დაზღვევის მრავალი ფორმა, რომელიც ფართოდ გავრცელებულია მსოფლიოს სხვა ქვეყნებში ჯერ კიდევ ხელმიუწვდომელი რჩება საქართველოსთვის. კომპანიას არ აქვს სრული მოცვა აღჭურვილობებზე, ბიზნესის დროებით შეფერხებაზე ან მესამე მხარის ვალდებულებებზე, რომელიც შესაძლებელია დაკავშირებული იყოს ძირითადი საშუალებების და გარემოს ზიანთან, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის ძირითად საშუალებებზე უბედური შემთხვევით ან დაკავშირებული იყოს კომპანიის ოპერაციებთან. სანამ კომპანია არ მოიპოვებს შესატყვის სადაზღვევო მოცვას, არსებობს რისკი რომ დანაკარგებითა და განადგურებით გამოწვეულმა ზარალმა იქონიოს უარყოფითი გავლენა კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

22.3. გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რომელიც ძირითადად დაკავშირებულია განმარტებების ცვლილებებთან. ხშირია შემთხვევები, როცა სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ გადმოცემული განმარტებები განსხვავდება ერთმანეთისგან. საგადასახადო კანონმდებლობა გადახედვას გადის საგადასახადო წარმომადგენლების მიერ, რომლებიც უფლებამოსილნი არიან კანონით დაარიცხონ ჯარიმები და საურავები.

ზემოთ ხსენებული ფაქტის გამო წარმოიშობა საგადასახადო რისკი, რომელიც ახასიათებს განვითარებად ქვეყნებს. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ საგადასახადო მოთხოვნების შესაბამისად წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებებს. თუმცა, შესაძლოა, რომ განსხვავებული განმარტების შემთხვევაში ეფექტი იქონიოს კომპანიის წარდგენაზე.

23. ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების ცვლილება კლასიფიცირდება შემდეგი სახით:

ლარი	გრძელვადი ანი სესხები	მოკლევადი იანი სესხები	საიჯარო ვალდებუ ლება	სულ
2018 წლის 1 იანვარი	-	2,779,186	-	2,779,186
ფულადი ნაკადები				
თანხის მიღება	-	-	-	-
გადახდა	-	(158,500)	-	(158,500)
გადახდილი პროცენტი	-	-	-	-
არაფულადი მუხლები				
სამართლიანი ღირებულება	-	(890,588)	-	(890,588)
დარიცხული პროცენტი	-	344,416	-	344,416
საკურსო სხვაობა	-	29,517	-	29,517
ვალის გაქვითვა მოთხოვნასთან	-	(132,212)	-	(132,212)
რეკლასიფიკაცია	1,971,819	(1,971,819)	-	(1,971,819)
2018 წლის 31 დეკემბერი	1,971,819	-	-	1,971,819
ფულადი ნაკადები				
თანხის მიღება	-	-	-	-
გადახდა	(136,000)	-	(97,203)	(233,203)
გადახდილი პროცენტი	-	-	-	-
არაფულადი მუხლები				
ფას 16-ის გავლენა	-	-	745,575	745,575
სამართლიანი ღირებულება	459,741	-	-	459,741
დარიცხული პროცენტი	225,456	-	96,554	322,010
საკურსო სხვაობა	170,935	-	-	170,935
ვალის გაქვითვა მოთხოვნასთან	(121,171)	-	-	(121,171)
რეკლასიფიკაცია	(2,750,780)	2,750,780	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	2,750,780	744,926	3,315,706

24. დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენს მშობელი კომპანია და ძირითადი ხელმძღვანელობა, როგორც ქვემოთაა აღწერილი.

24.1. საკონტროლო ურთიერთობები

კომპანია მთლიანად ეკუთვნის შპს საფეხბურთო კლუბ დინამო თბილისს. საფეხბურთო კლუბ დინამო თბილისის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს პავლიკო ინვესტმენტი, რომელიც მდებარეობს კვიპროსში და არ წარადგენს საჯაროდ ფინანსურ ინფორმაციას. შპს პავლიკო

ინვესტმენტის მფლობელები არიან სოფიკო ფიფია (50%) და ბექა ფიფია (50%). სოფიკო და ბექა ფიფიას წილებს განკარგავს კომპანია One World Fiduciaries Limited.

24.2. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საადრიცხო წლის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები და პერიოდის ბოლო ნაშთები:

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ტრანზაქციები		
<i>მშობელი კომპანია</i>		
დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	225,456	344,416
საიჯარო შემოსავალი	133,968	111,938
<i>ძირითადი მმართველობა</i>		
ხელფასი და სხვა პრემიები	96,000	90,000
ლარი		
ალანსი		
<i>მშობელი კომპანია</i>		
მიღებული სესხები	2,570,780	1,971,819

25. ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, რაც გულისხმობს აქტივების და ვალდებულებების ანგარიშსწორებას ბიზნესის ნორმალურ კურსში.

კომპანია განიცდის ზარალს, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის დაგროვილი ზარალი შეადგენს 439,565 ლარს (2018: 754,783 ლარი). კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მის მიმდინარე აქტივებს 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის მიერ მიღებული შემოსავალი არ არის საკმარისი იმისათვის რომ დაფინანსდეს ყოველდღიური ოპერაციები და კაპიტალური ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია არსებული სპორტული ინფრასტრუქტურის შენარჩუნებასთან.

კომპანიის საქმიანობა შენარჩუნებულია მშობელი კომპანიის მიერ სასესხო დაფინანსების საფუძველზე (შენიშვნა 8).

2016 წლის 18 თებერვალს დამფუძნებლების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით მშობელი კომპანიის მფლობელი გეგმავს მშობელი კომპანიის კაპიტალის ზრდას 27,000,000 აშშ დოლარის ოდენობით. საჭიროების შემთხვევაში, მშობელი კომპანია შვილობილი კომპანიის ოპერაციებს დაფინანსებს აქციონერისგან მიღებული თანხით.

დაკავშირებული მხარეებისგან მისაღები ფინანსური დახმარების რეალურ შედეგებსა და ხელმძღვანელობის შეფასებებს შორის არსებული მნიშვნელოვანი განსხვავებების შემთხვევაში, კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრობლემის წინაშე და ფინანსური ანგარიშგებაც აღმოჩნდეს მატერიალურად განსხვავებული რეალობისგან.