

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისი

2019 წლის 31 დეკემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)



სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვა	3
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის და სხვა გაერთიანებული შემოსავლების ანგარიშგება	8
კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები	11

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 საფეხბურთო კლუბის დინამო თბილისის მფლობელს:

დასკვნა

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

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

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი განხორციელდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (“ISAs”) შესაბამისად. პაუსხისმგებლობა, აღნიშნული სტანდარტების მიხედვით, აღწერილია ამ დასკვნის აბზაცში სათაურით *აუდიტორის პაუსხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე*. ჩვენ ჯგუფისგან 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.

ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 27-ე შენიშვნაზე. დაარსების დღიდან ჯგუფი მუდმივად ზარალიანია. ჯგუფის მიერ გამოიმუშავებული შემოსავლები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ დაიფაროს როგორც ყოველდღიური საოპერაციო ხარჯები, აგრეთვე არსებული სპორტული ინფრასტრუქტურის შენახვასა და ახლის შექმნასთან დაკავშირებული კაპიტალური დანახარჯები. ჯგუფის საქმიანობა ძირითადად ფინანსდება შემოწირულობებით

და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული მნიშვნელოვანი მოცულობის სესხებით. ეს და სხვა გარემოებები, რომლებიც აღწერილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნა 27-ში, მიუთითებს, რომ, თუ ჯგუფის ხელმძღვანელობის მოლოდინები დაკავშირებული მხარეების მიერ შემოწირულობების და დაფინანსების სხვა საშუალებების გაგრძელების თაობაზე მომავალში არ გამართლდება, მაშინ შესაძლოა საწარმოს მიერ მომავალში საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელება მნიშვნელოვანი ექვის ქვეშ დადგეს. ჩვენ არ ვახდენთ ჩვენი დასკვნის მოდიფიცირებას აღნიშნული საკითხის გამო.

მმართველობითი ანგარიშგება

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე. მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს ინფორმაციას ჯგუფის საქმიანობის შესახებ, რისკების ანალიზის, სამომავლო გეგმების და სხვა ინფორმაციას, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობით ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია და წარვადგინოთ შესაბამისი ანგარიში.

დამატებით, ჩვენი ვალდებულებაა გამოვთქვათ მოსაზრება მომზადებულია თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად და მოიცავს თუ არა ის ყველა მოთხოვნილ ინფორმაციას.

თუ ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე დავასკვნით, რომ მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს არსებით უზუსტობებს, ჩვენ ვალდებულები ვართ განვაცხადოთ ამ ფაქტზე და უზუსტობის არსზე ჩვენ არ გაგვაჩნია საფუძველი გავაკეთოთ მოხსენება ამ საკითხთან დაკავშირებით.

ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაოების მიხედვით, ყველა მატერიალური ასპექტის გათვალისწინებით, ვაცხადებთ:

- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია იმ ფინანსური წლისთვის, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას; და
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიხედვით და შეიცავს ამ კანონით მოითხოვნილ სრულ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (IFRS), ასეთი პასუხისმგებლობა მოიცავს უნებლიე, თუ განზრახ დაშვებული არსებითი უზუსტობების გარეშე შედგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მიზნით, შიდა კონტროლის სისტემების შემუშავებას, დანერგვასა და განხორციელებას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჯგუფის, როგორც უწყვეტად ფუნქციონირებადი საწარმოს, შესაძლებლობის შეფასებაზე, ამ თემასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი საკითხების გამოაშკარავებაზე და შეფასებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებაზე მიუხედავად იმისა

ხელმძღვანელობა აპირებს თუ არა ჯგუფის ლიკვიდაციას ან ოპერაციების შეწყვეტას, ან აკეთებს ამას თუმცა არ აქვს ამის რეალური ალტერნატივა.

მმართველობას პასუხისმგებლობა დაეკისრება ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის მეთვალყურეობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშის აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება მასზე, რომ კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 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 ჯგუფის შიდა კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავეგეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება ჯგუფის 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 კონსოლიდირებული 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 ჯგუფის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი



კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	19,388,800	19,827,152
არამატერიალური აქტივები		27	45
		<u>19,388,827</u>	<u>19,827,197</u>
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	5	309,730	185,157
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	6	302,251	615,776
ფული ხელზე და სამაგვო ანგარიშებზე	7	382,395	657,525
		<u>994,376</u>	<u>1,458,458</u>
სულ აქტივები		<u><u>20,383,203</u></u>	<u><u>21,285,655</u></u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	8.1	34,116,421	34,116,421
კაპიტალში კონტრიბუცია	8.2	22,941,387	17,981,716
აკუმულირებული ზარალი		(69,432,945)	(61,514,234)
		<u>(12,375,137)</u>	<u>(9,416,097)</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	9	18,523,086	24,222,511
საიჯარო ვალდებულება	10	744,458	-
		<u>19,267,544</u>	<u>24,222,511</u>
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	11	793,576	430,830
სესხები	9	12,696,752	6,048,411
საიჯარო ვალდებულება	10	468	-
		<u>13,490,796</u>	<u>6,479,241</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u><u>20,383,203</u></u>	<u><u>21,285,655</u></u>

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დადასტურებულია 2020 წლის 27
ოქტომბრის:

ზაზა დოლიძე

დირექტორი

რუსუდან გუდაგაძე

ზუღალტერი

თავდართული სტრუქტურის 11-ე გვერდებზე წარმოდგენა წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური
ანგარიშგების გახუროფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის და სხვა გაერთიანებული შემოსავლების ანგარიშგება

ლარი		2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
	შენიშვნა		
შემოსავალი	12	4,235,286	4,992,251
ხელფასები		(6,892,409)	(5,179,249)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,333,741)	(1,700,303)
საფეხბურთო კლუბის საოპერაციო ხარჯები		(2,491,303)	(1,497,338)
საფეხბურთო აკადემიის საოპერაციო ხარჯები		(492,531)	(349,284)
სხვა ხარჯები	13	(1,039,500)	(946,605)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		8,014,198	(4,680,528)
არასაოპერაციო შემოსავალი	15	5,979,879	3,345,358
ფინანსური შემოსავალი	14	518	519
ფინანსური ხარჯი	14	(3,463,172)	(3,027,506)
ზარალი საკუროსო სხვაობიდან	16	(2,387,669)	(903,762)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(7,884,642)	(5,265,919)
მოგების გადასახადის ხარჯი	17	(5,551)	(4,499)
წლის წმინდა ზარალი		(7,890,193)	(5,270,418)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სრული ზარალი საანგარიშო წლისათვის		(7,890,193)	(5,270,418)

თანდართული შენიშვნები 11-47 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური
ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	კაპიტალში კონტრიბუცია	აკუმულირებული ზარალი	სულ
2018 წლის 1 იანვარი	34,116,421	16,272,955	(56,243,816)	(5,854,440)
ზარალი წლის განმავლობაში	-	-	(5,270,418)	(5,270,418)
წლის განმავლობაში მიღებული გაერთიანებული ზარალი	-	-	(5,270,418)	(5,270,418)
კაპიტალში კონტრიბუციის ზრდა	-	1,708,761	-	1,708,761
მფლობელებთან ტრანზაქციები	-	1,708,761	-	1,708,761
2018 წლის 31 დეკემბერი	34,116,421	17,981,716	(61,514,234)	(9,416,097)
კორექტირება ფასს 16-ის დანერგვიდან გამომდინარე	-	-	(28,518)	(28,518)
2019 წლის 1 იანვრის კორექტირებული ბალანსი	34,116,421	17,981,716	(61,542,752)	(9,644,615)
ზარალი წლის განმავლობაში	-	-	(7,890,193)	(7,890,193)
წლის განმავლობაში მიღებული გაერთიანებული ზარალი	-	-	(7,890,193)	(7,890,193)
კაპიტალში კონტრიბუციის ზრდა	-	4,959,671	-	4,959,671
მფლობელებთან ტრანზაქციები	-	4,959,671	-	4,959,671
2019 წლის 31 დეკემბერი	34,116,421	22,941,387	(69,432,945)	(12,375,137)

თანდართული შენიშვნები 11-47 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური
ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ლარი		შენიშვნა	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
<i>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</i>				
ზარალი წლის განმავლობაში			(7,890,193)	(5,270,418)
<i>კორექტირებები:</i>				
ცვეთა და ამორტიზაცია			1,333,741	1,700,303
ზარალი ძირითადი საშუალების და აღჭურვილობის გასვლიდან			3,569	-
საპროცენტო ხარჯი			3,463,172	3,027,506
მოგების გადასახადის ხარჯი			5,551	4,499
ფინანსური შემოსავალი			(518)	(519)
საექვო მოთხოვნების რეზერვის ცვლილება			-	9,617
საექვო მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა			(3,200)	-
საკურსო სხვაობის ზარალი			2,387,669	903,762
			<u>2,387,669</u>	<u>903,762</u>
<i>საოპერაციო მოგება/(ზარალი) კაპიტალში ცვლილებამდე</i>			<u>(700,209)</u>	<u>374,750</u>
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში			200,932	(22,044)
ცვლილება სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში			(124,573)	(22,604)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში			362,746	68,276
<i>ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</i>			<u>(261,104)</u>	<u>398,378</u>
გადახდილი პროცენტი			(922,554)	(507,536)
გადახდილი მოგების გადასახადი			(5,551)	(4,499)
<i>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</i>			<u>(1,189,209)</u>	<u>(113,657)</u>
ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა			(181,882)	(65,588)
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან			-	27,574
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი			517	519
<i>წმინდა ფული გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობისთვის</i>			<u>(181,365)</u>	<u>(37,495)</u>
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები				
სასესხო შემოსულობები	25		8,363,586	4,469,611
მიღებული სესხების დაფარვა	25		(7,259,329)	(4,588,080)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები			<u>1,104,257</u>	<u>(118,469)</u>
წმინდა ფულადი სახსრების კლება			(266,317)	(269,621)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე			(8,813)	(45,699)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისში			657,525	972,845
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წლის ბოლოს			<u>382,395</u>	<u>657,525</u>

თანდართული შენიშვნები 11-47 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები

1. ძირითადი ინფორმაცია და საქმიანობა

შპს საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისი ფუნქციონირებს საქართველოს კანონმდებლობის ქვეშ. კლუბი დინამო თბილისის ისტორია 1925 წლის შემოდგომიდან იღებს სათავეს, როცა სპორტის საზოგადოება დინამოს ხელმძღვანელებმა საფეხბურთო გუნდი ჩამოაყალიბეს.

2011 წლამდე საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისის 100%-იანი მფლობელი იყო H Heather Park Properties Limited-ი, რომელიც ფუნქციონირებს გიბრალტარში. 2011 წლის დასაწყისში გაფორმდა ხელშეკრულება საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისსა და კომპანია Heather Park Properties Limited -ს შორის, რომლის თანახმადაც Heather Park Properties Limited -ი გახდა კლუბის 90%-იანი მფლობელი. 2011 წლის 28 თებერვალს საფეხბურთო კლუბის მფლობელი გახდა Alpistal Holding Inc, რომელიც ფუნქციონირებს პანამაში. მოგვიანებით, ამავე წლის ივნისში Alpistal Holding Inc. გახდა კლუბის 100%-იანი მფლობელი. 2011 წლის ივლისში კლუბის 100%-იანი წილი გადაეცა შპს პავლიკო ინვესტმენტს, რომელიც ფუნქციონირებს კვიპროსში და რომლისთვისაც არ არის სავალდებულო საჯაროდ წარადგინოს წლიური ფინანსური ანგარიშგებები. შპს პავლიკო ინვესტმენტის მფლობელები არიან სოფიკო ფიფია (50%) და ბექა ფიფია (50%). სოფიკო და ბექა ფიფიას წილებს განკარგავს კომპანია One World Fiduciaries Limited.

შპს საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისის იურიდიული მისამართია დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, დიდმის მასივი, მე-3 კვარტალი, საფეხბურთო სამწვრთნელო ბაზა.

2011 წლის 15 აგვისტოს შპს საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისმა დააარსა შვილობილი კომპანია შპს დინამო არენა და ის წარმოადგენს ამ კომპანიის 100%-იან მფლობელს.

შვილობილი კომპანიის იურიდიული მისამართია დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, დიდმის მასივი, მე-3 კვარტალი, საფეხბურთო სამწვრთნელო ბაზა.

შვილობილი კომპანიის ოფისის მისამართია დიდუბის რაიონი, ბორის პაიჭაძის ქუჩა 11, თბილისი, საქართველო.

შპს დინამო არენა – უზუფრუქტის ხელშეკრულება

2011 წლის 30 აგვისტოს შპს დინამო არენასა და სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება უზუფრუქტის აღნაგობისა და უფლების შესახებ. ხელშეკრულების მიხედვით შპს დინამო არენამ მიიღო აქტივები, მათ შორის სტადიონი, ადმინისტრაციული შენობა და სხვა აღნაგობები. ხელშეკრულების ვადაა 2060 წლის 29 აგვისტო (49 წელი).

ხელშეკრულების ფასი პირველი 5 წლის განმავლობაში განისაზღვრა 850,000 ლარად, რომელიც შედგება ორი სახის გადასახადისგან:

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

ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 6 წლის შემდეგ, 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 ვადის განმავლობაში აქტივებთან დაკავშირებული რისკი და კონტროლი გადაეცემა შპს დინამო არენას. სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონი არ ჩაერევა კომპანიის საქმიანობაში, ასევე ხელშეკრულების განმავლობაში სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონი არ გადასცემს არსებულ აქტივებს მესამე პირს.

სს ბორის 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 იქნეს შესაბამისი ოქმი, რომლის ერთი ასლი უნდა ჩაბარდეს უზუფრუქტარს. 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 ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონის დასტურის გარეშე:

- იჯარით გასცეს გადმოცემული ქონება - სტადიონის ტერიტორია და მიიღოს შემოსავალი იჯარიდან;
- აღნაგობის უფლება დატვირთოს იპოთეკით მესამე პირის სასარგებლოდ.

ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში შპს დინამო არენას უფლება აქვს გადასცეს აღნაგობის უფლება მესამე პირს მხოლოდ სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონის თანხმობის შემთხვევაში.

ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, შპს დინამო არენას არ აქვს უფლება წაიღოს ნაგებობა ან მოხსნას მისი რომელიმე შემადგენელი ნაწილი. ეს წესი არ ვრცელდება მოძრავ აქტივებზე.

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

თუ შპს დინამო არენა ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით არსებულ 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, რომელიც უნდა დაიფაროს 10 დღის განმავლობაში. თუ შპს დინამო არენა ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონი უფლებას იტოვებს შეწყვიტოს 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 იყოს მომდევნო 7 დღის განმავლობაში. თუ შპს დინამო არენა ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონი უფლებას იტოვებს შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

2. შედგენის საფუძველი

2.1. განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“ფასს”) შესაბამისად, რომელიც მიღებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ.

2019 წელს ჯგუფმა მიიღო ახალი სახელმძღვანელო იჯარის აღიარების შესახებ (იხ. შენიშვნა 2.5) ახალი სტანდარტი გამოყენებულია შეცვლილი რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით, რომლის მიღების კუმულაციური მოქმედება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აღიარებულია, როგორც შენარჩუნებული შემოსავლის ერთიანი შესწორება. შესაბამისად, ჯგუფს არ აქვს ვალდებულება წარმოადგინოს ფინანსური მდგომარეობის მესამე ანგარიში ამ თარიღის მიხედვით.

2.2. გაანგარიშების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომლებიც წარმოდგენილია მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულებით.

2.3. საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ლარში (გარდა განსაზღვრული ნახსენები შემთხვევებისა), რადგანაც ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ეს არის უფრო გამოსადეგი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომხმარებელთათვის. ლარში გამოსახული ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

2.4. შეფასებების და მოსაზრებების გამოყენება

“ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების” (IFRS) შესაბამისად მომზადებისათვის ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომელიც გავლენას ახდენს წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ანგარიშგებაზე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის, აგრეთვე შემოსავლებზე და ხარჯებზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. მნიშვნელოვანი ნაწილები, რომლებიც მოიცავს მაღალი დონის შეფასებასა და მოსაზრებას, ასევე ანგარიშგების მნიშვნელოვან ნაწილს, სადაც მოსაზრებები და შეფასებები დიდ გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე, წარმოდგენილია მე-18 შენიშვნაში.

2.5. ახალი და შესწორებული სტანდარტების ათვისება

ჯგუფმა მიმდინარე წელს მიიღო და ათვისა ყველა ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია შემუშავებული საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოსა (“IASB”) და საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტირების კომიტეტის მიერ (“IFRIC”), რომელიც შესაბამისობაშია მის ოპერაციებთან დაწყებული 2019 წლის 1 იანვრიდან.

ცვლილებების გავლენა განხილულია ქვემოთ:

ახალი და გადახდილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრის ან შემდგომ დაწყებული საანგარიშო წლებისათვის

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 ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია.

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 იჯარა ჩანაცვლებს 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 ჯგუფმა 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. ჯგუფის წინა პერიოდში წარდგენილი ფინანსური ინფორმაცია არ დაკორექტირებულა.

თავდაპირველი განაცხადის თარიღისთვის გაფორმებული კონტრაქტებისთვის ჯგუფმა 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.

ჯგუფმა 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, ჯგუფი 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, ჯგუფმა 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 ოდენობებით, რაც ბასს 17-ს მიხედვით, დაუყოვნებლივ 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 ჯგუფის მიერ

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

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

2.6. შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ შვილობილ კომპანიას:

2019 წლის 31 დეკემბერი შვილობილი კომპანია	მფლობელო ბა %	ქვეყანა	დაფუძნების თარიღი	ინდუსტია	შესყიდვის თარიღი
შპს დინამო არენა	100	საქართველო	2011 წლის 15 აგვისტო	სპორტი, არენა	2011 წლის 15 აგვისტო

2018 წლის 31 დეკემბერი შვილობილი კომპანია	მფლობელო ბა %	ქვეყანა	დაფუძნების თარიღი	ინდუსტია	შესყიდვის თარიღი
შპს დინამო არენა	100	საქართველო	2011 წლის 15 აგვისტო	სპორტი, არენა	2011 წლის 15 აგვისტო

3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

3.1. კონსოლიდაციის საფუძველი

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგებები აერთიანებს მშობელ კომპანიას და მის შვილობილ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშს 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ჯგუფის კომპანიებს შორის ყველა გარიგება და ნაშთები აღმოფხვრილია კონსოლიდაციაზე, მათ შორის, ჯგუფის კომპანიებს შორის განხორციელებული გარიგებებისა და ზარალის ჩათვლით. იმ შემთხვევაში, როდესაც ინტრაორგანიზაციული აქტივების გაყიდვებში არარეალიზებული ზარალის ანაზღაურება ხდება კონსოლიდაციაზე, ძირითადი აქტივი ასევე ჯგუფის პერსპექტივიდან არის გაუფასურებული. შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცხადებული თანხები კორექტირებულია, სადაც საჭიროა, ჯგუფის მიერ მიღებული სააღრიცხვო პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად.

წლის განმავლობაში შეძენილ ან განკარგული შვილობილი კომპანიების მოგება ან ზარალი და სხვა გაერთიანებული შემოსავალი აღიარებულია შეძენის ეფექტური თარიღიდან ან განკარგვის თარიღამდე, როგორც ეს მოქმედებს.

ჯგუფი ანიჭებს შვილობილ კომპანიების მთლიან გაერთიანებულ შემოსავალს ან ზარალს მეპატრონეებს შორის და არაკონტროლირებადი ინტერესები დაფუძნებულია მათი საკუთრების შესაბამისი ინტერესებიდან გამომდინარე.

3.2. უცხოური ვალუტა

სავალუტო რპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში 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 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).

საკურსო სხვაობა გამოწვეული ვალუტის ცვლილებით აღრიცხულია ჯგუფის მოგება-ზარალის ანგარიშში.

3.3. 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. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალება, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, ან მიზნებისთვის, რომელიც ჯერ არ არის განსაზღვრული აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, დაყენების/მონტაჟის, პროფესიული მომსახურების ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით. შენობები, რომლებიც მიღებულია ფინანსური ლიზინგის შედეგად, ასევე აღრიცხულია ძირითად საშუალებებში, როგორც ფინანსური ლიზინგით მიღებული ძირითადი საშუალება. ასეთი ტიპის ქონებას ერიცხება ცვეთა წრფივი მეთოდით გამოყენების ვადის შესაბამისად, ან ლიზინგის პერიოდის შესაბამისად, თუ ეს უკანასკნელი უფრო ხანმოკლე პერიოდს მოიცავს, ვიდრე გამოყენების პერიოდი.

ძირითადი საშუალებები, რომლებიც შვილობილმა კომპანიამ მიიღო უზუფრუქტის ხელშეკრულების მიხედვით (იხილეთ შენიშვნა 1) არ არის აღიარებული ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ამ მიზნებისთვის ხელმძღვანელობა იყენებს სპეციალურ შეფასებას, რომელიც აღწერილია შენიშვნა 18.1-ში.

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

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან, აღრიცხულია დამოუკიდებლად და 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 კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯები აღიარდება როგორც აქტივი, წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების ცალკე ჯგუფად და ცვეთა ერიცხება სასარგებლო მომსახურების ვადისა ან იჯარის ვადიდან უმცირესით.

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

შენობა ნაგებობები	- 20 წელი
მანქანა-დანადგარები	- 5-7 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები, კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა	- 5-20 წელი
იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება	- 5 წელი.

იმის გამო, რომ მიწას განუსაზღვრელი სასარგებლო სასიცოცხლო ვადა აქვს, მასზე ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

3.4. არამატერიალური აქტივები

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

არამატერიალური აქტივები შეიცავს ფეხბურთელებზე ლიცენზიებს. ჯგუფმა გააფორმა ხელშეკრულებები და ამორტიზაცია ფეხბურთელის ლიცენზიაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ერიცხება ხელშეკრულებაში მითითებულ პერიოდზე გაანგარიშებით წრფივი მეთოდით, რომელიც დაახლოებით 1-დან 5 წლამდე პერიოდს მოიცავს.

კომპიუტერული პროგრამების ამორტიზაცია ირიცხება კონსოლიდირებული ანგარიშგების მოგება ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების განმავლობაში. არამატერიალური აქტივების სასიცოცხლო მომსახურების ვადაა 5 წელი.

3.5. ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების 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.

3.6. საიჯარო აქტივები

როგორც აღწერილია შენიშვნა 2.5-ში, ჯგუფმა 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

ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

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

- კონტრაქტი შეიცავს იდენტიფიცირებულ აქტივს, რომელიც პირდაპირ არის მითითებული ხელშეკრულებაში, ან აშკარად მითითებულია ჯგუფის ხელმისაწვდომლობა მისი ვადის გამოყენების პერიოდში.
- ჯგუფს უფლება აქვს იპოვოს ყველა ეკონომიკური სარგებელი იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენებიდან მთელი პერიოდის განმავლობაში, მისი უფლებების გათვალისწინებით, ხელშეკრულების განსაზღვრულ ფარგლებში.
- ჯგუფს 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 ჯგუფი ცნობს სარგებლობის უფლების მქონე აქტივს და იჯარის ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. სარგებლობის უფლების აქტივი ფასდება ღირებულებით, რაც შედგება საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასებით, ჯგუფის მიერ წარმოებული ნებისმიერი პირდაპირი ხარჯებით, აქტივის დემონტაჟისა და ამოღების ნებისმიერი ხარჯის შეფასებით. საიჯარო და ნებისმიერი იჯარის გადახდა, რომელიც ადრე მოხდა იჯარის დაწყების თარიღისთვის.

ჯგუფი იყენებს ცვეთის 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.

ჯგუფი 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.

ჯგუფმა 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.

ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

ფასს 16-ის მიხედვით კომპანიას სააღრიცხვო პოლიტიკა არ შეეცვლილა.

როგორც მეიჯარე ჯგუფი 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

ჯგუფი, 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 ჯგუფი 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 3.3.

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.

ჯგუფი, როგორც მოიჯარე

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

3.7. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები არის აქტივები, რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. სასაქონლო მატერიალური მარაგები ასევე მოიცავს სათადარიგო ნაწილებს, სარეზერვო ტექნიკასა და მომსახურების გასაწევ ტექნიკას, თუ ისინი არ შეესაბამებიან ძირითადი საშუალებების განმარტებას.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და მის ადგილზე მიტანასთან.

3.8. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და ჩამოწერა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც ჯგუფი 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 ჯგუფს არ აქვს ფინანსური აქტივების კატეგორია -FVOCI.

კლასიფიკაცია განსაზღვრული შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:

- ჯგუფის 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. ჯგუფის ფინანსური აქტივები დაყოფილი კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 19.2.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასება

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

- ჯგუფი 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 ძირითადი თანხისა და ძირითადი 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. ჯგუფის 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 ჯგუფის საკრედიტო ზარალის პირველად აღმოჩენის შემთხვევაზე. ამის მაგივრად ჯგუფი 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, გამოიყენა 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

ჯგუფი იყენებს გამარტივებული მიდგომას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანგარიშების 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 ვალდებულების შეუსრულებლობას ფინანსური აქტივის არსებობისას ნებისმიერ დროს. ანგარიშის დროს, ჯგუფი იყენებს თავის ისტორიულ გამოცდილებას, გარე ფაქტორებს და საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანგარიშის დროს.

ჯგუფი აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე რადგანაც ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს დაჯგუფებულები არიან გადაცილებული ვადის მიხედვით. იხილეთ შენიშვნა 20 (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 19.2 შენიშვნაში.

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.

3.9. ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

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

3.10. კაპიტალი

ჯგუფის მიერ გამოშვებული კაპიტალის ინსტრუმენტები აღირიცხება მიღებულ შემოსავალზე.

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს გამოშვებული წილის ნომინალურ ღირებულებას.

აკუმულირებული ზარალი შეიცავს წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება/ზარალებს.

დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

3.11. 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 გადასახადის წარდგენას.

ახალი კანონის 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 მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული 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 ჯგუფის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებას და მათ საგადასახადო ბაზას შორის, შესაბამისად ბასს 12-ის მოხედვით, არ არსებობს გადავადებული მოგების გადასახადის არც აქტივი და არც ვალდებულება 2017 წლის 1 იანვრისთვის

3.12. შემოსავლის აღიარება

ჯგუფი შემოსავალს გამოიმუშავებს მატრეზზე ბილეთების გაყიდვით, ფან შოპიდან სუვენირების, ტანსაცმლისა და სპორტული აღჭურვილობის რეალიზაციით, სტადიონის და სტადიონის ირგვლივ ტერიტორიის გაქირავებიდან (სადაც განთავსებულია მანქანების პარკირება და მაღაზიები).

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული ჯგუფმა 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

ჯგუფის შემოსავალი მცირდება მოსალოდნელი დაბრუნებებისგან, ფასდაკლებებისგან და სხვა დათმობებისგან.

რეალიზაცია

საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმის დაკმაყოფილების შემთხვევაში:

- ჯგუფი მყიდველს გადასცემს საქონელთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და უფლებას;
- ჯგუფი არ ინარჩუნებს არც საკუთრებასთან დაკავშირებულ მენეჯმენტში ჩართულობის უფლებას და არც კონტროლს გაყიდულ პროდუქციაზე;
- შემოსავლის თანხობრივი შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ;
- სავარაუდოა რომ ტრანზაქციას მოყვება ეკონომიკური სარგებლის შემოღინება და;
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებული გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დროის გათვალისწინებით, ძირითადად თანხისა და იმ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გათვალისწინებით, რომელსაც ფინანსური აქტივისგან სიცოცხლის განმავლობაში მისაღები სავარაუდო ფულადი შემოსავლები დაჰყავს ამავე აქტივის წმინდა საბალასო ღირებულებამდე.

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

შემოწირულობები

დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული შემოსავლები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როცა თანხები იქნა მიღებული.

4. ძირითადი საშუალებები

	მიწა და შენობა ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები, ტექნიკა, ავეჯი და სხვა	იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
ღირებულება						
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	25,617,957	2,448,393	5,113,034	1,364,087	81,952	34,625,423
მატება	-	-	29,422	20,160	16,006	65,588
გასვლა	-	-	-	-	(27,574)	(27,574)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	25,617,957	2,448,393	5,142,456	1,384,247	70,384	34,663,437
<i>კორექტირება ფასს 16-ის დანერგვიდან გამომდინარე</i>	841,718	-	-	-	-	841,718
მატება	80,067	11,881	84,366	3,787	1,781	181,882
გასვლა	-	(23,164)	(22,036)	-	-	(45,200)
შიდა მოძრაობა	72,165	-	-	-	(72,165)	-
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	26,611,907	2,437,110	5,204,786	1,388,034	-	35,641,837
დაგროვილი ცვეთა						
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	5,527,800	2,241,328	4,183,502	1,207,164	-	13,159,794
წლის ცვეთა	990,086	202,464	365,718	118,223	-	1,676,491
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	6,517,886	2,443,792	4,549,220	1,325,387	-	14,836,285
<i>კორექტირება ფასს 16-ის დანერგვიდან გამომდინარე</i>	124,660	-	-	-	-	124,660
წლის ცვეთა	1,054,445	12,094	218,752	48,432	-	1,333,723
კლების შედეგად ცვეთის კორექტირება	-	(22,429)	(19,202)	-	-	(41,631)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	7,696,991	2,433,457	4,478,770	1,373,819	-	16,253,037
საბალანსო ღირებულება						
2018 წლის 31 დეკემბერი	19,100,071	4,601	593,236	58,860	70,384	19,827,152
2019 წლის 31 დეკემბერი	18,914,916	3,653	456,016	14,215	-	19,388,800

2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალება დატვირთული იყო იპოთეკით სს ვი თი ბი ბანკიდან მიღებული სესხების სანაცვლოდ (შენიშვნა 9).

დაუმთავრებელ მშენებლობას წარმოადგენს საფეხბურთო აკადემიას მომავალი ფეხბურთელებისთვის. აკადემიის ტერიტორიაზე განლაგებულია სპორტული მოედნები და ჩოგბურთის კორტი, რომელიც 2019 წლის განმავლობაში რეკლასიფიცირდა დამთავრებულ შენობა-ნაგებობებში, გამომდინარე იქიდან, რომ სამშენებლო სამუშაოები დასრულდა.

მშენებლობა ასევე მოიცავს დინამო არენას ტერიტორიებს წერეთლის გამზირზე, სადაც უახლოეს მომავალში იგეგმება რესტორნის აშენება.

იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესებას წარმოადგენს უზუფრუქტის შეთანხმების ფარგლებში მოედნის კეთილმოწყობაზე გაწეული კაპიტალური დანახარჯები.

2019 წლისთვის, უზუფრუქტის შეთანხმებით გათვალისწინებული მინიმალური დანახარჯები დღგ-ის ჩათვლით, წლიური 535,300 ლარის ოდენობით, თანხვედრაშია ძირითადი საშუალებების მატებასა და საოპერაციო დანახარჯებთან.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფმა სრულად დაარიცხა ცვეთა ძირითად საშუალებებს ისტორიული ღირებულებით 7,573,741 ლარის ოდენობით (2018 წლის 31 დეკემბერი: 5,846,051 ლარი).

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

ლარი

2019 წლის 31
დეკემბერი
დეკემბერი

შენობა-ნაგებობა

699,862

699,862

5. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

ლარი

2019 წლის 31
დეკემბერი

2018 წლის 31
დეკემბერი

ტანსაცმელი და სპორტული ინვენტარი რეალიზაციისთვის

155,273

61,081

მაღაზიის მარაგები

110,871

81,673

მასალები მოედნისთვის

36,854

36,854

სხვა მარაგები

6,732

5,549

309,730

185,157

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
სავაჭრო მოთხოვნები	337,517	669,216
წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	(228,455)	(231,655)
	109,062	437,561
<i>არაფინანსური აქტივები</i>		
წინასწარ გაცემული ავანსები	156,527	141,902
წინასწარ გადახდილი თანხები სახელმწიფო ბიუჯეტში	36,662	36,313
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	302,251	615,776

სავაჭრო მოთხოვნები არის მოკლევადიანი. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების სამართლიანი ღირებულება მიახლოებულია მათ საბალანსო ღირებულებასთან.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი თანხები მთლიანად ანაზღაურებადია.

შენიშვნა 20 (ბ) -ში წარდგენილია მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანალიზი. შესადარისი ინფორმაცია აღრიცხულია ბასს 39-ის მიხედვით, რომელიც გულისხმობს გაუფასურების ზარალის აღრიცხვას. ეს სტანდარტი მიმდინარე პერიოდს ჩაანაცვლა ფასს 9-მ, რომლის თანახმად ხდება მოსალოდნელი დანაკარგის (ზარალის) გაანგარიშება და აღრიცხვა.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარდგენილია ლარში.

7. ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	4,872	4,916
ფული საბანკო ანგარიშებზე	337,523	652,609
	382,395	657,525

ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე ვალუტების მიხედვით წარდგენილია შენიშვნა 20 (ა)-ში.

8. კაპიტალი და რეზერვები

8.1. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი შედგება ერთი წილისგან ნომინალური ღირებულებით 34,116,421 ლარი (2018: 34,116,421 ლარი), რომელიც ეკუთვნის შპს პავლიკო ინვესტმენტს.

8.2. კაპიტალში კონტრიბუცია

კაპიტალში კონტრიბუცია წარმოადგენს სესხის აღიარების მომენტისათვის წარმოქმნილ სხვაობას სესხის ნომინალურ ღირებულებასა და სესხის სამართლიან ღირებულებას შორის, მომავალი ფულადი გადახდები დისკონტირებულია 10%-იანი (2018:13%) ეფექტური საპორცენტო განაკვეთით. კაპიტალში კონტრიბუცია, ასევე მოიცავს დამატებით ინვესტიციას, რომელიც განხორციელდა დამფუძნებლის მხრიდან სესხზე დარიცხული პროცენტის პატიების სახით.

2015 წელს განხორციელდა სესხის რესტრუქტურზაცია. სესხის ნომინალური ღირებულება განისაზღვრა 29,134,857 ლარით, ხოლო მისი სამართლიანი ღირებულება აღიარების მომენტისათვის 27,067,282 ლარი, რომელიც დათვლილია მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირების შედეგად, გაანგარიშებული წლიური 13%-ით. მათ შორის წარმოქმნილი სხვაობა 2,067,575 ლარი ჯგუფმა აღიარა, როგორც დამატებითი კაპიტალის ელენეტი – კაპიტალში კონტრიბუცია.

2016 წლის 31 დეკემბრისათვის განხორციელდა სესხის რესტრუქტურზაცია, რომლიც შედეგად, სესხზე დარიცხული პროცენტის პატიება მოხდა 15,301,570 ლარის ოდენობით. სხვაობა, რომელიც წარმოიშვა რესტრუქტურზებული სესხის სამართლიან ღირებულებასა (17,110,194 ლარი) და ნომინალურ ღირებულებას (17,808,097 ლარი) შორის 697,903 ლარი, აღიარდა როგორც კაპიტალში კონტრიბუცია.

2017 და 2018 წლების განმავლობაში მოხდა სესხის ნაწილის გადახდა და ნაწილის დაკავშირებული მხარეების მოთხოვნებთან გაქვითვა. მითითებული მატება კაპიტალის კონტრიბუციაში წარმოადგენს სესხის გრაფიკის ცვლილების გამო წარმოქმნილ სხვაობას სესხის ახალ სამართლიან ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის 2017 წლის განმავლობაში 273,482 ლარის და 2018 წლის განმავლობაში 1,708,761 ლარის რაოდენობით ნომინალური ღირებულებით.

2019 წლის განმავლობაში კაპიტალის კონტრიბუცია გაიზარდა 4,959,671 ლარით. ეს თანხა შეიცავს შემდეგს:

- 2019 წელს სესხის რესტრუქტურზაცია მოხდა, რომლის თანახმად, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დარიცხული პროცენტები აპატიეს (7,459,245 ქართული ლარი). ეს თანხა აისახა ჯგუფის კაპიტალის კონტრიბუციის ზრდაში. ასევე, რესტრუქტურზებული პირობების მიხედვით, წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეიცვალა 13% -დან 10% და სესხის დაფარვის ვადა განისაზღვრა 2023 წლის თებერვლით.
- 2019 წლის განმავლობაში სესხის თანხის ნაწილი აგაიქცითა დაკავშირებულ მხარესთანარსებულ დებიტორულ დავალიანებასთან .

სესხის ხელშეკრულებაში ზემოაღნიშნული ცვლილებების გამო, განხორციელდა სესხის თანხის სამართლიანი ღირებულების გადაანგარიშება. სამართლიან ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის გაზრდილი სხვაობა მოიცავს შემდეგს:

ლარი

2019 წლის 31
დეკემბერი

დარიცხული პროცენტის პატიება

7,459,245

სესხის პირობების ცვლილებისა და დებიტორულ დავალიანებასთან გაქვითვის შედეგად წარმოქმნილი სხვაობა სესხის სამართლიან და ნომინალურ ღირებულებას შორის

(2,499,754)

ეფექტი კაპიტალის კონტრიბუციაზე

4,959,671

9. სესხები

ლარი	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი ბანკის სესხები	8,804,957	3,727,308	109,744	4,667,313
არაუზრუნველყოფილი ბანკის სესხები	2,571,047	716,589	-	-
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	1,320,748	1,604,514	18,413,342	19,555,198
	12,696,752	6,048,411	18,523,086	24,222,511

საბანკო სესხების ვადა შეადგენს 5 წელს, საშუალო შეწონილი წლიური განაკვეთი კი 8.45%-ს. (2018: წლიური 8.39%).

საკრედიტო ხაზზე შეთანხმება, მიღებული შვილობილი კომპანიის მიერ, უზრუნველყოფილია უზუფრუქტის უფლებით, 2011 წლის 30 აგვისტოს გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით შვილობილ კომპანიასა და სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს შორის (შენიშვნა 1). 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია დარჩენილი სასესხო ვალდებულება საკრედიტო ხაზის შეთანხმების ფარგლებში.

მშობელი კომპანიის მიერ მიღებული საბანკო სესხები უზრუნველყოფილია ძირითადი საშუალებით (იხილეთ შენიშვნა 4).

მიმდინარე სესხების სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მის საბალანსო ღირებულებას.

სესხები შესაბამისი ვალუტების მიხედვით იხილეთ შენიშვნა 20 (ა)-ში.

სესხი სს პაშა ბანკ საქართველოსგან

2018 წლის განმავლობაში მშობელმა კომპანიამ მიიღო არაუზრუნველყოფილი საბანკო სესხები სს პაშა ბანკ საქართველოსგან 90,000 ევროს, 135,000 ლარის და 295,00 ლარის ოდენობით. ყველა სესხი მოკლევადიანია.

2019 წლის განმავლობაში მშობელმა კომპანიამ მიიღო სესხები სს პაშა ბანკ საქართველოსგან 210,000 ევრო და 230,000 ევრო. ორივე სესხი მოკლევადიანია. ერთი წლის განმავლობაში პაშა ბანკიდან ყველა სესხი დაფარულია.

სესხი სს ვითიბი ბანკ საქართველოსგან

ვითიბი ბანკისგან მიღებული სესხები ჯგუფის მიერ გაფორმდა 2014 წლის 5 ივნისს და 2014 წლის 21 ოქტომბერს (იხილეთ ცხრილი ქვემოთ). თავდაპირველად სესხის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 1-ლი აპრილით. ამ თარიღისთვის ხელშეკრულებაში შევიდა შესწორება და სესხის დაფარვის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 4 იანვრით. 2016 წლის 5 იანვრით დათარიღებულ ახალ ხელშეკრულებაში კი სესხის დაფარვის თარიღი გახანგრძლივდა 2021 წლის 5 თებერვლამდე. ხელშეკრულების მოთხოვნების შესაბამისად, მისი ძალაში შესვლიდან 2 თვის შემდეგ, მშობელი კომპანია ვალდებულია ვითიბი ბანკში გახსნას საბანკო ანგარიში მისი და შვილობილი კომპანიის (შპს დინამო არენა) სახელზე და საბანკო ტრანზაქციების 70% განახორციელოს ამავე ბანკში. მას გარდა, სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, მშობელი კომპანია ვალდებულია დააგირაოს კუთვნილი კაპიტალის 40% და წარადგინოს საგარანტიო შეთანხმება, რომელშიც შვილობილი კომპანია წარმოადგენს შპს საფეხბურთო კლუბ დინამოს გარანტიორს.

2018 წლის განმავლობაში დამატებით ხელშეკრულება დაიდო სს ვი თი ბი ბანკ საქართველოსთან, რის მიხედვითაც საშეღავათო პერიოდი სესხის ძირისა და დარიცხული

პროცენტის გადახდასთან დაკავშირებით გადაიწია 2019 წლის აპრილამდე და შესაბამისი საპროცენტო განაკვეთი შემცირდა 8%-მდე.

2019 წელს ორჯერ გაფორმდა ხელშეკრულების დანართი. დამატებითი ხელშეკრულების თანახმად, ბანკმა პროცენტისა და ძირითადი თანხის გადახდის საშუალებით პერიოდი გააძლიერა 2019 წლის ოქტომბრამდე. ასევე, ამავე წლის დეკემბერში მოხდა შეთანხმება, რომ პროცენტისა და ძირითადი თანხის საშუალებით პერიოდი გადაიწევდა 2020 წლის აგვისტომდე.

სესხი სს თიბისი ბანკისგან

2019 წლის განმავლობაში, მშობელმა კომპანიამ მიიღო სესხი სს თიბისი ბანკისგან 800,000 ევროს ოდენობით. სესხი მოკლევადიანია. სესხზე წლიური საპროცენტო განაკვეთი არის 7%, დამატებით 6 თვის EURIBOR.

სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან

2015 წლის 31 დეკემბრისთვის მშობელი კომპანიის მიერ დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები გაერთიანდა 1 სესხად. ამ თარიღისთვის სესხის მთლიანი ძირითადი თანხა შეადგენდა 7,328,161.62 აშშ დოლარს, შეთანხმებული საპროცენტო განაკვეთი კი 13%-ს წლიურად. 2015 წლის 31 დეკემბრისთვის მთლიანი დარიცხული პროცენტი შეადგენდა 4,837,213.43 აშშ დოლარს. დაფარვის თარიღი როგორც ძირითადი თანხის, ისე პროცენტის განსაზღვრულია 2020 წლის 2 თებერვლით. ხელშეკრულების თანახმად, მშობელი კომპანია ვალდებულია პერიოდის ბოლოს დაფაროს ძირითადი თანხა პროცენტთან ერთად. სესხის რეალური ღირებულება მისი აღიარებისას განისაზღვრა მომავალი ფულადი ნაკადების 13%-იანი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირების საფუძველზე. სხვაობას რეალურ და ნომინალურ ღირებულებას შორის ჯგუფი აღიარებს როგორც კაპიტალის დამატებით ელემენტს – კაპიტალში შენატანებს (შენიშვნა 8.2).

2016 წლის განმავლობაში დაფარულ იქნა 600,000 აშშ დოლარის ოდენობის ძირითადი თანხა. ამას გარდა, 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის სესხი რესტრუქტურირებულ იქნა და 15,301,570 ლარის ნომინალური ღირებულების პროცენტის პატიება მოხდა. სხვაობა შესწორებული სესხის სამართლიანი ღირებულებით აღიარებასა (17,110,194 ლარი) და მის ნომინალურ ღირებულებას შორის (17,808,097 ლარი) შორის 697,903 ლარი აღიარდა კაპიტალში კონტრიბუციის სახით (შენიშვნა 8.2).

2017 წლის განმავლობაში მოხდა სესხის ნაწილის გადახდა (21,000 დოლარი) და ასევე, ჯგუფის მოთხოვნასთან (შპს “ვი აი პი სტომატოლოგიასთან” მოთხოვნა იჯარის გადასახადზე) გაქვითვა (43,156 დოლარი). 2017 წლის განმავლობაში 273,482 ლარი წარმოადგენს სესხის გრაფიკის ცვლილების გამო წარმოქმნილ სხვაობას სესხის სამართლიან ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის, რომელიც აისახა კაპიტალის კონტრიბუციაში (შენიშვნა 8.2).

2018 წლის განმავლობაში ძირითადი თანხის ნაწილის გაქვითვა მოხდა ჯგუფის დაკავშირებული მხარეების მოთხოვნებთან. შეთანხმება დაიდო ჯგუფის მშობელ კომპანიასთან, შპს “ალპისტალი” და შპს “ვი აი პი სტომატოლოგიასთან” (დაკავშირებული მხარე), სადაც სესხის ძირითადი თანხის ნაწილი 38,728 აშშ დოლარის რაოდენობით გაიქვითა შპს “ვი აი პი სტომატოლოგიისგან” მოთხოვნასთან. წარმოქმნილი სხვაობა სესხის სამართლიან ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარდა, როგორც კაპიტალში კონტრიბუცია (შენიშვნა 8.2).

როგორც ზემოთ აღინიშნა შენიშვნა 8.2-ში 2019 წლის განმავლობაში მოხდა სესხის რესტრუქტურირაცია (შპს „პავლიკო ინვესტიმენტი“). დარიცხული პროცენტი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გამსესხებელმა მშობელ კომპანიას აპატია. სესხის დაფარვის ვადად განისაზღვრა 2023 წლის თებერვალი, ხოლო წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეიცვალა 13% - დან 10% -მდე. ასევე, დაიდო ხელშეკრულება მშობელი კომპანიის დაკავშირებულ პირებს შორის: შპს „ალპისტალი“ და შპს „ვი აი პი სტომატოლოგიასთან“, რომლის თანახმად, სესხის ძირითადი თანხის ოდენობა 38,728 აშშ დოლარის ოდენობით გაიქვითა შპს ვი აი პი სტომატოლოგიის დებიტორულ დავალიანებასთან. ახალი პირობების საფუძველზე განხორციელდა სამართლიანი ღირებულების ახალი გაანგარიშება და სხვაობა, რომელიც

წამორიშვა სესხის სამართლიან და ნომინალურ ღირებულებას შორის, აღიარდა კაპიტალის კონტრიბუციაში.

მშობელ კომპანიას ასევე აქვს სხვა მოკლევადიანი სესხი დაკავშირებული ფიზიკური პირებისგან. სესხებს ეკისრებათ 13% პროცენტი.

10. იჯარა

საიჯარო ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია, როგორც:

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე	468	-
გრძელვადიანი	744,458	-
	744,926	-

შვილობილი კომპანია აქირაებს 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. ჯგუფის გამოყენების უფლების მქონე აქტივი კლასიფიცირებული აქვს ძირითად საშუალებებში (იხ. შენიშვნა 4).

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია ჯგუფის ლიზინგის საქმიანობის ბუნება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული სარგებლობის უფლების ტიპის მიხედვით:

აქტივის გამოყენების უფლება	იჯარით სარგებლობის უფლების მქონე აქტივების რაოდენობა	დარჩენილი ვადის დიაპაზონი	საშუალო დარჩენილი საიჯარო ვადა	იჯარის რაოდენობა გაგრძელებით ს უფლებით	იჯარის რაოდენობა გამოსყიდვის ს	იჯარის რაოდენობა ცვლადი გადახდით, მიზნული ინდექსზე	იჯარის რაოდენობა შეწყვეტის პირობის პარამეტრებით
უზუფრუქტის ხელშეკრულება დინამო არენასთვის	1	41	41	-	-	-	-

საიჯარო ვალდებულებები უზრუნველყოფილია დაკავშირებული ძირითადი აქტივებით.
საიჯარო მინიმალური მომავალი გადახდები

2019 წლის 31 დეკემბერს იყო:

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 აქტივების კატეგორიის მიხედვით, სარგებლობის უფლების შესახებ, შემდეგია:

ლარი	საერთო ღირებულება(იხ. შენიშვნა 4)	კუმულირებული ცვეთა	გაუფასურება
სტადიონის ტერიტორია	841,718	141,856	-
მთლიანი აქტივები	841,718	141,856	-

ხარჯები, რომლებიც აღიარებულია ოპერაციულ იჯარად შემდეგია:

ლარი	2019
მოკლევადიანი იჯარა	15,277

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	384,422	171,698
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	255,545	201,507
ვალდებულებები სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ	124,845	56,498
ვალდებულებები საპენსიო ფონდის მიმართ	27,014	-
მიღებული ავანსები	1,750	1,127
	793,576	430,830

სავაჭრო ვალდებულებებს არ ერიცხება პროცენტი

ვალდებულებები სახელმწიფოს წინაშე შემდეგია:

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
საშემოსავლო გადასახადი	2,000	3,250
მიწის გადასახადი	22,310	-
ქონების გადასახადი	14,391	15,379
სხვა	86,144	37,869
	<u>124,845</u>	<u>56,498</u>

ყველა ვალდებულება წარმოდგენილია ლარში.

12. შემოსავალი

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრუებული წლისთვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრუებული წლისთვის
შემოსავალი იჯარიდან	1,840,910	1,643,346
შემოსავალი ფეხბურთის აკადემიიდან	611,577	499,783
რეკლამიდან და სპონსორობიდან მიღებული შემოსავალი	518,069	217,066
შემოსავალი ფეხბურთელების ლიცენზიების გაყიდვიდან	353,897	1,781,640
შემოსავალი მაღაზიიდან (ფან-შოპი)	182,069	149,340
ავტოპარკინგის ტერიტორიიდან მიღებული შემოსავალი	151,936	248,205
შემოსავალი ბილეთების რეალიზაციიდან	48,065	23,361
სხვა	<u>222,375</u>	<u>415,951</u>
	<u>4,235,286</u>	<u>4,992,251</u>

13. სხვა ხარჯები

ლარი

	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
საწვავის ხარჯი	154,109	122,174
საკონსულტაციო და სერვისის ხარჯები	83,920	90,785
ბანკის საკომისიო	68,294	45,549
იჯარის ხარჯი	15,283	107,631
შეკეთების ხარჯი	18,345	22,955
ლოჯისტიკის და საოფისე აღჭურვილობის ხარჯი	51,709	43,915
კომუნალური ხარჯები	323,019	278,457
გადასახადები და ჯარიმები გარდა მოგების გადასახადისა	69,977	69,573
გამოუქვითავი ხარჯები	32,682	27,081
რეკლამა და სხვა პალეოგრაფიული ხარჯები	102,640	68,479
საექვო დებიტორული მოთხოვნები(იხ.შენიშვნა 6)	-	9,616
სხვა ხარჯები	119,522	63,390
	1,039,500	946,605

იჯარის ხარჯი მოიცავს შენიშვნა 1-ში აღწერილი უზუფრუქტისთვის გადასახდელი იჯარის წილს მთლიანი თანხით წლიური 150,000 ლარის ოდენობით დღ-ის ჩათვლით. საიჯარო გადასახადი გადაიხდება ყოველთვიურად, მთლიანი საიჯარო გადასახადის 1/12 წილის შესაბამისი თანხით.

14. ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები

ლარი

	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
საპროცენტო ხარჯები საბანკო სესხებზე	804,086	716,184
საპროცენტო ხარჯები დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებულ სესხებზე	2,562,532	2,311,322
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე	96,554	-
მთლიანი ფინანსური ხარჯები	3,463,172	3,027,506
საპროცენტო შემოსავალი	518	519
მთლიანი ფინანსური შემოსავალი	518	519
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(3,462,654)	(3,026,987)

15. არასაოპერაციო შემოსავალი

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციისგან მიღებული თანხები	2,734,031	947,711
საქართველოს ფეხბურთის განვითარების ფონდისგან მიღებული თანხები	3,223,004	2,379,942
სხვა დონაციები და არასაოპერაციო შემოსავალი	22,844	17,705
	5,959,879	3,345,358

16. ზარალი საკურსო სხვაობიდან

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით	(8,813)	(45,699)
ფინანსური ვალდებულებები ამორტიზებული ღირებულებით	(2,378,856)	(858,063)
	(2,387,669)	(903,762)

17. 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.

18. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასება

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

18.1. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს მომავალთან დაკავშირებით. საბუღალტრო შეფასების შედეგები, იშვიათად არის შესაბამისობაში რეალურ შედეგებთან. ის შეფასებები და მსჯელობები, რომლებიც არის მნიშვნელოვანი რისკის შემცველი და იწვევენ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებებს, განხილულია ქვემოთ.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ხელმძღვანელობა აფასებს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადას. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს რომ ძირითადი საშუალებების შეფასებითი სასარგებლო მომსახურების ვადა მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება აქტივის ეკონომიკური სიცოცხლის ვადისგან. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალებების ფაქტობრივი სასარგებლო

მომსახურების ვადა განსხვავდება შეფასებულისგან, ფინანსური ანგარიშგება შესაძლოა მატერიალურად განსხვავდებოდეს რეალურისგან.

უზუფრუქტის უფლება

როგორც ახსნილია შენიშვნა 1-ში, 2011 წლის 30 აგვისტოს გაფორმებულ იქნა ხელშეკრულება შპს დინამო არენასა და სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონთან უზუფრუქტის და აღნაგობის უფლების შესახებ. ამ ხელშეკრულების მიხედვით შვილობილმა კომპანიამ უზუფრუქტით ქონების სარგებლობის უფლება მიიღო, ქონება მოიცავს სტადიონს, ადმინისტრაციულ შენობას და სხვა აღნაგობებს, რომელიც ეკუთვნის სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს. ხელშეკრულების ვადად განისაზღვრა 2060 წლის 29 აგვისტო (49 წელი).

შვილობილი კომპანიის ხელმძღვანელობის მხრიდან ეს ხელშეკრულება არ მოიაზრება IFRIC 12 “სერვისის კონცესიის” ქვეშ, ვინაიდან, სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონი არ აკონტროლებს გადაცემული აქტივების გამოყენების მიზნობრიობას, ვისზეა მიქირავებული ფართები, რა ფასად და რა პირობებით.

გამომდინარე აქედან, აქტივები, რომლებიც გადმოცემულ იქნა უზუფრუქტის ხელშეკრულების ქვეშ არ არის ნაჩვენები შვილობილი კომპანიისა და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში.

შვილობილ კომპანიას ზემოთხსენებული ხელშეკრულება რომ ეღიარებინა IFRIC 12 “სერვისის კონცესიის” ქვეშ, გადმოცემული აქტივები უნდა აღერიცხა როგორც არამატერიალური აქტივები IAS 38 “არამატერიალური აქტივები”-ს მიხედვით. ალტერნატიულად, შვილობილი კომპანიის ხელმძღვანელობას შეუძლია განიხილოს ეს ხელშეკრულება ფინანსური ლიზინგის კვალიფიკაციის ქვეშ.

გარდა ამისა, შვილობილი კომპანიის ხელმძღვანელობა ამ ხელშეკრულებას არ მოიაზრებს IAS 37 “ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები”-ს ქვეშ, რადგანაც:

- შვილობილ კომპანიას არ გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენების შედეგად.
- არ არის მოსალოდნელი, რომ საჭირო გახდება მომავალში რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად და
- არაა შესაძლებელი სრული თანხის განსაზღვრა ხელშეკრულების სრული პერიოდის განმავლობაში.

უზუფრუქტის ხელშეკრულების ფარგლებში შვილობილი ვალდებულია გადაიხადოს ხელშეკრულების მოქმედების პირველი 10 წლის განმავლობაში (შენიშვნა 1) გადაიხადოს ფიქსირებული გადასახადი, რომელიც შედგება 2 ნაწილისგან: (ა) საიჯარო წილი, რომელიც განიხილება როგორც საოპერაციო იჯარის თანხა და (ბ) სტადიონის სამშენებლო, სარემონტო (შენარჩუნების მიზნით) და ადმინისტრაციული მიზნებისთვის გაწეული ხარჯების წლიური თანხა, რომელიც აღიარებულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფის სააღრიცხო პოლიტიკის შესაბამისად.

18.2. კრიტიკული შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ

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

დაარსებიდან ჯგუფი განიცდის ზარალს, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ზარალი შეადგენს 69,432,945 ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერი: 61,514,234 ლარი). ჯგუფის მიერ მიღებული შემოსავალი არ არის საკმარისი იმისათვის რომ დაფინანსდეს ყოველდღიური ოპერაციები და კაპიტალური ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია არსებული სპორტული ინფრასტრუქტურის შენარჩუნებასთან და ახალი აქტივების შექმნასთან. ჯგუფის საქმიანობა შენარჩუნებულია კომერციული ბანკებისა და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხისა (შენიშვნა 9) და კაპიტალში შენატანების ხარჯზე (შენიშვნა 8.2).

ფინანსური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით ჯგუფის დამფუძნებელმა მიმართა შემდეგ ზომებს:

- 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის, სესხის რესტრუქტურიზაციის შედეგად, მოხდა სესხის პროცენტის პატიება - 15,301,570 ლარის ოდენობით. (ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი 13%).
- 2016 წლის 18 თებერვალს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვითაც სააქციო კაპიტალი მომავალში გაიზრდება 27,000,000 აშშ დოლარამდე. 2017 წელის განმავლობაში სააქციო კაპიტალი გაიზარდა 2,133,563 ლარით.
- სესხის რესტრუქტურიზაცია მოხდა 2018 წლის 31 დეკემბრის, რის შედეგადაც სესხის ძირის ნაწილი დაიფარა და ნაწილი გაიქვითა მოთხოვნებთან.
- სესხის რესტრუქტურიზაცია განხორციელდა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რომლითაც დარიცხული სესხის პროცენტი 7,459,245 ლარი დამფუძნებელმა აპატია მშობელ კომპანიას, ასევე სესხების ნაწილი გაიქვითა დებიტორულ მოთხოვნასთან.

აქედან გამომდინარეობს, რომ ჯგუფის ხელმძღვანელობა შესაფერისად მიიჩნევს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგების მომზადებისას.

19. ფინანსური ინსტრუმენტები

19.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და განხორციელების მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და ბაზისი, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის, თუ ხარჯის აღიარება, ფინანსური აქტივის და ფინანსური ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3.8-ში.

19.2 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 ღირებულება		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	109,062	437,561
ფული ხელზე	382,395	567,525
სულ ფინანსური აქტივები	491,457	1,095,086

ფინანსური ვალდებულებები

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულება		
სესხები	31,219,383	30,270,922
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	639,967	373,205
სულ ფინანსური ვალდებულებები	31,859,805	30,644,127

20. ფინანსური რისკის მართვა

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

ფინანსური რისკის ფაქტორები

a) საბაზრო რისკი

ჯგუფი არ არის დაცული სხვადასხვა რისკებისგან დაკავშირებული ფინანსურ ინსტრუმენტებთან, განსაკუთრებით სავალუტო რისკისაგან, რომელიც დაკავშირებულია საინვესტიციო საქმიანობასთან.

სავალუტო რისკი

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

ჯგუფის ოპერაციების დიდი ნაწილი ხორციელდება ქართულ ლარში. ჯგუფს, აგრეთვე აქვს სესხი ამერიკულ დოლარში, რომლითაც იყო დაფინანსებული მიმდინარე საქმიანობა.

ჯგუფის ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებაზე უცხოური ვალუტის გავლენა ნაჩვენებია ქვემოთ. წარდგენილი თანხები ნაჩვენებია ლარში კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ:

ერთეული

2019 წლის 31 დეკემბერი	ამერიკული დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები		
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	-	119,679
	-	119,679
ფინანსური ვალდებულებები		
სესხები	28,024,914	2,574,549
	28,024,914	2,574,549
წმინდა პოზიცია	(28,024,914)	(2,454,870)

ერთეული

2018 წლის 31 დეკემბერი

	ამერიკული დოლარი	ევრო
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	46,918	4,018
	46,918	4,018
<i>ფინანსური ვალდებულებები</i>		
შესხები	28,488,942	-
	28,488,942	-
წმინდა პოზიცია	(28,442,024)	4,018

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს ჯგუფის მგრძნობელობას ქართული ლარის 15%-იანი ზრდის ან შემცირების პირობებში აშშ დოლარის და ევროს მიმართ (2018: 15%). 15% (2018: 15%) არის ხელმძღვანელობის შეფასება ვალუტის სავარაუდო ცვლილებასთან დაკავშირებით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ მოსალოდნელი კურსის შესაბამისად დენომინირებულ მონეტარულ ერთეულებს და აკორექტირებს მას 15%-იანი განაკვეთით პერიოდის ბოლოს (2018: 15%).

თუ დოლარი და ევრო გამყარდება ლართან მიმართებაში 15%-ით (2018: 15% ორივე ვალუტისთვის), მაშინ ეს ცვლილება შემდეგ გავლენას მოახდენს:

ლარი	ამერიკული დოლარის გავლენა		ევროს გავლენა	
	2019	2018	2019	2018
მოგება ან ზარალი	4,203,737	4,266,304	368,231	603

სავალუტო კურსების ექსპოზიცია წლების მიხედვით იცვლება უცხოური ოპერაციების მოცულობის მიხედვით. მიუხედავად ამისა, ზემოაღნიშნული ანალიზი წარმოადგენს ჯგუფის პოზიციას სავალუტო რისკების მიმართ.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება საპროცენტო განაკვეთის რისკს, როგორც ფიქსირებულ, ისე ცვალებად. ჯგუფი რისკს მართავს ფიქსირებული და ცვალებადი განაკვეთების სესხების შესაფერისი პროპორციების მეშვეობით.

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია საშუალო კონტრაქტი და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთები:

2019

	საშუალო საპროცენტო განაკვეთი	
	კონტრაქტი	ეფექტური
<i>ვალდებულებები</i>		
<i>არაუზრუნველყოფილი სესხები კომერციული ბანკიდან</i>		
ევრო	10%	10%

2018 წლის განმავლობაში ჯგუფს არ ჰქონდა სესხი ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით.

ქვემოთ მოცემულია ანალიზები საპროცენტო განაკვეთების 3% -იანი ცვლილებაზე. 3% წარმოადგენს ხელმძღვანელობის შეფასებას საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შესახებ.

თუ საპროცენტო განაკვეთები 3% -ით შეიცვლება (გაიზრდება/შემცირდება), შემდეგი გავლენა ექნება ფინანსურ ანგარიშზე:

- 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის მოგება შემცირდება / გაიზრდება 77,028 ლარით (2018: ნული)
- სხვა გაერთიანებული შემოსავალი გაიზრდება / შემცირდება 77,028 ლარით (2018: ნული)

b) საკრედიტო რისკი

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

საკრედიტო რისკი იმართება ჯგუფურ ბაზაზე ჯგუფის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების მიხედვით

სავაჭრო მოთხოვნები

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ასადიარებლად ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის, რადგან აღნიშნული ერთეულები არ წარმოადგენენ მნიშვნელოვან ფინანსური კომპონენტს.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი დამოკიდებულია საგადახდო პროფილზე გაყიდვებისთვის რომელიც გადავადებულია გასული 365 დღით, ასევე შესაბამისი ისტორიული საკრედიტო ზარალი მოცემულ პერიოდში.

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

ათასი ლარი			არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
2019 წლის 31 დეკემბერი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	
6 თვეზე ნაკლები	-	-	-
6 თვიდან 1 წლამდე	100%	-	-
1 წელზე მეტი	100%	(228,455)	(228,455)
		(228,455)	(228,455)
ათასი ლარი			არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
2018 წლის 31 დეკემბერი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	
6 თვეზე ნაკლები	-	-	-
6 თვიდან 1 წლამდე	100%	(9,617)	(9,617)
1 წელზე მეტი	100%	(222,038)	(222,038)
		(231,655)	(231,655)

ც) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, ჯგუფის ვალდებულებების გადახდის უნარობას.

ჯგუფი ახორციელებს ფრთხილ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, რათა ჯგუფმა დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება.

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

2019

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსური იჯარის ვალდებუ ლება	ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტ ები	ფიქსირებუ ლი საპროცენტო განაკვეთი	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		12.95%	10%	8.25%	
6 თვეზე ნაკლები	639,967	48,601	-	-	688,568
6 თვიდან 1 წლამდე	-	48,602	2,781,567	9,799,719	12,629,888
1-5 წლამდე	-	388,812	25,966,614	25,96,614	52,322,040
5 წელზე მეტი	-	3,499,322	-	-	3,499,322
	639,967	3,985,337	28,748,181	35,766,333	69,139,818

2018

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსური იჯარის ვალდებუ ლება	ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტ ები	ფიქსირებუ ლი საპროცენტო განაკვეთი	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)				10.49%	
6 თვეზე ნაკლები	373,205	-	-	1,260,496	1,633,701
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	-	4,866,613	4,866,613
1-5 წლამდე	-	-	-	28,308,343	28,308,343
5 წელზე მეტი	-	-	-	-	-
	373,205	-	-	34,435,452	34,808,657

რისკის მართვისთვის, ჯგუფი იყენებს საკუთარ ფინანსურ აქტივებს, მათ შორის ფულად რესურსებსა და სავაჭრო მოთხოვნებს. კომპანიის ფულადი რესურსები და სავაჭრო მოთხოვნები არის ნაკლები, ვიდრე მისი მიმდინარე საჭიროება ფულად გასაველებზე.

21. სამართლიანი ღირებულება

ჯგუფი გვთავაზობს იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზს, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდგომ შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და აჯგუფებს მათ 3 დონეზე. თითოეული დონე განხილულია ქვემოთ:

- დონე 1 – სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება ანალოგიური აქტივებისა და ვალდებულებების კოტირებული (დასაკორექტირებელი) ფასით მიმდინარე ბაზარზე;

- დონე 2 – გულისხმობს სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას კოტირებული ფასისგან, პირველი დონის ჩათვლით, განსხვავებული ფასით, რომელიც დაკვირვებადია როგორც პირდაპირ (ანუ ფასების მიხედვით) ისე ირიბად (ანუ ფასებიდან გამომდინარე) და;
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულების გაზომვები გამომდინარეობს შეფასების სხვადასხვა მეთოდებიდან, რომლებიც მოიცავს აქტივებისა და ვალდებულებების

ისეთ მონაცემებს, რომლებიც არ არის დაფუძნებული დაკვირვებადი ბაზრის მონაცემებზე.

21.1 სამართლიანი ღირებულებით გაზომვა ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტები, რომელთა სამართლიანი ღირებულებაც წარდგენილია

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება მსგავსი ინსტრუმენტების შესაბამისი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გათვალისწინებით. ამ საკითხში ყველაზე მნიშვნელოვან მონაცემს წარმოადგენს დისკონტირების განაკვეთი. აღნიშნული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების შეფასებული სამართლიანი ღირებულება კლასიფიცირებულია სამართლიანი ღირებულების იერარქიის შესაბამისად 3 დონეზე.

22. კაპიტალური რისკის მართვა

ჯგუფი მართავს თავის კაპიტალს ისე, რომ შეძლოს ფუნქციონირება მინიმუმ შემდგომი ერთი წლის განმავლობაში (going concern).

კაპიტალის სტრუქტურა შეიცავს გამოშვებულ კაპიტალს, აკუმულირებულ მოგებასა და სესხებს, რომელიც წარდგენილია მე-9 შენიშვნაში.

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

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

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
სულ კაპიტალი	(12,375,137)	(9,416,097)
კლება: ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	(382,395)	(657,525)
კაპიტალი	(12,757,532)	(10,073,622)
სულ კაპიტალი	(12,375,137)	(9,416,097)
სესხები	31,219,838	30,270,922
მთლიანი დაფინანსება	18,844,701	20,854,825
კაპიტალი მთლიანი დაფინანსების თანაფარდობით	(0.677)	(0.483)

23. პირობითი ვალდებულებები

23.1 იჯარის პირობითი ვალდებულებები

საოპერაციო იჯარის ვალდებულება მოიცავს იჯარის გადასახადს უზუფრუქტის ხელშეკრულების მიხედვით, რომელიც გაფორმდა 2011 წლის 30 აგვისტოს შპს დინამო არენასა და სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს შორის, როგორც ეს აღწერილია შენიშვნა 1-ში.

საიჯარო ვალდებულებები ხელშეკრულების მიხედვით წარდგენილია ქვემოთ ცხრილში:

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

23.2 სხვა სახელშეკრულებო პირობითი ვალდებულებები

სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულებები მოიცავს უზუფრუქტის სარგებლობის საზღაურად გასაწევ ხარჯებს სტადიონის რეკონსტრუქციის და მოვლა შენახვისათვის, რომელიც გაწერილია 2011 წლის 30 აგვისტოს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში შპს დინამო არენასა და სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს შორის, როგორც ეს აღწერილია შენიშვნა 1-ში.

სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულებები ხელშეკრულების მიხედვით:

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

24. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

24.1 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.

შემდგომი ეკონომიკური განვითარების ძირითადი დაბრკოლება ეკონომიკური და ინსტიტუციური განვითარების დაბალი დონეა, ცენტრალიზებული ეკონომიკური ბაზის, რეგიონალური არასტაბილურობისა და საერთაშორისო ეკონომიკურ კრიზისთან ერთად.

საქართველოსთან თანამშრომლობაში მყოფი ქვეყნების ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესებამ გამოიწვია საზღვარგარეთიდან შემოსული ფულის შემცირება, რაზეც საქართველოს ეკონომიკა მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული. პროდუქტების საერთაშორისო ფასების

შემცირებამ, პირდაპირი კაპიტალის ინვესტიციების მოზიდვის შესაძლებლობებთან დაკავშირებული გაურკვევლობებმა, ინფლაციამ, შესაძლოა გამოიწვიოს ქართული ეკონომიკისა და კომპანიის მდგომარეობა გაუარესება. თუმცა, როგორც ამ გაურკვევლობებში ჩართული ცვალებადებისა და დაშვებების რიცხვი მაღალია, ხელმძღვანელობა ვერ შეძლებს იმ საანგარიშო თანხების საიმედო შეფასებას, რომლის თანახმადაც ჯგუფის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შეიძლება შეიცვალოს.

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

24.2 დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი. ჯგუფი სრულად ვერ აზღვევს დანადგარებს, ბიზნესის გამართულ მუშაობას, მესამე მხარის მიმართ ვალდებულებებს და ბუნებრივი მოვლენების შედეგად მიღებულ ზიანს. სანამ ჯგუფი ადექვატურად დაეზღვევა, არის რისკი რომ, ზარალი ან აქტივების დაზიანება მატერიალურ ზარალს მიაყენებს ჯგუფის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას.

24.3 გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რომელიც ძირითადად დაკავშირებულია განმარტებების ცვლილებებთან. ხშირია შემთხვევები, როცა 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 ადექვატურად წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებებს, ყველა მოთხოვნასა და განმარტებასთან შესაბამისად. თუმცა, შესაძლოა, რომ განსხვავებული განმარტების შემთხვევაში ეფექტი იქონიოს კომპანიის წარდგენაზე.

25. ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების ცვლილება კლასიფიცირდება შემდეგი სახით:

ლარი	გრძელვადიანი სესხები	მოკლევადიანი სესხები	საიჯარო ვალდებულება	სულ
2018 წლის 1 იანვარი	25,055,936	3,767,840	-	28,823,776
ფულადი ნაკადები				
თანხის მიღება	-	4,469,611	-	4,469,611
გადახდა	-	(4,588,080)	-	(4,588,080)
გადახდილი პროცენტი	-	(507,536)	-	(507,536)
არაფულადი მუხლები				
სამართლიანი ღირებულება	(1,708,761)	-	-	(1,708,761)
დარიცხული პროცენტი	2,158,663	868,844	-	3,027,507
მოთხოვნებთან გაბათილება	(103,658)	-	-	(103,658)
საკურსო სხვაობა	595,890	262,173	-	858,063
რეკლასიფიკაცია	(1,775,559)	1,775,559	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	24,222,511	6,048,411	-	30,270,922
ფულადი ნაკადები				
თანხის მიღება	-	8,363,586	-	8,363,586
გადახდა	(898)	(7,161,228)	(97,203)	(7,259,329)
გადახდილი პროცენტი	(807,431)	(115,123)	-	(922,554)
არაფულადი მუხლები				
ვას 16-ის გავლენა	-	-	745,575	745,575
სამართლიანი ღირებულება	-	(4,959,671)	-	(4,959,671)
გადახდილი პროცენტი	697,389	2,669,229	96,554	3,463,172
მოთხოვნებთან გაბათილება	-	(115,793)	-	(115,793)
საკურსო სხვაობა	842,255	1,536,601	-	2,378,856
რეკლასიფიკაცია	(6,430,740)	6,430,740	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	18,523,086	12,696,752	744,926	31,964,764

26. დაკავშირებული მხარეები

ჯგუფის დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მშობელ, შვილობილ კომპანიას, მმართველობით პერსონალსა და სხვა მხარეებს, რომლებიც აღწერილია ქვემოთ:

26.1 საკონტროლო ურთიერთობები

ჯგუფი კონტროლდება შპს პავლიკო ინვესტმენტის მიერ, რომელიც არის შპს საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისის 100%-ანი მფლობელი. შპს პავლიკო ინვესტმენტის მფლობელები არიან სოფიკო ფიფია (50%) და ბექა ფიფია (50%). სოფიკო და ბექა ფიფიას წილებს განკარგავს კომპანია One World Fiduciaries Limited.

26.2 დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციები

პერიოდის განმავლობაში შემდგომი ტრანზაქციები განხორციელდა ჯგუფის დაკავშირებულ მხარეებთან:

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
ტრანზაქციები		
<i>მშობელი</i>		
საპროცენტო ხარჯი	2,315,788	2,158,662
<i>ხელმძღვანელობა</i>		
ხელფასები და ბონუსები	226,260	184,284
<i>სხვა დაკავშირებული მხარე</i>		
საპროცენტო ხარჯი	246,744	152,660

ლარი	2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებუ ლი წლისთვის	2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
პერიოდის ბოლოს ნაშთები		
<i>სხვა დაკავშირებული მხარე</i>		
მიღებული სესხები	2,628,255	2,211,167
დაფარული სესხები	3,197,394	907,481
<i>ხელმძღვანელობა</i>		
მოთხოვნები თანამშრომლების მიმართ	943	256

27. ფუნქციონირებადი საწარმო

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს მეთოდზე დაყრდნობით (on a going concern basis), რაც გულისხმობს აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენას ბიზნესის ჩვეულებრივი კურსის პირობებში.

დაარსების შემდგომ ჯგუფი განიცდის ზარალს, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის დაგროვილი ზარალი შეადგენს 69,432,945 ლარს (2018 წლის 31 დეკემბრისთვის 61,514,234 ლარს). ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მის მიმდინარე აქტივებს 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ჯგუფის კომპანიების მიერ მიღებული შემოსავალი არ არის საკმარისი იმისათვის რომ დაფინანსდეს ყოველდღიური ოპერაციები და კაპიტალური ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია არსებული სპორტული ინფრასტრუქტურის შენარჩუნებასთან და ახალი აქტივების შექმნასთან.

ჯგუფის საქმიანობა შენარჩუნებულია დონაციისა და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხის ხარჯზე და კომერციული ბანკებისგან (შენიშვნა 9), აგრეთვე კაპიტალში შენატანისგან (შენიშვნა 8.2).

2016 წლის 18 თებერვალს დამფუძნებლების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით მშობელი კომპანიის მფლობელი გეგმავს კაპიტალის ზრდას 27,000,000 აშშ დოლარის ოდენობით.

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



შპს საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისი

მმართველობის ანგარიშგება

2019 წელი

1. კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა

შპს საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისი არის ამავე დასახელების მქონე საფეხბურთო კლუბის მფლობელი. კლუბი დინამო თბილისის ისტორია 1925 წლის შემოდგომიდან იღებს სათავეს, როცა სპორტის საზოგადოება დინამოს ხელმძღვანელებმა საფეხბურთო გუნდი ჩამოაყალიბეს.

კომპანიას გააჩნია ახალგზარდა ფეხბურთელთა აკადემია, სადაც მიმდინარეობს მომავალი ფეხბურთელების წვრთნა და აღზრდა.

ამჟამად დინამოს დასაქმებული ყავს 200-ზე მეტი თანამშრომელი. კომპანიის საკადრო პოლიტიკა ითვალისწინებს თანამშრომლების შერჩევას ღია კონკურსის წესით, ხოლო მათი გაშვების პროცედურები სრულად შეესაბამება საქართველოს შრომითი კოდექსით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. კომპანიის მენეჯმენტი ორიენტირებულია დასაქმებულ პერსონალთან ხანგრძლივ და სტაბილურ ურთიერთობაზე. ამასთანავე კომპანია ზრუნავს კადრების პროფესიულ განვითარებაზე (პერიოდულად უშვებს თანამშრომლებს ტრენინგებზე და კურსებზე) და ა.შ.

კომპანიის საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, მისი აქტივობა არანაირ ნეგატიურ ზეგავლენას არ ახდენს გარემოზე და შესაბამისად გარემოზე ზემოქმედებასთან დაკავშირებით არანაირ რეპორტირებს არ აწარმოებს.

1.1. ინფორმაცია შვილობილ კომპანიაზე

2011 წლის აგვისტოში შპს საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისმა დააარსა შვილობილი კომპანია შპს დინამო არენა.

2011 წლის 30 აგვისტოს შპს დინამო არენასა და სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება უზუფრუქტის აღნაგობისა და უფლების შესახებ. ხელშეკრულების მიხედვით შპს დინამო არენამ მიიღო აქტივები, მათ შორის სტადიონი, ადმინისტრაციული შენობა და სხვა აღნაგობები. ხელშეკრულების ვადაა 2060 წლის 29 აგვისტო (49 წელი).

შვილობილი კომპანიის ძირითადი ფუნქციაა სტადიონის მოვლა-შენახვა. შპს დინამო არენას შემოსავლები აქვს ძირითადად სტადიონისა და მიმდებარე ტერიტორიის გაქირავების შედეგად.

ამჟამად შპს დინამო არენას 90-მდე თანამშრომელი ყავს დასაქმებული.

2. ინდუსტრიის მიმოხილვა

თანამედროვე ფეხბურთის სამყაროში თანხების მოზიდვას და კლუბის მომგებიანობას განაპირობებს შემდეგი ფაქტორები: მატჩებზე ბილეთების რეალიზაცია, რეკლამა, სატელევიზიო უფლებების გაყიდვა, უფასო და ფიფასგან საპრიზო თანხები და ასევე საკლუბო ატრიბუტიკით ვაჭრობა, ამათ გარდა დიდი წილი მოდის ფეხბურთელების ტრანსფერებზე. როგორც ზემოთჩამოთვლილიდან ჩანს, საფეხბურთო კლუბების კეთილდღეობა დიდად დამოკიდებულია ქვეყნის ეკონომიკურ მდგრადობაზე.

საქართველოს ბიზნეს გარემო პოლიტიკური და ეკონომიკური ცვლილებების პროცესშია. როგორც განვითარებადი ბაზარი, საქართველო არ ფლობს განვითარებულ ბიზნეს და მარეგულირებელ ინფრასტრუქტურას, რომელიც ძირითადად დამახასიათებელია უფრო თავისუფალი საბაზრო ეკონომიკისათვის. აღნიშნული ფაქტორები განაპირობებენ საფეხბურთო მატჩებზე მოსახლეობის დაბალ აქტივობას და გამომდინარე აქედან ბიზნეს სექტორის დაბალ დაინტერესებას (ფეხბურთში თანხების ინვესტირებით, რეკლამის განთავსებით) და სხვა. გარდა ამისა, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ქართული ფეხბურთი იმყოფება განვითარების საწყის ეტაპზე, რის გამოც სატელევიზიო კომპანიების მხრიდანაც არ ხდება ქართული საფეხბურთო კლუბების თამაშების ტელეტრანსლაცია (სატელევიზიო უფლებების გაყიდვა). ასევე, ქართული ფეხბურთელების ტრანსფერები ევროპულ კლუბებში არ წარმოადგენს ხშირ მოვლენას და ასეთის განხორციელების შემთხვევაში ქართველი ფეხბურთელის ტრანსფერის ღირებულება გაცილებით ნაკლებია, ევროპულ კლუბებთან შედარებით.

ზუსტად ზემოთაღნიშნული ფაქტორების გამო, სახელმწიფოს მიერ დაარსდა ფეხბურთის განვითარების ფონდი, რომლის მეშვეობითაც ხდება ქართული ფეხბურთის განვითარების ხელშეწყობა.

ერთის მხრივ, ქართული კლუბების საქმიანობას ორგანიზებასა და მონიტორინგს უწევს საქართველოს ფეხბურთის ფედერაცია (შპს საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისი, წარმოადგენს მის მუდმივ წევრს) და UEFA. ნებისმიერი ქართული კლუბისათვის სავალდებულოა დაიცვას საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციისა, UEFA-სა და FIFA-ს რეგულაციები. აღსანიშნავია, რომ საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისი წარმოადგენს ქართული ფეხბურთის ფლაგმანს და მკაცრად იცავს ზემდგომი საფეხბურთო ორგანოების ყველა მოთხოვნას, კერძოდ, კლუბი გადის რეგულარულ (წელიწადში რამდენჯერმე) ფინანსურ მონიტორინგს, საქმიანობის მონიტორინგს და მისი არსებობის განმავლობაში არ შექმნია პრობლემა.

3. ფინანსური ანგარიშის მიმოხილვა

2019 წლის ფინანსური წელიწადი ჯგუფმა დაასრულა ზარალით, რაც განპირობებულია მისი საქმიანობის სპეციფიკით, რომელიც აღნიშნულია ამავე ანგარიშის მე-2 პუნქტში.

როგორც კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშშია ნაჩვენები, საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე კონსოლიდირებულმა ზარალმა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 69,4 მლნ. ლარი.

კომპანიამ საოპერაციო საქმიანობის დაფინანსების მიზნით 2019 წლის განმავლობაში მოიზიდა დამატებითი მოკლევადიანი სასესხო რესურსები კომერციული ბანკებიდან.

2019 წელს კომპანიაში არ მომხდარა საწესდებო კაპიტალის ზრდა. თუმცა 2016 და 2017 წლის განმავლობაში კომპანიის კაპიტალი შეივსო 7 მილიონზე მეტი ლარით.

კომპანიას აღებული აქვს გრძელვადიანი სესხები როგორც დაკავშირებული მხარისგან, ასევე კომერციული ბანკისგან. წინა პერიოდთან შედარებით ვალდებულების საკუთარ კაპიტალთან შეფარდებითი კოეფიციენტი გაუარესდა 3.27 მაჩვენებლიდან 2.65 მაჩვენებლამდე. აღნიშნული ფაქტორი განპირობებულია აკუმულირებული ზარალისა და მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებების ზრდით.

4. განვითარების გეგმები

ჯგუფის ძირითადი შემოსავლები შედგება შემდეგი წყაროებისგან:

- გაყიდული ბილეთები
- ფეხბურთელების ტრანსფერები
- მოზიდული დონაციები სხვადასხვა წყაროებიდან
- მიზნობრივი დაფინანსებები ფეხბურთის განვითარებისთვის (მათ შორის ფეხბურთის განვითარების ფონდი, ფეხბურთის ფედერაცია).
- ევრო თასებზე მონაწილეობის საპრიზო დაფინანსება UEFA-სგან
- ფეხბურთელების წვრთნის და აღზრდის კომპენსაციები
- საკლუბო ატრიბუტიკით ვაჭრობა (ფან შოპის გაყიდვები)
- შემოსავლები აკადემიიდან
- შემოსავლები იჯარიდან (სტადიონისა და მიმდებარე ტერიტორიის გაქირავებიდან).

კომპანიის ხარჯების ძირითადი ნაწილი მოიცავს შემდეგს:

- საოპერაციო ხარჯები
- სახელფასო ხარჯები
- კაპიტალური დანახარჯები
- სესხის ხარჯები

კომპანიას გააჩნია სამომავლო განვითარების სტრატეგიული გეგმა, რომელიც მოიცავს შემდეგ ძირითად მუხლებს:

- ახალგაზრდული ფეხბურთის განვითარება წარმოადგენს კომპანიის ძირითად მიზანს, რასაც ემსახურება დიანმოს აკადემია: ინფრასტრუქტურის განვითარება, ახალი ტალანტების აღმოჩენა (მთელი საქართველოს მასშტაბით), აკადემიის მიერ გაზრდილი ახალგაზრდა ფეხბურთელების ტრანსფერი წამყვან ევროპულ კლუბებში.

- კლუბის მოკლევადიანი ამოცანაა საქართველოს ჩემპიონობა და ევრო თასებზე თამაში, ხოლო გრძელვადიან პერსპექტივაში კლუბი გეგმავს ჩემპიონთა ლიგის ჯგუფურ ეტაპზე მოხვედრას.
- სტადიონის ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება-განვითარება. სტადიონის გაქირავება მასობრივი ღონისძიებებისთვის (კონცერტები, სხვადასხვა სპორტული თამაშები).

კომპანია მომავალში აპირებს თანხების მოზიდვას შემდეგი წყაროებიდან:

- საწესდებო კაპიტალის გაზრდა – კომპანიას გააჩნია დამფუძნებლის გადაწყვეტილება, 2016 წლის 18 თებერვლით დათარიღებული, რომლის შედეგადაც, დაგეგმილია საწესდებო კაპიტალის ეტაპობრივად შევსება 27,000,000 აშშ დოლარის ოდენობით.
- კომპანია 2020 წლის მესამე კვარტლის განმავლობაში დაგეგმილი აქვს ფეხბურთელების ტრანსფერებიდან შემოსავალი 1.2 ევროს ფარგლებში.
- UEFA-სგან კომპანია მოელის 800 ათას-მდე ევროს.
- კომპანია მოელის, რომ ფეხბურთელების ტრანსფერებისგან 2020 წლის განმავლობაში ნახავს 11.2 მლნ ევროზე მეტ თანხას.

5. რისკების მიმოხილვა

კომპანიის ძირითადი რისკების ტიპებია სავალუტო, საკრედიტო, ლიკვიდურობის და სხვა რისკები, რომლების აღწერილია ქვემოთ:

5.1. სავალუტო რისკი

კომპანიის ოპერაციების დიდი ნაწილი ხორციელდება ქართულ ლარში. აგრეთვე კომპანიას აქვს სესხი აშშ დოლარში, რომლითაც იყო დაფინანსებული მიმდინარე საქმიანობა. გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიის სესხების უმეტესი წილი არის უცხურ ვალუტაში, რის გამოც ეროვნული ვალუტის კურსის ვარდნა უარყოფითად აისახება კომპანიის მოგება-ზარალის შედეგებზე.

ვინაიდან ზემოაღნიშნული რისკი არ ექვემდებარება კომპანიის კონტროლს, მენეჯმენტი მაქსიმალურად ცდილობს სასესხო ვალდებულებების წინსწრებით შემცირებას, კერძოდ დაკავშირებული მხარესგან მიღებული სესხების ნაწილობრივ კონვერტაციას კაპიტალში, ხოლო საბანკო სესხების შემთხვევაში წინსწრებით დაფარვას (სასესხო ხელშეკრულება იძლევა ამის საშუალებას ჯარიმების გარეშე).

5.2. საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია ვერ მიიღებს

მოსალოდნელ თანხებს. 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის, კომპანიას არ გააჩნდა საკრედიტო რისკის მაღალი კონცენტრაცია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმართ.

იმისათვის, რომ ეფექტურად მართოს საკრედიტო რისკები, კომპანია პერიოდულად ახდენს მოთხოვნების გადახედვას, აწარმოებს მიმდინარე ვითარების მუდმივ მონიტორინგს (ყოველთვიურს) და შეგროვილი ინფორმაციის საფუძველზე აანალიზებს დებიტორის მიმდინარე გადამხდელუნარიანობას. დებიტორის გადამხდელუნარიანობის გაუარესების დაფიქსირების შემთხვევაში კომპანია თავდაპირველად აწარმოებს გონივრულ მოლაპარაკებებს, ხოლო ასეთის წარუმატებლობის შემთხვევაში მიმართავს კანონით განსაზღვრულ ყველა ზომას (სასამართლო, აღსრულება და ა.შ),

5.3. ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის იმის რისკი, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დროულად დაფაროს ვადადამდგარი ვალდებულებები, მაგალითად ვერ გადაიხდის საოპერაციო ხარჯებს, ხელფასებს, იჯარას, სესხებს და ა.შ.

აღნიშნული რისკს შეუძლია მკვეთრად შეაფერხოს კომპანიის გამართულად ფუნქციონირება და დააყენოს ის კრიზისის წინაშე,

აღნიშნული რისკის თავიდან აცილების და მინიმუმამდე დაყვანის მიზნით, კომპანია ახორციელებს ფრთხილ პოლიტიკას ფულადი ნაკადების მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის მოზიდვას და ფლობას, რათა მოხდეს ყველა აუცილებელი და ვადადამდგარი ხარჯის დროულად გადახდა. მათ შორის ხარჯების გასტუმრება ხდება პრიორიტეტულობის ფაქტორის გათვალისწინებით, ამასთანავე პრიორიტეტები განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

- 1) პირველ რიგში ჯგუფის პოლიტიკით განსაზღვრულია სახელმწიფოს წინაშე დავალიანების დაფარვა
- 2) თანამშრომლების წინაშე სახელფასო ვალდებულების გასტუმრება
- 3) აუცილებელი საოპერაციო ხარჯების გასტუმრება (კომუნალურები, კვება, კრედიტორები და ა.შ)
- 4) სასესხო ვალდებულებების დაფარვა და სხვა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით კომპანიის მენეჯმენტი მაქსიმალურად ცდილობს რისკების დროულ იდენტიფიცირებას და რეაგირებას შესაძლო ზიანის მინიმიზაციის და ჯგუფის მუშაობის ეფექტურობის გაზრდის მიზნით.

5.4. სხვა რისკები

საფეხბურთო კლუბის კუთვნილი ბაზის სიახლოვეს მიმდინარეობს საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. მშენებარე კორპუსი მდებარეობს საწვრთნელი ბაზის ერთ-ერთი საწვრთნელი მიწოდვის უშუალო სიახლოვეში, რაც კლუბის ხელმძღვანელობის აზრით, წარმოადგენს მნიშვნელოვან შემაფერხებელ ფაქტორს, გუნდის გამართული წვრთნის ჩასატარებლად.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიმართა კორპუსის მშენებარე კომპანიას, თხოვნით გაეთვალისწინებინათ ქართული უძველესი ტრადიციების მქონე კლუბის თხოვნა, არ აეშენებინათ მრავლსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსი, რასაც შედეგი არ მოყვა. შესაბამისად ამ ეტაზე დავა გადაცემულია სასამართლოში და სასამართლო მიმდინარე პროცესშია.

6. წარმოებული კვლევები

კომპანიის სპეციფიკიდან გამომდინარე, ის არ არის ჩართული კვლევებში ბოლო რამოდენიმე წლის განმავლობაში.

7. საწესდებო კაპიტალთან დაკავშირებული ტრანზაქციები

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შედგება ერთი წილი აქციისაგან, რომელიც 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგენს 34,116,421 ლარს. 2019 წლის განმავლობაში კომპანიის დამფუძნებელმა საწესდებო კაპიტალი არ გაზრდილა. კომპანიას საანგარიშგებო წელს არ განუხორციელებია არც საწესდებო კაპიტალის შემცირება.

საანგარიშგებო წელს გაიზარდა კომპანიის კაპიტალში დამატებითი კონტრიბუციები. კაპიტალში დამატებითი კონტრიბუცია მოიცავს დამატებით ინვესტიციას, რომელიც განხორციელდა დამფუძნებლის მხრიდან სესხზე დარიცხული პროცენტის პატიების სახით. კონტრიბუციის ზრდა ხდება აგრეთვე დამფუძნებლებისაგან მიღებული სესხის აღიარების მომენტისათვის სესხის ნომინალურ ღირებულებასა და სესხის სამართლიან ღირებულებას შორის წარმოქმნილი სხვაობის გამო.

ზაზა დოლიძე

დირექტორი

2020 წლის 27 თებერვალი

