

ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს დინამო არენა

2020 წლის 31 დეკემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)



სარჩევი

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს გრანტ თორნტონ

ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

შპს დინამო არენას მფლობელებს:

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული შპს დინამო არენას ("კომპანია") ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას ამავე პერიოდის დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვას და სხვა განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული პერიოდის დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად („ფასს“).

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად („ასს“). ჩვენი პასუხისმგებლობა, აღნიშნული სტანდარტების მიხედვით, აღწერილია ამ დასკვნის აბზაცში სათაურით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ კომპანიისგან დამოუკიდებელი ვართ, როგორც ამას მოითხოვს პროფესიონალ ბუღალტერთა 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. დარწმუნებულები ვართ, რომ აუდიტის პროცესში მოპოვებული მტკიცებულებები საკმარის და შესაფერის საფუძველს გვაძლევს აუდიტორული დასკვნისთვის.

ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 17.2-ე შენიშვნაზე. კომპანიამ 2020 და 2019 ფინანსური წელი დაასრულა ზარალით. კომპანიის მიერ გამომუშავებული შემოსავლები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ დაიფაროს როგორც ყოველდღიური საოპერაციო ხარჯები, აგრეთვე არსებული კაპიტალური დანახარჯები. კომპანიის საქმიანობა ძირითადად ფინანსდება შემოწირულობებით და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული მნიშვნელოვანი მოცულობის სესხებით. ეს და სხვა გარემოებები, რომლებიც აღწერილია ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნა 17.2-ში, მიუთითებს, რომ თუ კომპანიის ხელმძღვანელობის მოლოდინები დაკავშირებული მხარეების მიერ შემოწირულობების და დაფინანსების სხვა საშუალებების გაგრძელების თაობაზე მომავალში არ გამართლდება, მაშინ შესაძლოა საწარმოს მიერ მომავალში საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელება მნიშვნელოვანი ეჭვის ქვეშ დადგეს.

ჩვენ არ ვახდენთ ჩვენი დასკვნის მოდიფიცირებას აღნიშნული საკითხის გამო.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად

(ფასს). ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა აგრეთვე მოიცავს შიდა კონტროლის ისეთი სისტემის შემუშავებასა და დანერგვას, რომელიც უზრუნველყოფს თაღლითობით, თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობებისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას.

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

მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაძლო თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შემუშავების რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შემუშავების რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის არასწორი წარმართვა.
- ვერკვევით კომპანიის შიდა კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავგეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.
- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი

განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენ მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომისიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.

- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშის მთლიან სტრუქტურას, რომელიც მოიცავს წარდგენებს, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ოპერაციები და მოვლენები.

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

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

2021 წლის 25 თებერვალი



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	2,319,459	2,509,460
აქტივის გამოყენების უფლება	5	682,666	699,862
არამატერიალური აქტივები		1,993	27
		3,004,118	3,209,349
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		8,598	38,437
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	209,808	124,815
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე	7	116,622	195,585
		335,028	358,837
სულ აქტივები		3,339,146	3,568,186
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	7.1	1,000,000	1,000,000
კონტრიბუცია კაპიტალში	7.2	840,906	430,847
სხვა კაპიტალი			28,518
აკუმულირებული ზარალი		(1,882,406)	(1,194,348)
		(41,500)	207,981
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	9	2,610,656	-
საიჯარო ვალდებულება	10	743,664	744,458
		3,354,320	744,458
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	25,533	44,499
სესხები	9	-	2,570,780
საიჯარო ვალდებულება	10	793	468
		26,326	2,615,747
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		3,339,146	3,568,186

ფინანსური ანგარიშგება დადასტურებულია 2021 წლის 25 თებერვალს:

ვიტალი გულორდავა
დირექტორი

ციცო სურგულაძე
ბუღალტერი

თანდართული შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი	12	1,749,925	2,131,205
სხვა შემოსავალი		-	3,200
შრომის ანაზღაურება		(1,150,591)	(1,354,303)
ცვთვისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(230,414)	(334,647)
კომუნალური ხარჯი		(272,189)	(268,944)
სხვა ხარჯები	13	(136,716)	(132,631)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(39,985)	43,880
არასაოპერაციო შემოსავალი			12,676
ფინანსური შემოსავალი	14		34
ფინანსური ხარჯი	14	(303,709)	(322,010)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან	15	(315,846)	(170,968)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(659,540)	(436,388)
მოგების გადასახადის ხარჯი	16	-	(3,177)
წლიური ზარალი		(659,540)	(439,565)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სხვა სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(659,540)	(439,565)

თანდართული შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	კაპიტალში კონტრიბუცია	აკუმულირებული ზარალი	სულ
2019 წლის 1 იანვარი	1,000,000	890,588	(754,783)	1,135,805
კორექტირება ფასს 16-ის დანერგვიდან გამომდინარე			(28,518)	(28,518)
2019 წლის 1 იანვრის კორექტირებული ბალანსი	1,000,000	890,588	(783,301)	1,107,287
წლიური ზარალი	-	-	(439,565)	(439,565)
მთლიანი ზარალი	-	-	(439,565)	(439,565)
კონტრიბუცია კაპიტალში, ზრდა	-	(459,741)	-	(459,741)
ტრანზაქციები მესაკუთრებთან	-	(459,741)	-	(459,741)
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,000,000	430,847	(1,222,866)	207,981
წლიური ზარალი	-	-	(659,540)	(659,540)
მთლიანი ზარალი	-	-	(659,540)	(659,540)
კონტრიბუცია კაპიტალში, შემცირება	-	410,059	-	410,059
ტრანზაქციები მესაკუთრებთან	-	410,059	-	410,059
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,000,000	840,906	(1,882,406)	(41,500)

თანდართული შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ლარი

	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი წლის განმავლობაში		(659,540)	(439,565)
კორექტირებები:			
ცვთა და ამორტიზაცია		230,414	334,647
(მოგება)/ზარალი ძირითადი საშუალების და აღჭურვილობის გასვლიდან		-	734
საპროცენტო ხარჯი		303,709	322,010
ფინანსური შემოსავალი		-	(34)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	3,177
საექვო მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა		-	(3,200)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან		315,846	170,968
საოპერაციო შედეგები კაპიტალში ცვლილებამდე		190,429	388,737
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(84,993)	(72,360)
ცვლილება სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში		29,839	307
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(18,966)	12,114
ფულადი ნაკადებადი საოპერაციო საქმიანობიდან		116,309	328,798
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	(3,177)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		116,309	325,621
ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(25,182)	(21,347)
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		-	34
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(25,182)	(21,313)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
COVID-19-ის იჯარასთან დაკავშირებული შეღავათი	24	11,664	-
მიღებული სესხების და საიჯარო გადასახადის დაფარვა	24	(181,794)	(233,203)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(170,130)	(233,203)
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე ზრდა/(კლება)		(79,003)	71,105
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულზე		40	(33)
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის დასაწყისში		195,585	124,513
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს		116,622	195,585

თანდართული შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები

1. ძირითადი ინფორმაცია და საქმიანობა

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

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

უზუფრუქტის შეთანხმება

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

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

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

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

ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში აქტივებთან დაკავშირებული რისკი და კონტროლი გადაეცემა შპს “დინამო არენას”. სს “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 იქნას შესაბამისი ოქმი, რომელსაც ხელი უნდა მოეწეროს ორივე მხარის მიერ. შპს დინამო არენამ ხარჯების დადასტურება უნდა მოახდინოს საანგარიშო წლის დასრულებიდან 8 თვის ვადაში, ხარჯების დადასტურება უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ.

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

- იჯარით გასცეს სტადიონის ტერიტორია და შენობები, მიიღოს საიჯრო შემოსავალი;
- აღნაგობის უფლება დატვირთოს იპოთეკის უფლებით მესამე პირის სასარგებლოდ

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

შპს “დინამო არენას” მიერ უზუფრუქტის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, ეს უკანასკნელი ვალდებულია დათმოს ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში სტადიონის ტერიტორიაზე აშენებული ან დამონტაჟებული აქტივები. ეს შეზღუდვა არ ვრცელდება მოძრავ აქტივებზე.

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

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

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

2. შედეგის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასსს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია დაშვებით, რომ კომპანია ოპერირებს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით.

2.2 შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა დარიცხვის მეთოდისა და ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც ასახულია დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებით.

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

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

ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ლარში, (გარდა განსაზღვრული ნახსენები შემთხვევებისა) რადგანაც ხელმძღვანელობამ მიაჩნია, რომ ასეთი წარდგენა არის უფრო გამოსაძევი ფინანსური ანგარიშგებების მომხმარებელთათვის. მთლიანი ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

2.4 შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასსს) შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებსა და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და

მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული დაშვებები და საადრიცხო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-17 პენიშნაში.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტები

კომპანიამ მიმდინარე წელს მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი და საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტირების კომიტეტის (სფაიკ) მიერ გამოცემული ყველა ინტერპრეტაცია, რომელიც ძალაშია 2020 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული პერიოდებისათვის და რომელიც შესაბამისობაშია კომპანიის ოპერაციებთან.

ცვლილებების გავლენა განხილულია ქვემოთ.

ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია 2020 წლის 1 იანვრის ან შემდგომ დაწყებული საანგარიშო წლებისათვის

ქვემოთ აღწერილობა ახალმა სტანდარტებმა და შესწორებებმა, რომელიც პირველად იქნა გამოყენებული 2020 წელს, არსებითი გავლენა არ იქონია კომპანიის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

- ფინანსური ანგარიშების კონცეპტუალური საფუძვლები
- ბიზნესის განმარტება (ფასს 3-ის ცვლილებები)
- არსებითობის განმარტება (აას 1 და აას 8 ცვლილებები)
- საპროცენტო განაკვეთის ბენჩმარკის რეფორმა (ცვლილებები ფასს 9-ში და ფასს 7-ში)
- COVID-19 იჯარასთან დაკავშირებული შეღავათები (ცვლილებები ფასს 16-ში)

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

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის არსებული სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოქვეყნებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ, მაგრამ არ არის ძალაში შესული, კომპანიას ჯერ არ დაუწყია მათი დანერგვა.

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

მენეჯმენტი არ ითვალისწინებს მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებაზე ამ სტანდარტებისა და დამატებების შესაბამისად, რომლებიც ქვემოთ მოცემულია.

- საპროცენტო განაკვეთის შეფასების ეტაპი 2 (ცვლილებები ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 16-ში, ფასს 4-ში, ფასს 7-ში)
- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები
- შემოსავალი მიზრობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები)
- მითითებები კონცეპტუალურ ჩარჩოზე (ცვლილებები ფასს 3-ში)
- მავალდებულებელი კონტრაქტები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯები (ბასს 37-ის ცვლილებები)
- ფასს-ის 2018-2020 წლების ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება (შესწორებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ბასს 41-ში, ფასს 16-ში)
- ვალდებულებების კლასიფიკაცია, როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი (ცვლილება ბასს 1-ში)

3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

3.1. უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, გარდა ფუნქციონალური ვალუტისა, გადაიყვანება შესაბამის საოპერაციო ვალუტაში ოპერაციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, ფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით, რომელიც 2020 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.2766 ლარს და ერთი ევროსთვის 4.0233 ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.8677 ლარი და ერთი ევრო 3.2095 ლარი). არაფულადი ერთეულები არაა გადაანგარიშებული პერიოდის ბოლო კურსით და მისი აღრიცხვა ხდება ისტორიული ღირებულებების საფუძველზე (აღირიცხება ოპერაციების დღეს არსებული კურსით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღისთვის არსებული კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ფულადი მუხლებისთვის ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის ღირებულებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როდესაც ძირითადი საშუალებები მოიცავს სხვადასხვა კომპონენტს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადა, ისინი აღირიცხებიან ცალკე-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

მშენებარე ძირითადი საშუალებები, რომლებიც გამიზნულია წარმოებისთვის, გასაქირავებლად ან მიზნებისთვის, რომელიც ჯერ არ არის განსაზღვრული, აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ზარალით. ღირებულება მოიცავს პირდაპირ ხარჯებს, მწყობრში მოყვანისა და მონტაჟის ხარჯებს, ასევე პროფესიონალური მომსახურებისა და სესხებთან დაკავშირებულ ხარჯებს რომელიც კაპიტალიზირდება კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები, რომლებიც კომპანიამ მიიღო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით (იხილეთ შენიშვნა 1) არ არის აღიარებული კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში. აღნიშნული კომპანიის ხელმძღვანელობა იყენებს სპეციალურ შეფასებას, რომელიც აღწერილია შენიშვნა 17.1.

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

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

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

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

ვინაიდან მიწის სასრული სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა შეუძლებელია, შესაბამისი საბალანსო ღირებულებები ცვეთას არ ექვემდებარება.

3.3. არამატერიალური აქტივები

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

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

3.4. ძირითადი საშუალებებისა 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.

3.5. საიჯარო აქტივები

კომპანია, როგორც მოიჯარე

კომპანია განიხილავს არის თუ არა, ან შეიცავს, თუ არა ხელშეკრულება იჯარას. იჯარა განიშარტება, როგორც „ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების სანაცვლოდ.

იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის დაწყების თარიღისათვის კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებასა და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. აქტივის გამოყენების უფლება განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, კომპანიის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, იჯარის ბოლოს აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციისთვის საჭირო შეფასებით ხარჯებს და იჯარის დაწყების თარიღისთვის გადახდილ ავანსებს (ყველა მიღებული წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით).

კომპანია, აქტივების გამოყენების უფლებებისთვის, იყენებს ცვეთის წრფივ მეთოდს იჯარის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის

გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. კომპანია ასევე აფასებს აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურებას, როდესაც ასეთი ინდიკატორი არსებობს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება, ან კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთის საშუალებით.

საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით და უფლებებით წარმოშობილ გადახდებს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეამციროს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით და გაზარდოს საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტით. საიჯარო ვალდებულების შეფასება ხდება ხელახლა, რათა აისახოს ხელახალი შეფასების შედეგი, ან იჯარის მოდიფიკაციები, ან გადასინჯული არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები.

საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შემდეგ, შესაბამისი კორექტირება აისახება აქტივის გამოყენების უფლებაზე ან მოგება-ზარალის ანგარიშებაში, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება ნულია.

კომპანიამ გადაწყვიტა მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარა აღრიცხოს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის გამოყენებით. აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების აღიარების ნაცვლად, იჯარასთან დაკავშირებული გადახდები აღიარდება ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშებაში წრფივი მეთოდით, იჯარის პერიოდის განმავლობაში.

კომპანია როგორც მეიჯარე

კომპანია, როგორც მეიჯარე, გამოყოფს იჯარის ორ კლასს - საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარებს.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუკი იგი გადასცემს არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს განსაზღვრული აქტივის მფლობელს, ხოლო თუ არ გადასცემს, მაშინ იგი კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო იჯარა.

3.6. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

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

3.7. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

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

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

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულებულია, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

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

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

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

წარმოდგენილ პერიოდში კომპანიას არ აქვს ფინანსური აქტივების კატეგორია - FVOCI.

კლასიფიკაცია განსაზღვრული შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:

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

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯით, ფინანსური შემოსავლით ან სხვა ფინანსური ინსტრუმენტით, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯების სახით. კომპანიის ფინანსური აქტივები დაყოფილია კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 18.2.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასება

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

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

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

ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივები, რომლებსაც კომპანია ფლობს სხვა ბიზნესში, გარდა აქტივებისა, რომლებიც "შეგროვების" ან "შეგროვების და გაყიდვის" მიზნებისთვისაა ფლობილი, აისახება მოგება/ზარალში რეალური ღირებულებით. განურჩევლად ბიზნეს მოდელისა, ფინანსური აქტივები, რომელთა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები არ არის მხოლოდ ძირისა და პროცენტის გადახდები, აღირიცხება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში (FVTPL). ყველა წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტი მიეკუთვნება ამ კატეგორიას, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც გათვალისწინებულია და ეფექტურია, როგორც ჰეჯირების ინსტრუმენტები, რომელთათვისაც გამოიყენება ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნები.

კატეგორია ასევე შეიცავს ინვესტიციას კაპიტალში. კომპანია აღრიცხავს ინვესტიციას სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში და არ აკეთებს შეუქცევად არჩევანს ინვესტიციებისა და სააქციო კაპიტალის რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით. ინვესტიცია კაპიტალში შეფასებული იყო თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებული იყო გაუფასურების

ოდენობით შესაფერის პერიოდში ბასს 39-ის მიხედვით, ვინაიდან გაირკვა, რომ ვერ მოხდებოდა მისი სამართლიანი ღირებულების საიმედო შეფასება. მიმდინარე ფინანსურ წელს, სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა ფასს 9-ის მოთხოვნების მიხედვით, რომელიც არ იძლეოდა ინვესტიციის თვითღირებულებით შეფასების უფლებას.

ამ კატეგორიაში, აქტივები შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით შემოსავლებთან და დანაკარგებთან ერთად, რომლებიც ხვდებიან მოგება-ზარალში. ფინანსური აქტივების სამართლიანი ღირებულებები, ამ კატეგორიაში, განსაზღვრულია აქტიური ბაზრის მონაცემებით, ან შეფასების ტექნიკის გამოყენებით, როცა აქტიური ბაზარი არ არსებობს.

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, სახელმეკრულებო აქტივები აღიარებული და შეფასებული ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულება და ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებები (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

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

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, 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

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

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე რადგანაც ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს და დაჯგუფებულები არიან გადაცილებული ვადის მიხედვით. იხილეთ შენიშვნა 19 (ბ) დეტალური ანალიზისთვის თუ როგორ არის ფასს 9-ის დანერგვა გამოყენებული გაუფასურების მოთხოვნებში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, საიჯარო ვალდებულებებსა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია შენიშვნა 18.2.

სასესხო ვალდებულებები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებებით, გამოკლებული სესხთან დაკავშირებული გაცემის ხარჯებით. სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სესხი აღებულია დამფუძნებლებისგან. ასეთ შემთხვევაში, ეს სხვაობა აისახება კაპიტალში, როგორც დამატებითი კაპიტალი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, სესხები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ხოლო სხვაობა თვითღირებულებასა და გამოსყიდვის ღირებულებას შორის აისახება მოგებაში ან ზარალში, სესხების პერიოდის განმავლობაში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე. პროცენტები და სხვა ხარჯები, რომლებიც გაწეულია სესხებზე, მიეკუთვნება ფინანსურ ხარჯებს, გარდა იმ სესხის ხარჯებისა, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება შესყიდვებს, მშენებლობას, ან განსაკუთრებული აქტივის შექმნას. ასეთი ხარჯები პირდაპირ აქტივის თვითღირებულებაზე კაპიტალიზირდება.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

3.8. ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე

ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, საბანკო ანგარიშებზე და ფული გზაში (სატრანზიტო ანგარიშზე).

3.9. კაპიტალი

კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებულია მიღებული შემოსავლის მიხედვით.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს გამოშვებული წილის ნომინალურ ღირებულებას.

აკუმულირებული ზარალი შეიცავს წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება/ზარალებს.

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

3.10. მოგების გადასახადი

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

ახალი მოდელის (ესტონური მოდელი) მიხედვით, რომელიც ეფექტურია 2017 წლის 1 იანვრიდან 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. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები დაიბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახდით იბეგრება ისეთი ოპერაციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების პირდაპირ მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადახდები, ხარჯები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული, დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები საბაზრო პირობებში და სხვა).

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

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

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

3.11. შემოსავლის აღიარება

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

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

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

შემოსავალი მცირდება დაქვითვის ან მსგავსი სხვა ფასდაკლებით.

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში.

4. ძირითადი საშუალებები

ლარი

	მიწა, შენობა-ნაგებობები და კონსტრუქციები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები, კომპიუტერული ტექნიკა, ავიჯი და სხვა	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
ღირებულება						
2019 წლის 1 იანვარი	3,843,258	1,487,903	634,652	1,384,247	16,007	7,366,067
მატება	2,712	8,000	5,069	3,787	1,779	21,347
გასვლა	-	(23,163)	-	-	-	(23,163)
შიდა მოძრაობა	17,786	-	-	-	(17,786)	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	3,863,756	1,472,740	639,721	1,388,034	-	7,364,251
მატება	-	7,551	15,331	-	-	22,882
2020 წლის 31 დეკემბერი	3,863,756	1,480,291	655,052	1,388,034	-	7,387,133
დაგროვილი ცვეთა						
2019 წლის 1 იანვარი	1,173,580	1,483,302	577,533	1,325,371	-	4,559,786
წლის ცვეთა	232,534	11,867	24,601	48,432	-	317,434
გასვლის შედეგად ცვეთის კორექტირება	-	(22,429)	-	-	-	(22,429)
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,406,114	1,472,740	602,134	1,373,803	-	4,854,791
წლის ცვეთა	191,353	5,882	9,614	6,034	-	212,883
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,597,467	1,478,622	611,748	1,379,837	-	5,067,674
საბალანსო ღირებულება						
2019 წლის 31 დეკემბერი	2,457,642	-	37,587	14,231	-	2,509,460
2020 წლის 31 დეკემბერი	2,266,289	1,669	43,304	8,197	-	2,319,459

2020 წლის მატება ძირითადად მოიცავს მანქანა-დანადგარებს და ავტომობილებს 7,551 და 10,000 ლარის ღირებულებით, რომლებიც შეძენილი იყო სტადიონის ტექნიკური მხარდაჭერისთვის (2019: კომპანიამ შეისყიდა ავტომობილი 8,000 ლარის ღირებულების).

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებების წმინდა მიმდინარე ღირებულება არის 2,845,488 ლარი (2019 წლის 31 დეკემბერი: 2,773,508 ლარი).

2020 წლისთვის, უზუფრუქტის შეთანხმებით გათვალისწინებული მინიმალური დანახარჯები დღის ჩათვლით, წლიური 535,300 ლარის ოდენობით, შედის ძირითადი საშუალებების მატებასა და საოპერაციო ხარჯებში.

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

5. აქტივის გამოყენების უფლება

ლარი

	შენიშვნები	სულ
ღირებულება		
2019 წლის 31 იანვარი	-	-
ფასს 16-ზე გადასვლის კორექტირება	841,718	841,718
მატება	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	841,718	841,718
2020 წლის 31 დეკემბერი	841,718	841,718
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება		
2019 წლის 1 იანვარი	-	-
ფასს 16-ზე გადასვლის კორექტირება	124,661	124,661
წლის ცვეთა	17,196	17,196
2019 წლის 31 დეკემბერი	141,856	141,856
წლის ცვეთა	17,196	17,196
2020 წლის 31 დეკემბერი	159,052	159,052
საბალანსო ღირებულება		
2019 წლის 31 დეკემბერი	699,862	699,862
2020 წლის 31 დეკემბერი	682,666	682,666

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	417,892	299,671
საექვო ვალების რეზერვი	(224,765)	(224,765)
	193,127	74,906
არაფინანსური აქტივები		
წინასწარ გადახდილი ხარჯები	15,857	13,354
სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი თანხები	824	36,555
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	209,808	124,815

სავაჭრო მოთხოვნები არის მოკლევადიანი. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მის რეალურ ღირებულებასთან.

მოთხოვნების დაფარვის საშუალო პერიოდია 28 დღე (2019: 16 დღე). სავაჭრო მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება.

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

ყველა მოთხოვნა წარდგენილია ქართულ ლარში.

შენიშვნა 19 (ბ) მოიცავს საკრედიტო რისკის გავლენასთან დაკავშირებულ განმარტებებს და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანაზღაურების ანალიზს. მიმდინარე და შესადარისი პერიოდის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი შეესაბამება ფასს 9-ის მოთხოვნებს

7. ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ნაღდი ფული	825	1,904
ფული საბანკო ანგარიშებზე	115,797	193,681
	116,622	195,585

ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე სრულად მოცემულია ლარში.

8. კაპიტალი და რეზერვები

8.1. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი მოიცავს წილს 1,000,000 ლარის ნომინალური ღირებულებით, რომელიც ეკუთვნის შპს საფეხბურთო კლუბ დინამო თბილისს.

8.2. კაპიტალში კონტრიბუცია

კაპიტალში კონტრიბუცია წარმოადგენს სხვაობას სესხების ნომინალურ ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დადისკონტირებული მომავალ ფულად ნაკადებზე დაყრდნობით.

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

2020 წლის განმავლობაში, სესხის დაფარვის ვადა გახანგრძლივდა 2023 წლის 31 დეკემბრამდე. ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტი გადახდა განხორციელდება პერიოდის ბოლოს. იმის გამო, რომ 2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ განხორციელა ძირითადი თანხის ნაწილის გადახდა 105,323 ლარის ოდენობით. ვადისა და გადახდის პირობების შეცვლის შესაბამისად მოხდა სესხის რეალური ღირებულების გადანგარიშება. კომპანიამ დამატებით კაპიტალის ელემენტად აღიარა 410,059 ლარის სხვაობა როგორც კაპიტალის კონტრიბუციის შემცირება.

9. სესხები

ლარი	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
არაუზრუნველყოფილი სესხი დაკავშირებული მხარისგან	-	2,570,780	2,610,656	-
	-	2,570,780	2,610,656	-

საკრედიტო ხაზზე შეთანხმება უზრუნველყოფილია უზუფრუქტის უფლებით, 2011 წლის 30 აგვისტოს გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით კომპანიასა და სს ბორის ჰაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს შორის. 2019 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია დარჩენილი სასესხო ვალდებულება საკრედიტო ხაზის შეთანხმების ფარგლებში.

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

2019 წლის განმავლობაში კომპანიამ ვადაზე ადრე განახორციელა ძირი თანხის გადახდა 136,000 ლარის ოდენობით.

2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ ვადაზე ადრე განახორციელა ძირი თანხის გადახდა 105,323 ლარის ოდენობით.

განსხვავება სესხების ნომინალურ ღირებულებასა და მათ რეალურ ღირებულებას შორის, აღიარდება, როგორც კაპიტალში კონტრიბუცია, ფულადი ნაკადები დისკონტირებულია 9.54%-ით. სესხის პირობების ცვლილებების გამო, მოხდა სესხის სამართლიანი ღირებულების ხელახალი გადაანგარიშება და სხვაობა, გამოწვეული სესხის ნომინალურსა და სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარდა, როგორც კაპიტალის კონტრიბუციის შემცირება. (2019 წელს სხვაობა შეცვლილი სესხის ძირითადი ღირებულისა და ნომინალის სამართლიან ღირებულებას შორის აღიარდა, როგორც კაპიტალის კონტრიბუცია). (იხ. შენიშვნა 8.2)

იხილეთ 19 (ა) შენიშვნა იმ ვალუტების შესახებ, რომლებშიც დენომინირებულია სესხები.

10. საიჯარო ვალდებულება

საიჯარო ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია, შემდეგი სახით:

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე	793	468
გრძელვადიანი	743,664	744,458
	744,457	744,926

კომპანია აქირავებს ქონებასა და აღჭურვილობას (ქირავდება სტადიონის უზუფრუქტის ხელშეკრულებით, იხ. შენიშვნა 1).

COVID 19-ის გამო, კონტრაგენტის მიერ 2020 წლის განმავლობაში განხორციელდა საიჯარო გადასახადების პატიება 20 733 ლარის ოდენობით. ამის გათვალისწინებით შეიცვალა საიჯარო გადასახადის გადახდა, რომელიც 32 397 ლარის საიჯარო შეღავათით იქნა გამოწვეული (იხ. შენიშვნა 24).

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

	იჯარით სარგებლობის უფლების მქონე აქტივების რაოდენობა	დარჩენი ლი ვადის დიაპაზონი	საშუალო დარჩენი ლი საიჯარო ვადა	იჯარის რაოდენობა ა გაგრძელებ ის უფლებით	იჯარის რაოდენ ობა გამოსყი დვის	იჯარის რაოდენობა ცვლადი გადახდით, მიმდინარე ინდექსზე	იჯარის რაოდენობა შეწყვეტის პირობის პარამეტრებ ით
აქტივის გამოყენების უფლება							
უზუფრუქტის ხელშეკრუ ლება დინამო არენასთვის	1	40	40	-	-	-	-

საიჯარო ვალდებულებები უზრუნველყოფილია დაკავშირებული ძირითადი აქტივებით. საიჯარო მინიმალური მომავალი გადახდები 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის შემდეგია:

ლარი	მინიმალური საიჯარო გადასახადები	
	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ერთი წლის განმავლობაში		
იჯარის გადასახადები	(97,203)	(97,203)
ფინანსური გადასახადი	96,410	96,735
	(793)	(468)
მეორე – მეხუთე წლის განმავლობაში		
იჯარის გადასახადები	(388,812)	(486,017)
ფინანსური გადასახადი	384,767	481,178
	(4,045)	(4,839)
5 წლის შემდეგ		
იჯარის გადასახადები	(3,402,119)	(3,402,119)
ფინანსური გადასახადი	2,662,500	2,662,500
	(739,619)	(739,619)
წმინდა მიმდინარე ღირებულება	(744,457)	(744,926)

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	25,076	22,829
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	-	6,000
ვალდებულებები სახელწმიფო ბიუჯეტის მიმართ	-	15,670
მიღებული ავანსები	457	-
	25,533	44,499

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს არ ერიცხებათ საპროცენტო ხარჯი.

ყველა მიმდინარე ვალდებულება წარმოდგენილია ლარში.

12. შემოსავალი

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი იჯარიდან	1,638,346	1,974,878
შემოსავალი ავტოპარკინგის გაქირავებიდან	110,799	151,936
სხვა შემოსავალი	780	4,391
	1,749,925	2,131,205

13. სხვა ხარჯები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ლოჯისტიკური და ოფისის ხარჯები	65,338	51,709
კონსულტაცია და პროფესიული მომსახურება	18,502	20,510
შეკეთების ხარჯი	15,580	6,205

საწვავის ხარჯი	6,440	6,396
არაგამოქვითვადი ხარჯები	4,500	-
კომუნიკაციის ხარჯები	3,930	4,182
საბანკო საკომისიო ხარჯი	43	-
გადასახადები და ჯარიმები, გარდა მოგების გადასახადისა	-	14,207
რეკლამის და სხვა პალეოგრაფიული ხარჯები	-	3,200
სხვა ხარჯები	22,383	26,222
	136,716	132, 631

14. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული მხარის სესხიდან	239,372	225,456
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებების	64,337	96,554
სულ ფინანსური ხარჯი	303,709	322,010
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანგარიშზე	-	34
სულ ფინანსური შემოსავალი	-	34
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(303,709)	(321,976)

15. ზარალი საკურსო სხვაობიდან

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი):		
ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით	39	(33)
ფინანსური ვალდებულებები აღიარებული ამორტიზირებული ღირებულებით	(315,885)	(170,935)
	(315,846)	(170,968)

16. მოგების გადასახადის ხარჯი

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

ეფექტური საგადასახადო განაკვეთის გაანგარიშება არ არის წარმოდგენილი, რადგან დივიდენდები არ გამოცხადებულა 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის დასრულებული წლებისათვის.

17. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.

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

17.1. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები

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

განხილულია ქვემოთ.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა

ხელმძღვანელობამ შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ეს შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური სასიცოცხლო ვადისაგან. თუ რეალური სასარგებლო მომსახურების ვადები ხელმძღვანელობის შეფასებებისგან განსხვავებული აღმოჩნდება, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებაც შესაძლოა მნიშვნელოვნად განსხვავებული იყოს.

უზუფრუქტის უფლება

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

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

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

მენეჯმენტს რომ ეს გარიგება ფასიკ 12-ის მიხედვით დაეკლასიფიცირებინა, როგორც მომსახურების დათმობის შეთანხმება, იგი აღიარებდა მომხმარებლებისთვის გადაცემულ აქტივების გამოყენების უფლებასაც ბასს 38 - “არამატერიალური აქტივების” მიხედვით. ალტერნატიულად, ხელმძღვანელობას, რომ ხელშეკრულება ფინანსური ლიზინგის შეთანხმებად მიეჩნია, კომპანია აღიარებდა მიღებულ აქტებს ფინანსურ ანგარიშგებაში ვალდებულებებთან ერთად.

კომპანია არ მიიჩნევს აღნიშნულ შეთანხმებას ფინანსურ პირობად, რომელიც ნახსენებია ბასს 37-ში “ანარიცხები, პირობითი ატივები და პირობითი ვალდებულებები”.

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

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

17.2. ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით, რაც გულისხმობს აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენას ბიზნესის ჩვეულებრივი კურსის პირობებში. ამასთან, არსებობს გარკვეული ფაქტორები, რომლებიც უნდა იქნას

გათვალისწინებული კომპანიის ვარაუდებთან დაკავშირებული ვარაუდების შეფასებისას, რომლებიც აღწერილია შემდგომში.

ზარალიანი ფუნქციონირება

2020 წლის განმავლობაში კომპანიის ფინანსური წელი ზარალით დასრულდა, აკუმულირებულმა ზარალმა შეადგინა 1,872,199 ლარი (2019: 1,222,866 ლარი). კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს როგორც 2020 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

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

კომპანიის საქმიანობა ნარჩუნდება მშობელი კომპანიისგან სასესხო დაფინანსებით (შენიშვნა 9).

მშობელი კომპანიის დამფუძნებლის 2016 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილებით, დამფუძნებელი გეგმავს კაპიტალის გაზრდას 27,000,000 აშშ დოლარის ოდენობით. ამავდროულად მშობელი კომპანია, გეგმავს საჭიროებიდან გამომდინარე დააფინანსოს, კომპანიის საოპერაციო საქმიანობა, დამფუძნებლისგან მიღებული სახსრების მეშვეობით.

2016 წლის 18 თებერვლის შემდგომ, დამფუძნებლის მიერ შეპირებული 27 მილიონო დოლარიდან განხორციელდა 2,675,643 აშშ დოლარის ოდენობის შენატანი კაპიტალში.

განახლებული წერილით, დათარიღებული 2021 წლის 25 თებერვლით, განცხადებულია, რომ დამფუძნებელი დარჩენილი 24,324,357 აშშ დოლარიდან განახორციელებს ნებისმიერი თანხის შენატანს კაპიტალში.

ხელმძღვანელობა მოელოს, რომ მშობელი კომპანიის ფინანსური მხარდაჭერა ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღის შემდეგ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში გაგრძელდება.

თუ კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებები დაკავშირებული მხარეების მხრიდან ფინანსური დახმარების გაგრძელებასთან დაკავშირებით განსხვავდება ფაქტობრივი შედეგებისგან, შეიძლება კომპანიამ განიცადოს პრობლემები და ფინანსური ანგარიშგება არსებითად განსხვავებული იყოს.

COVID-19-ის გავლენა

2020 წლის დასაწყისში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ COVID-19 კორონავირუსის გამოვლენა პანდემიად გამოაცხადა. გლობალურად, COVID-19-მა გამოიწვია ბიზნესის საქმიანობაში მნიშვნელოვანი შეფერხება და ეკონომიკური გაურკვევლობის მნიშვნელოვანი ზრდა, აქტივების ფასებით და ვალუტის გაცვლითი კურსების მომატებული ცვალებადობით. 2020 წლის მარტში, საქართველოს მთავრობამ მიიღო გადაწყვეტილება ყველა კომერციული ბიზნესის შეჩერების შესახებ, გარკვეული გამონაკლისების გარდა. 2020 წლის ივნისიდან მთავრობამ მოიხსნა მკაცრი შეზღუდვები, მაგრამ ნოემბრის ბოლოს საქართველოში პანდემიის მდგომარეობის გაუარესების გამო და საქართველოს მთავრობის მიერ დაწესებული მკაცრი რეგულაციების შედეგად გამოცხადდა ახალი ძლიერი შეზღუდვები.

რადგან სიტუაცია სწრაფად ვითარდება, ამან შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მრავალი კომპანიის ბიზნესზე ფართო სპექტრის მასშტაბით, მათ შორის, მაგრამ არ შემოიფარგლება, ბიზნესის წარმოების შეფერხებით წარმოების შეწყვეტის ან ობიექტების დახურვის, მიწოდების ჯაჭვის მოშლის, პერსონალის კარანტინის, მოთხოვნის შემცირებისა და დაფინანსების გაზრდის სირთულეების გამო. გარდა ამისა, პანდემიურმა ვითარებამ გავლენა მოახდინა კომპანიის საქმიანობაზე: კომპანია მთელი პერიოდის განმავლობაში, სრულად გადავიდა მუშაობის დისტანციურ რეჟიმზე, შემცირდა საიჯარო მომსახურების თანხები და არიან დებიტორები, რომლებიც შემცირების მიუხედავად ვერ/არ იხდიან საიჯარო მომსახურების ღირებულებას. კომპანია აგრძელებს კრედიტორულ დავალიანებებს გადახდებს, თუმცა ზოგიერთმა კრედიტორებმა განაკომპანიას საშუალება მისცეს ესარგებლათ შერავათებით, რომ კომპანიას შესაძლებლობის მიხედვით შესძლებოდა გთანხების გადახდა. კომპანიამ შეინარჩუნა თანამშრომლები, რამოდენიმე თანამშრომლის დროებით გაშვება ჰქონდა ადგილი, თუმცა კომპანიამ შეძლო მათი აღდგენა. პირველი შეზღუდვის დროს მოხდა ხელფასების შემცირება.

18. ფინანსური ინსტრუმენტები

18.1. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

18.2. ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

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

ფინანსური აქტივები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	193,127	74,906
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე	116,622	195,585
სულ ფინანსური აქტივები	309,749	270,491

ფინანსური ვალდებულებები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით		
სესხები	2,610,656	2,570,780
საიჯარო ვალდებულება	744,457	744,926
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	25,533	22,829
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,380,646	3,338,535

19. ფინანსური რისკის მართვა

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

ფინანსური რისკის ფაქტორები

ა) საბაზრო რისკი

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

სავალუტო რისკი

კომპანიას ზოგიერთი ოპერაციები აქვს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, წარმოიშობა საკურსო სხვაობები.

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

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

ერთეული

2020 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური აქტივები

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები

წმინდა პოზიცია

აშშ დოლარი

-

-

2,610,656

2,610,656

(2,610,656)

ერთეული

2019 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური აქტივები

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები

წმინდა პოზიცია

აშშ დოლარი

-

-

2,570,780

2,570,780

(2,570,780)

ცხრილი ასახავს ლარის დოლარის მიმართ 15%-იანი (კლება)/მატების გავლენას კომპანიაზე. (2019: 15%). 15% წარმოადგენს ხელმძღვანელობის შეფასებას გაცვლითი კურსის სავარაუდო ცვლილებებთან დაკავშირებით. გავლენის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გადაუხდელ ვალდებულებების ნაშთებს და აკორექტირებს მათ 15%-ით (2019: 15%-ით) გაცვლითი კურსის მიხედვით.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო დოლარისა და ევროსთან მიმართებაში 15%-ით (2019: 15%), მაშინ აღნიშნულს ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

ლარი

აშშ დოლარის გავლენა

2020

2019

მოგება/ზარალი

391,598

385,617

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

b) საკრედიტო რისკი

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

საკრედიტო რისკი იმართება ინდივიდუალურ საფუძველზე, კომპანიის კონტრგენტებთან ისტორიული გამოცდილებით.

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

სავაჭრო მოთხოვნები

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

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებისთვის 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობის მიხედვით არის შემდეგი:

ლარი

2020 წლის 31 დეკემბერი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
6 წელზე ნაკლები	-	-	-
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	-
1 წელზე მეტი	100%	(224,765)	(224,765)
		(224,765)	(224,765)

ლარი

2020 წლის 1 იანვარი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
6 წელზე ნაკლები	-	-	-
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	-
1 წელზე მეტი	100%	(224,765)	(224,765)
		(224,765)	(224,765)

c) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარობას.

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

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

2020

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსური ი იჯარის ვალდებუ ლება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	ჯამი
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		9,54%	12,95%	
6 თვეზე ნაკლები	25,533	-	48,601	74,134
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	48,602	48,602

1-5 წლამდე	-	1,029,474	388,812	1,418,286
5 წელზე მეტი	-	-	3,402,119	3,402,119
	25,533	1,029,474	3,888,134	4,943,141

2019

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

კომპანია ვარაუდობს ფულადი ნაკადების შემოსვლას ფინანსური აქტივების, განსაკუთრებით კი ფულადი სახსრებისა და მოთხოვნებისგან, ლიკვიდურობის რისკის გათვალისწინებით. ფულადი სახსრები და მოთხოვნები ნაკლებია მიმდინარე ფულადი ნაკადების გასვლის მოთხოვნით რაოდენობაზე. კომპანია გეგმავს ლიკვიდურობის რისკის მართვას მომდევნო თვეებში მიღებული შემოსავლების ხარჯზე, ისევე როგორც მშობელი კომპანიის ფინანსური მხარდაჭერის დახმარებით.

20. სამართლიანი ღირებულება

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

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

20.1. ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

ამორტიზირებადი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტები, რომელთა სამართლიანი ღირებულებაც წარდგენილია

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

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

21. კაპიტალის რისკის მართვა

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

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

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

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

კომპანია აკონტროლებს კაპიტალს "წმინდა სესხის" და "კორექტირებული კაპიტალის" თანაფარდობით.

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
<i>წმინდა ვალი</i>		
სესხები	2,610,656	2,570,780
გამოკლებული: ფული და საბანკო ანგარიშები	(116,622)	(195,585)
	2,494,034	2,375,195
<i>შესწორებული კაპიტალი</i>		
მთლიანი კაპიტალი	(41,500)	207,981
	(41,500)	207,981
კაპიტალის თანაფარდობა საერთო დაფინანსებასთან	(60.09)	11.43

22. ვალდებულებები

22.1. საოპერაციო იჯარის ვალდებულება

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

საოპერაციო ლიზინგის ვალდებულება აღწერილია ქვემოთ:

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
1 წლამდე	97,203	97,203
1-დან 5 წლამდე	-	97,203
5 წელზე მეტი	-	-
	97,203	194,406

22.2. სხვა საკონტრაქტო ვალდებულებები

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

სხვა საკონტრაქტო ვალდებულებები აღწერილია ქვემოთ:

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
1 წლამდე	453,644	453,644
1-დან 5 წლამდე	-	453,644
5 წელზე მეტი	-	-
	453,644	907,288

23. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

23.1. დაზღვევა

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

23.2. საგადასახადო

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

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

24. ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების ცვლილება კლასიფიცირდება შემდეგი სახით:

ლარი	გრძელვად იანი სესხები	მოკლევად იანი სესხები	საიჯარო ვალდებუ ლება	სულ
2019 წლის 1 იანვარი	1,971,819	-	-	1,971,819
ფულადი ნაკადები				
თანხის მიღება				
გადახდა	(136,000)	-	(97,203)	(233,203)
გადახდილი პროცენტი				
არაფულადი მუხლები				
ფასს 16-ის გავლენა	-	-	745,575	745,575
სამართლიანი ღირებულება	459,741	-	-	459,741
დარიცხული პროცენტი	225,456	-	96,554	322,010

საკურსო სხვაობა	170,935	-	-	170,935
ვალის გაქვითვა მოთხოვნასთან	(121,171)	-	-	(121,171)
რეკლასიფიკაცია	(2,570,780)	2,570,780	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	2,570,780	744,926	3,315,706
ფულადი ნაკადები				
თანხის მიღება	-	-	-	-
გადახდა	(105,323)	-	(76,471)	(181,794)
გადახდილი პროცენტი	-	-	-	-
არაფულადი მუხლები				
სამართლიანი ღირებულება	(410,059)	-	-	(410,059)
დარიცხული პროცენტი	-	239,372	64,337	303,709
საიჯარო გადასახადის შეღავათი covid-19-თან დაკავშირებული	-	-	(20,733)	(20,733)
საიჯარო გადასახადების ცვლილება რომელიც წარმოიქმნება covid-19-ის გამო	-	-	32,397	32,397
საკურსო სხვაობა	302,868	13,018	-	315,886
რეკლასიფიკაცია	2,823,170	(2,823,170)	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	2,610,655	-	744,456	3,355,112

25. დაკავშირებული მხარეები

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

25.1. მაკონტროლებელი ურთიერთობები

კომპანია მთლიანად ეკუთვნის შპს საფეხბურთო კლუბ დინამო თბილისს. საფეხბურთო კლუბ დინამო თბილისის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს პავლიკო ინვესტმენტი, რომელიც მდებარეობს კვიპროსში და არ წარადგენს საჯაროდ ფინანსურ ინფორმაციას. შპს პავლიკო ინვესტმენტის მფლობელები არიან სოფიკო ფიფია (50%) და ბექა ფიფია (50%). სოფიკო და ბექა ფიფიას წილებს განკარგავს კომპანია One World Fiduciaries Limited.

25.2. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

პერიოდის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და პერიოდის ბოლო ნაშთები:

ლარი

ტრანზაქციები	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მშობელი კომპანია		
საიჯარო შემოსავალი	81,842	133,968
ავტომობილის შეძენა	(10,000)	-
სესხის დაფარვა	(105,323)	-
დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	239,372	225,456

ლარი

ბალანსი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მშობელი კომპანია		
მიღებული სესხები	2,610,656	2,570,780

25.3. ოპერაციები ხელმძღვანელობასთან და ოჯახის წევრებთან

წლის განმავლობაში ძირითადი ხელმძღვანელობის მიერ მიღებული ანაზღაურების დეტალები, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა სარგებელში, მოცემულია ქვემოთ:

ლარი

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასი და ბონუსები	41,250	96,000
	41,250	96,000

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	2,319,459	2,509,460
აქტივის გამოყენების უფლება	5	682,666	699,862
არამატერიალური აქტივები		1,993	27
		3,004,118	3,209,349
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		8,598	38,437
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	209,808	124,815
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე	7	116,622	195,585
		335,028	358,837
სულ აქტივები		3,339,146	3,568,186
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	7.1	1,000,000	1,000,000
კონტრიბუცია კაპიტალში	7.2	840,906	430,847
სხვა კაპიტალი			28,518
აკუმულირებული ზარალი		(1,882,406)	(1,194,348)
		(41,500)	207,981
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	9	2,610,656	-
საიჯარო ვალდებულება	10	743,664	744,458
		3,354,320	744,458
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	25,533	44,499
სესხები	9	-	2,570,780
საიჯარო ვალდებულება	10	793	468
		26,326	2,615,747
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		3,339,146	3,568,186

ფინანსური ანგარიშგება დადასტურებულია 2021 წლის 25 თებერვალს:

ვიტალი გულორდავა

დირექტორი

ციცო სურგულაძე

ბუღალტერი

თანდართული შენიშვნები 10-35 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

