

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
შპს “დინამო არენა“

2018 წლის 31 დეკემბერი



სარჩევი

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს გრანტ თორნტონ
ქეთევან წამბულაძის 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული შპს “დინამო არენას” (“კომპანია”) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მოგება-ზარალისა და სხვა გაერთიანებული შემოსავლების ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას ამავე პერიოდის დასრულებული წლისთვის, აგრეთვე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვას და სხვა განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული პერიოდის დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (ფასს).

დასკვნის საფუძველი

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

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული მატერიალური განუსაზღვრელობა

ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 22-ე შენიშვნაზე. კომპანიამ 2018 და 2017 ფინანსური წელი დაასრულა ზარალით. კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული შემოსავლები არა 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 22-ში, მიუთითებს, რომ თუ კომპანიის ხელმძღვანელობის მოლოდინები დაკავშირებული მხარეების მიერ

შემოწირულობების და დაფინანსების სხვა საშუალებების გაგრძელების თაობაზე მომავალში არ გამართდება, მაშინ შესაძლოა საწარმოს მიერ მომავალში საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელება მნიშვნელოვანი ეჭვის ქვეშ დადგეს.

ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის 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 წარედგინოს 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:

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

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

მმართველობით უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში 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

2019 წლის 28 თებერვალი

ქეთევან ღამბაშიძე
რეგისტრირებული აუდიტორი



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	2,806,281	3,322,484
არამატერიალური აქტივები		45	63
		2,806,326	3,322,547
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		38,744	38,604
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	170,426	141,610
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	6	124,513	157,340
		333,683	337,554
სულ აქტივები		3,140,009	3,660,101
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	7.1	1,000,000	1,000,000
კაპიტალში კონტრიბუცია	7.2	890,588	-
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)		(754,783)	(136,175)
		1,135,805	863,825
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	8	1,971,819	-
		1,971,819	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	32,385	17,090
სესხები	8	-	2,779,186
		32,385	2,796,276
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		3,140,009	3,660,101

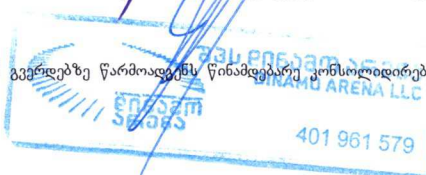
ფინანსური ანგარიშგება დადასტურებულია 2019 წლის 28 თებერვალს:

ვიტალი გულორდავა
დირექტორი

ზურაბ ცინციბაძე
ფინანსური მენეჯერი

ციცო სურგულაძე
ბუღალტერი

თანდართული შენიშვნები 10-38
განუყოფელ ნაწილს.



მოგება-ზარალისა და სხვა გაერთიანებული შემოსავლების ანგარიშგება

ღარი	შენიშვნა	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი	10	2,004,675	1,818,491
შრომის ანაზღაურება		(1,241,807)	(975,381)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(525,228)	(752,790)
კომუნალური ხარჯი		(225,340)	(197,808)
სხვა ხარჯები	11	(253,762)	(146,896)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(241,462)	(254,384)
ფინანსური ხარჯი		(344,416)	(199,632)
სხვა ფინანსური ერთეულები	12	(29,553)	58,610
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(615,431)	(395,406)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(3,177)	(3,177)
წლიური ზარალი		(618,608)	(398,583)
სხვა გაერთიანებული შემოსავალი		-	-
მთლიანი ზარალი საანგარიშგებო წლისთვის		(618,608)	(398,583)

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

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

ლარი

	საწყისდებო კაპიტალი	კაპიტალში კონტრიბუცია	აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)	სულ
2017 წლის 1 იანვარი	1,000,000	-	262,408	1,262,408
წლიური ზარალი	-	-	(398,583)	(398,583)
მთლიანი გაერთიანებული ზარალი	-	-	(398,583)	(398,583)
2017 წლის 31 დეკემბერი	1,000,000	-	(136,175)	863,825
წლიური ზარალი	-	-	(618,608)	(618,608)
მთლიანი გაერთიანებული ზარალი	-	-	(618,608)	(618,608)
კაპიტალში კონტრიბუცია	-	890,588	-	890,588
ტრანზაქციები მესაკუთრებთან	-	890,588	-	890,588
2018 წლის 31 დეკემბერი	1,000,000	890,588	(754,783)	1,135,805

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

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
<i>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</i>		
ზარალი წლის განმავლობაში	(618,608)	(398,583)
<i>კორექტირებები:</i>		
ცვეთა და ამორტიზაცია	525,228	752,790
ძირითადი საშუალების გასვლიდან მიღებული (მოგება/ზარალი)	27,573	-
საპროცენტო ხარჯი	344,416	199,632
მოგების გადასახადის ხარჯი	3,177	3,177
საექვო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირება	-	(1,004)
საექვო მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა	5,927	-
საკურსო სხვაობის ზარალი/(მოგება)	29,553	(58,610)
<i>საოპერაციო შედეგები კაპიტალში ცვლილებამდე</i>	<u>317,266</u>	<u>497,402</u>
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(166,955)	(219,361)
ცვლილება სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(140)	4,367
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	15,295	(42,205)
ცვლილება ანარიცხებში	-	(87,152)
<i>ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</i>	<u>165,466</u>	<u>153,051</u>
გადახდილი მოგების გადასახადი	(3,177)	(3,177)
<i>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</i>	<u>162,289</u>	<u>149,874</u>
<i>ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</i>		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(36,580)	(41,428)
<i>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</i>	<u>(36,580)</u>	<u>(41,428)</u>
<i>ფული საფინანსო საქმიანობიდან</i>		
სესხების დაფარვა	(158,500)	(116,499)
<i>წმინდა ფული ფინანსირებიდან</i>	<u>(158,500)</u>	<u>(116,499)</u>
ფული საბანკო ანგარიშებზე და ხელზე ზრდა/(კლება)	(32,791)	(8,053)
საკურსო სხვაობის გავლენა ფულზე	(36)	(44)
ფული საბანკო ანგარიშებზე და ხელზე პერიოდის დასაწყისში	157,340	165,437
<i>ფული საბანკო ანგარიშებზე და ხელზე პერიოდის ბოლოს</i>	<u>124,513</u>	<u>157,340</u>

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

ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები

1 ძირითადი ინფორმაცია და საქმიანობა

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

კომპანიის იურიდიული 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.

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

დროულად თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში, დღიურ ჯარიმად განისაზღვრა 0.1% გადაგადაცილებულ 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 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

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

2.2 გაანგარიშების საფუძველი

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

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

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

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

2.4 შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების “ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების” შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომელიც გავლენას ახდენს წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ანგარიშგებაზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, 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 ანგარიშგებაზე, წარმოდგენილია მე-13 შენიშვნაში.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების ათვისება

კომპანიამ მიმდინარე წელს მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (“IASB”) მიერ გამოცემული ყველა ახალი და გადახდილი სტანდარტი და საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტირების კომიტეტის (“IFRIC”) მიერ გამოცემული ყველა ინტერპრეტაცია, რომელიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული პერიოდებისათვის და რომელიც შესაბამისობაშია კომპანიის ოპერაციებთან.

ცვლილებების გავლენა განხილულია ქვემოთ. მიუხედავად იმისა, რომ ეს სტანდარტები პირველად დაინერგა 2018 წელს, მათ არ ჰქონიათ მნიშვნელოვანი გავლენა ჯგუფის წლიურ ანგარიშგებაზე.

ახალი და გადახდილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრს ან შემდგომ დაწყებული საანგარიშო წლებისათვის

ფასს 9 *ფინანსური ინსტრუმენტები*

საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭომ (“IASB”) გამოაქვეყნა თავისი ბოლო ცვლილება ფასს 9 *ფინანსური ინსტრუმენტებთან* დაკავშირებით, რომელიც ჩაანაცვლებს ბასს 39 *ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება*. ახალ სტანდარტს შემოაქვს მნიშვნელოვანი ცვლილებები ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში და შემოაქვს ახალი ახალი, ე.წ. “მოსალოდნელი ზარალის” მოდელი ფინანსური აქტივების გაუფასურებისთვის. ფასს 9 ასევე მოიცავს ახალ განმარტებას ჰეჯირების ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

ფასს 9-ის დანერგვისას, კომპანიამ გამოიყენა გარდამავალი რელიეფი და არ დანერგა წინა პერიოდებზე. განსხვავება, რომელიც წარმოიშვა ფასს 9-ის დანერგვისას კლასიფიკაციასთან, გაზომვასთან და გაუფასურებასთან დაკავშირებით აღიარდა გაუნაწილებელ მოგებაზე.

ახალი სტანდარტი გამოყენებული უნდა იყოს 2018 წლის 1 იანვრიდან ან შემდგომი საანგარიშო პერიოდისთვის.

ფასს 9-ის მიღების შედეგად ცვლილებები არ აღინიშნება ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციისა და შეფასებისას.

ფასს 15 “ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან”

ფასს 15 წარმოადგენს ახალ მოთხოვნას ამონაგების აღიარებასთან დაკავშირებით და იგი ანაცვლებს ბასს 18 *ამონაგებს*, ბასს 11 *სამშენებლო კონტრაქტებს* და რამდენიმე ამონაგებთან დაკავშირებულ სტანდარტებს. ახალი სტანდარტი დაინერგა რეტროსპექტიულად გადაანგარიშების გარეშე, საწყისი დანერგვის კუმულირებული ეფექტი აღიარდა როგორც გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ბალანსის კორექტირება 2018 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობით.

ფასიკ 22 *ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში და ანაზღაურება ავანსად*

ფასიკ 22 განიხილავს როგორ განისაზღვრება ოპერაციის თარიღი იმ სავალუტო კურსის დასადგენად, რომელიც გამოიყენება შესაბამისი აქტივის, ხარჯის ან შემოსავლის თავდაპირველი აღიარებისას.

ფასიკ 22 მიმართავს ამ საკითხს რომ განმარტოს იმ სავალუტო კურსის დასადგენად, რომელიც გამოიყენება შესაბამისი აქტივის, ხარჯის ან შემოსავლის (ან მისი ნაწილის) თავდაპირველი აღიარებისას, ოპერაციის თარიღად მიიჩნევა თარიღი, როდესაც საწარმო თავდაპირველად აღიარებს საავანსო ანაზღაურების გადახდის, ან მიღების შედეგად წარმოქმნილ არაფულად აქტივს ან არაფულად ვალდებულებას.

თუ ავანსად გადახდის ან მიღების ბევრი შემთხვევა არსებობს, საწარმომ ოპერაციის თარიღი ცალ-ცალკე უნდა დაადგინოს თითოეული გადახდილი ან მიღებული საავანსო ანაზღაურებისათვის.

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

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

ხელმძღვანელობა მოელოდა, რომ ყველა შესაფერისი სტანდარტი, განახლება თუ ინტერპრეტაცია მიღებული იქნება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში იმ დღიდან, როცა ისინი ძალაში შევა. ინფორმაცია რომ სტანდარტებზე, განახლებებზე და ინტერპრეტაციებზე, რომლებსაც გავლენა აქვთ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, მოყვანილია ქვემოთ. გარდა ქვემოთ აღნიშნულისა, უკვე გამოქვეყნებულია რიგი სხვა სტანდარტები და ინტერპრეტაციებიც, რომლებსაც, როგორც ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, არსებითი გავლენა არ ექნებათ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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.

ცვლილებები უნდა განხორციელდეს რეტროსპექტულად და მოქმედებს ფინანსური წლის დასაწყისიდან 2019 წლის 1 იანვრიდან პერიოდისათვის. კომპანიის ხელმძღვანელობას ჯერ კიდევ არ შეუფასებია ამ ცვლილებების გავლენა მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 წარმოადგენს ახალ მოთხოვნებს და დანართებს იჯარის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. ფასს 16 მოიჯარეებს დაავალდებულებს “საბალანსო ანგარიშის” მეთოდით აღრიცხული არსებული იჯარები, აღრიცხონ “გამოყენების უფლების” მეთოდით, როგორც საიჯარო აქტივები, ასევე საიჯარო ვალდებულებები.

ფასს 16 აგრეთვე :

- ცვლის იჯარის განსაზღვრებას;
- განსაზღვრავს აღრიცხვის სტანდარტებს აქტივებისთვის და ვალდებულებებისთვის, შედარებით რთული შემთხვევების ჩათვლით, როგორც არის არა-საიჯარო ელემენტები, განსხვავებული საიჯარო გადახდები და არჩევითი პერიოდები ;
- მოკლევადიან იჯარებს და დაბალი ღირებულების აქტივის იჯარებს უზრუნველყოფს გათავისუფლებისგან;
- ცვლის აღრიცხვას რეალიზაციის და უკუიჯარის გარიგებებზე;
- უცვლელად ტოვებს ბასს 17 მიდგომებს მეიჯარის აღრიცხვასთან დაკავშირებით
- წარმოადგენს ახალ მოთხოვნებს ახსნა-განმარტებით დანართებთან დაკავშირებით

ფასს 16 ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული გამოყენება დასაშვებია, თუ კომპანია იყენებს ფასს 15-ს. კომპანიის მენეჯმენტს ჯერ არ შეუფასებია ფასს 16-ის გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკა

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში ტრანზაქციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში, გარდა ფუნქციონალური ვალუტისა, გადაიყვანება შესაბამის საოპერაციო ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. საბალანსო ანგარიშგების თარიღისთვის, ფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით, რომელიც 2018 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 2.6766 ლარს და ერთი ევრო 3.0701 ლარს (2017 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 2.5922 ლარი და 3.10400 ევრო). არაფულადი ერთეულები არაა გადაანგარიშებული პერიოდის ბოლო კურსით და მისი აღრიცხვა ხდება ისტორიული ღირებულების საფუძველზე (აღირიცხება ტრანზაქციის დღეს არსებული კურსით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკუროსო სხვაობა გამოწვეული ვალუტის გადაანგარიშებით შეტანილია მოგება-ზარალის ანგარიშში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

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

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

ძირითადი საშუალებები, რომლებიც კომპანიამ მიიღო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით (იხილეთ შენიშვნა 1) არ არის აღიარებული კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში. აღნიშნული კომპანიის ხელმძღვანელობა იყენებს სპეციალურ შეფასებას, რომელიც აღწერილია შენიშვნა 13.1-ში.

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

ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან, აღირიცხება დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწვილი 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 იწვება მას მერე, რაც აქტივი შედის ექსპლუატაციაში. აქტივების სასიცოცხლო მომსახურების ვადა შემდგენიარად ნაწილდება:

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

3.3 არამატერიალური აქტივები

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

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

3.4 გაუფასურება

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

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

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

3.5 ლიზინგით აღიარებული აქტივები

ფასს 17-ის მიხედვით, მოიჯარეს იჯარით მიღებულ აქტივებზე ეკონომიკური მფლობელობა გადაეცემა, თუ მასზე გადადის იჯარით აღებული აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი. ასეთ შემთხვევაში შესაბამისი აქტივი ლიზინგის დაწყების თარიღისთვის აღიარდება მისი სამართლიანი ღირებულებით, ან, თუ საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულება აქტივის სამართლიან ღირებულებაზე უფრო ნაკლებია, მაშინ აქტივი აღიარდება საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულების ტოლი თანხით, პლუს თანმდევ გადახდების თანხა. ამავდროულად, შესაბამისი თანხა აღიარდება, როგორც ვალდებულება ფინანსური იჯარაზე, მიუხედავად იმისა, ხდება თუ არა გარკვეული საიჯარო ვალდებულების გადახდა იჯარის ვადის დაწყებამდე.

შემდგომში, ფინანსური იჯარის ხელშეკრულებით ფლობილი აქტივების აღრიცხვა, მაგალითად ცვეთა და აქტივის სასიცოცხლო ვადის განსაზღვრა, ხდება იმგვარადვე, როგორც იმ მსგავსი აქტივების აღრიცხვა, რომლებიც იურიდიულად ეკუთვნის კომპანიას. ფინანსურ იჯარაზე ვალდებულება მცირდება გადახდილი საიჯარო გადასახდელების შესაბამისად, რომლებიც შემცირებულია ფინანსური ხარჯებით, რომლებიც თავის მხრივ მოგება-ზარალში ფინანსურ ხარჯებად აღიარდება. საიჯარო

გადასახდელების საპროცენტო ელემენტი წარმოადგენს დასაფარი ძირითადი თანხის მუდმივ პროპორციას და აღიარდება მოგება-ზარალში საიჯარო ვადის განმავლობაში.

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 გაწვევისთანავე.

3.6 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

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

3.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

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

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

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წდება 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 ფასის 15-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით (სადაც შესაბამისია).

აღიარების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის ფინანსური აქტივები გარდა პეჯირების 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 14.

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 ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდისას.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება გამოტოვებულია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფინანსური ინსტრუმენტების ამ კატეგორიას მიეკუთვნება აგრეთვე ბირჟაზე დარეგისტრირებული ობლიგაციები, რომლებიც აქამდე დარეგისტრირებული იყო როგორც დაფარვის ვადაშდე (HTM) ბასს 39-ის მიხედვით.

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 გაგლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე.

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამიჯვნა ხდება:

- ფინანსურ აქტივებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ზარალის 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.

ფინანსური აქტივების წინა გაუფასურება ბასს 39-ის მიხედვით.

წინა წელს, სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება დაფუძნებული იყო განცდილი ზარალის მოდელზე. ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი მოთხოვნები გაუფასურებისთვის განხილული იყო, ვადაგადასულობის შემთხვევაში ან როდესაც ობიექტური მტკიცებულების მიხედვით კონკრეტული შემხვედრი მხარე ვალდებულებას ვერ შეასრულებდა. მოთხოვნები, რომლებიც არ იყო ინდივიდუალურად განხილული გაუფასურებისთვის, განიხილებოდა ჯგუფებში, რაც დამოკიდებულია ინდუსტრიასთან მიმართებაზე. შემხვედრი მხარის რეგიონზე, და სხვა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებზე. გაუფასურების ზარალის შეფასება დაფუძნებული იყო შემხვედრი მხარის ისტორიული შეუსრულებელი ვალდებულების კოეფიციენტზე თითოეული დადგენილი ჯგუფისთვის.

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.

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე რადგანაც ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს დაჯგუფებულები არიან გადაცილებული ვადის მიხედვით. იხილეთ შენიშვნა 1 დეტალური ანალიზისთვის თუ როგორ არის ფასს 9-ის დანერგვა გამოყენებული გაუფასურების მოთხოვნებში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

იქიდან გამომდინარე, რომ ფინანსური ვალდებულებების აღრიცხვის მეთოდი რჩება თითქმის იგივე ფასს 9-ის მიხედვით ბასს 39-თან შედარებით, ჯგუფის ფინანსურ ვალდებულებებზე გავლენა არ მოუხდენია ფასს 9-ის დანერგვას. მიუხედავად ამისა, სრულყოფილებისთვის აღრიცხვის პოლიტიკა მოცემულია დაბლა.

ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, ბონდებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია 14 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.

3.8 კაპიტალი

კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებულია მიღებული შემოსავლის მიხედვით.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს გამოშვებული წილის ნომინალურ ღირებულებას.

აკუმულირებული მოგება/ზარალი შეიცავს წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება/ზარალებს.

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც გამოცხადდა.

3.9 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 ეფუძნება 2017 წლის 1 იანვრიდან

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

ახალი მოდელის (ესტონური მოდელი) მიხედვით, მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად, თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები დაიბეგრებიან მოგების გადასახადით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (დივიდენდის გაცემა) და ასევე, მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების პირდაპირ მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადახდები, ხარჯები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული, დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები საბაზრო პირობებში და სხვა). დივიდენდის გაცემასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადი აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მოხდა მისი გამოცხადება. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

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

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

3.10 შემოსავლის აღიარება

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

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

შემოსავალი მცირდება დაქვითვით ან მსგავსი სხვა ფასდაკლებებით.

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის მოქმედების ვადის განმავლობაში

შემოწირულობები

შემოსავალი შემოწირულობებიდან, დაკავშირებული მესამე მხარისგან, აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში იმ პერიოდში როდესაც მოხდა მისი მიღება

4 ძირითადი საშუალებები

ლარი

	მიწა, შენობა-ნაგებობები და კონსტრუქციები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები, კომპიუტერული ტექნიკა, ავეჯი და სხვა	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
<i>ღირებულება</i>						
2017 წლის 1 იანვარი	3,843,258	1,453,639	627,074	1,364,087	27,574	7,315,632
შემოსვლა	-	34,264	7,164	-	-	41,428
2017 წლის 31 დეკემბერი	3,843,258	1,487,903	634,238	1,364,087	27,574	7,357,060
შემოსვლა	-	-	414	20,160	16,006	36,580
გასვლა	-	-	-	-	(27,573)	(27,573)
2018 წლის 31 დეკემბერი	3,843,258	1,487,903	634,652	1,384,247	16,007	7,366,067
<i>დაგროვილი ცვეთა</i>						
2017 წლის 1 იანვარი	792,924	1,026,698	481,894	980,270	-	3,281,786
წლის ცვეთა	190,328	271,527	64,039	226,896	-	752,790
2017 წლის 31 დეკემბერი	983,252	1,298,225	545,933	1,207,166	-	4,034,576
წლის ცვეთა	190,328	185,077	31,600	118,205	-	525,210
2018 წლის 31 დეკემბერი	1,173,580	1,026,698	481,894	980,270	-	4,559,786
<i>საბალანსო ღირებულება</i>						
2017 წლის 31 დეკემბერი	2,860,006	189,678	88,305	156,921	27,754	3,322,484
2018 წლის 31 დეკემბერი	2,669,678	4,601	57,119	58,876	16,007	2,806,281

მნიშვნელოვანი მატება მოხდა 2018 წელს “მანქანა-დანადგარების” კატეგორიაში, რომლებიც შეძენილი იყო სტადიონის ტექნიკური მხარდაჭერისთვის. (2017 წელი : ჯგუფი - “მანქანა-დანადგარების” კატეგორია – დანადგარების შეძენა სტადიონის ტექნიკური მხარდაჭერისთვის).

2018 წლისთვის, უზუფრუქტის შეთანხმების მოთხოვნების შესაბამისად წლიური მინიმალური გასაწევი ხარჯი 700,000 ლარი, დღეს ჩათვლით, დაკმაყოფილებულ იქნა ქონების, აღჭურვილობის შესყიდვისა და საოპერაციო ხარჯებით. (2017: ქონების, აღჭურვილობის და საოპერაციო ხარჯების მატება) (შენიშვნა 1). უზუფრუქტის შეთანხმების პირობები არ დარღვეულა.

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

5 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
<i>ფინანსური აქტივები</i>		
სავაჭრო მოთხოვნები	342,476	330,529
საკრედიტო ზარალის გაუფასურება	(227,965)	(222,038)
	114,511	108,491
<i>არაფინანსური აქტივები</i>		
წინასწარ გადახდილი ხარჯები	20,999	6,346
მოთხოვნები სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ	34,916	26,773
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	170,426	141,610

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

მოთხოვნების დაფარვის საშუალო პერიოდია 20 დღე (2017: 18 დღე). სავაჭრო მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება.

ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა სახელმწიფო ბიუჯეტისადმი მთლიანად ექვემდებარება ანაზღაურებას.

ყველა მოთხოვნა დენომინირებულია ქართულ ლარში.

6 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
ფული ხელზე	2,022	7,174
ფული საბანკო ანგარიშებზე	122,491	150,166
	124,513	157,340

ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე დენომინირებულია ლარში.

7 კაპიტალი და რეზერვები

საწესდებო კაპიტალი შედგება 1 აქციისგან, რომლის ნომინალური ღირებულება 1,000,000 ლარია და ის ეკუთვნის შპს “საფეხბურთო კლუბ ღინამო თბილისს”.

7.1 საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი მოიცავს ერთ აქციას 1,000,000 ლარის ნომინალური ღირებულებით, რომელიც ეკუთვნის შპს “საფეხბურთო კლუბ თბილისს”.

7.2 კაპიტალში კონტრიბუცია

კაპიტალში კონტრიბუცია წარმოადგენს სხვაობას სესხების ნომინალურ ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის, დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადებზე დაყრდნობით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით 18.39%. სესხების ნომინალური ღირებულება შეადგენს 2,862,406 ლარს და სამართლიანი ღირებულება აღიარების დროს არის 1,971,818 ლარი. კომპანია აღიარებს 890,588 ლარის სხვაობას, როგორც კაპიტალის დამატებით ელემენტს – კაპიტალში კონტრიბუციას.

8 სესხები

ლარი	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
არაუზრუნველყოფილი სესხი დაკავშირებული მხარისგან	-	2,779,186	1,971,819	-
	-	2,779,186	1,971,819	-

კომპანიას აქვს გახნილი საკრედიტო ხაზი კომერციულ ბანკთან, რომელიც დაცულია უზუფრუქტის უფლებებით, 2011 წლის 30 აგვისტოს შეთანხმების თანახმად, კომპანიასა და სს “ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს” შორის (შენიშვნა 1). 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დარჩენილი არ არის სასესხო ვალდებულება. 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ არის შეუსრულებელი სესხის ვალდებულება საკრედიტო ხაზის შეთანხმების თანახმად.

კომპანიას ასევე აქვს არაუზრუნველყოფილი სესხი დაკავშირებული მხარისგან. სესხის დაფარვის ბოლო ვადაა 2018 წლის 31 დეკემბერი, რომელიც გახანგრძლივდა 2020 წლის 31 დეკემბრამდე. წლიური საპროცენტო განაკვეთი 20%-ია, გადასახდელი ძირ თანხასთან ერთად დაფარვის დროს.

2017 წლის განმავლობაში კომპანიამ ადრეულად გადაიხდა ძირი თანხა 116,499 ლარის რაოდენობით.

2018 წლის განმავლობაში კომპანიამ ადრეულად გადაიხდა ძირი თანხა 158,500 ლარის რაოდენობით.

სესხები ვალუტების მიხედვით განხილულია შენიშვნა 15-ში.

9 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	17,122	17,090
ვალდებულებები სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ	15,263	-
	32,385	17,090

ვალდებულებები სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ წარმოადგენს ქონების გადასახადის ვალდებულებას.

სავაჭრო ვალდებულებებს არ ერიცხებათ პროცენტი. ყველა მათგანი დენომინირებულია ლარში.

10 შემოსავალი

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
საიჯარო შემოსავალი	1,753,184	241,629
შემოსავალი ავტოპარკინგისგან	248,205	1,566,584
სხვა შემოსავალი	3,286	10,278
	2,004,675	1,818,491

11 სხვა ხარჯები

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
იჯარის ხარჯი	97,208	85,444
ლოჯისტიკური და ოფისის ხარჯები	43,915	30,623
ძირითადი საშუალების ჩამოწერა	27,574	-
გადასახადები და ჯარიმები, გარდა მოგების გადასახადისა	15,263	30,476
შეკეთების ხარჯი	16,376	12,250
საწვავის ხარჯი	5,053	8,702
კონსულტაცია და პროფესიული მომსახურება	18,727	7,892
საბანკო საკომისიო ხარჯი	3,782	3,686
უიმედო მოთხოვნების რეზერვი (შენიშვნა 5)	5,926	-
რეკლამის ხარჯი	2,000	-
საგადასახადო ვალდებულებების ანარიცხი/(ანარიცხის კორექტირება)	-	(54,088)
სხვა ხარჯები	17,938	21,911
	253,762	146,896

იჯარის ხარჯი მოიცავს უზუფრუქტის იჯარის გადასახადის ნაწილსაც, რომელიც აღწერილია შენიშვნაში 1, მთლიანი წლიური რაოდენობა 150,000 ლარი, დღგ-ს

ჩათვლით. იჯარის რაოდენობა გადაიხდება თვიურად, მთლიანი თანხის 1/12 თანაბარ ნაწილებად.

საგადასახადო ვალდებულებების ანარიცხი (კორექტირება)

2016 წლის განმავლობაში საგადასახადო შემოწმება ჩატარდა კომპანიაში საქართველოს შემოსავლების სამსახურის მიერ. 2016 წლის 2 დეკემბერს საქართველოს შემოსავლების სამსახურმა გამოუშვა აქტი საგადასახადო შემოწმების შედეგებიდან გამომდინარე, რომელიც მოიცავს 2012 წლის 1-ლი იანვრიდან 2015 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდს. შემოწმების შედეგად დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება წარმოიქმნა 87,152 ლარის რაოდენობით ქონების გადასახადის შესაბამისად.

კომპანიამ აპელაცია შეიტანა საგადასახადო ორგანოს გადაწყვეტილების წინააღმდეგ, რომლის მიხედვითაც საგადასახადო კომიტეტმა დააკისრა დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ბრძანება ნომერი 36219. 2017 წლის განმავლობაში, დავის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილების მიხედვით დათარიღებული 2017 წლის 23 მაისით (დოკუმენტის ნომერი 002-156), საგადასახადო ორგანოს მიერ დაკისრებული ვალდებულება შემცირდა 28,213 ლარამდე. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მთლიანი თანხა იყო გადახდილი.

12 სხვა ფინანსური ერთეულები

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი):		
სესხები და მოთხოვნები	(36)	(44)
ფინანსური ვალდებულებები აღიარებული ამორტიზირებული ღირებულებით	(29,517)	58,654
	(29,553)	58,610

13 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები და მსჯელობები

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

13.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

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

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა

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

განსხვავებული აღმოჩნდება, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებაც შესაძლოა მნიშვნელოვნად განსხვავებული იყოს.

უზუფრუქტის უფლება

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

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

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

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

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

- სალიზინგო ვადის გასვლის შემდეგ, მეიჯარე, სს ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონ არ გადასცემს მფლობელობის უფლებას კომპანიას (მოიჯარეს),
- მოიჯარეს არ აქვს შეთავაზება აქტივის შეძენაზე,
- მაშინაც კი, როდესაც უფლების გადაცემა არ ხდება, სალიზინგო ვადა არ მოიცავს აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის მნიშვნელოვან ნაწილს
- ვადის დასაწყისში მინიმალური სალიზინგო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულება არსებითად არ ემთხვევა აქტივის ღირებულებას
- ლიზინგით გაცემული აქტივი არ არის ისეთი სპეციფიკური ბუნების, რომ მხოლოდ მოიჯარეს შეეძლოს მისი გამოყენება მნიშვნელოვანი მოდიფიკაციების გარეშე.

გარდა ამისა, კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ შეთანხმება არ იძლევა საფუძველს ანარიცხის შექმნისთვის, როგორც აღნიშნულია ბასს 37-ში "ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები" იმ საფუძველზე, რომ

- 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.

13.2 სააღრიცხვო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი შეფასებები

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

აღნიშნული ფინანსური ანგარიში მომზადებულია საწარმოს მომავალში ფუნქციონირების განგრძობითობის შესაძლებლობის საფუძველზე.

2018 წლის განმავლობაში კომპანიის ფინანსური წელი ზარალით დასრულდა, რომელმაც შეადგინა 754,783 ლარი (2017: 136,175 ლარი). ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მიმდინარე აქტივებს 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

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

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

ხელმძღვანელობა მოელოდა, რომ დედა კომპანიისგან ფინანსური დახმარება გაგრძელდება მინიმუმ 12 თვის მანძილზე ფინანსური ანგარიშგებების თარიღიდან.

ამგვარად, ხელმძღვანელობის შეფასებაა, რომ განგრძობადობის პრინციპის არსებობა შესაბამისია ფინანსური ანგარიშგებების მომზადების პერიოდში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

14 ფინანსური ინსტრუმენტები

14.1 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 3.8-ში.

14.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

შენიშვნა 3.8 წარმოადგენს თითოეული ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების კატეგორიის აღწერას და შესაბამის სააღრიცხვო პოლიტიკას. ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი კატეგორიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებით:

ფინანსური აქტივები

2018 წლის 31
დეკემბერი

	ამორტიზირებული ღირებულება	სამართლიანი ღირებულება მოგება- ზარალის გავლით	პეჯირებისთვის გამიზნული დერივატივები (FV)	სულ
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	114,511	-	-	114,511
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	124,513	-	-	124,513
	239,513	-	-	239,513

ფინანსური ვალდებულებები

2018 წლის 31 დეკემბერი

	სხვა ვალდებულებები (FVTPL)	სხვა ვალდებულებები (ამორტიზირებული ღირებულება)	სულ
სესხები	-	1,971,819	1,971,819
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	-	14,122	14,122
	-	1,988,941	1,988,941

ფინანსური ინსტრუმენტები კლასიფიცირდა წინა პერიოდში ბასს 39-ის მიხედვით:

ფინანსური აქტივები

2018 წლის 31 დეკემბერი	გასაყი დად გამიზნ ული (FV)	საფაქრ ოდ გამიზნ ული (FVTPL)	პეჯირების თვის გამოყენებუ ლი დერივატივე ბი	დაფარვის გადამდ ვლობილი (ამორტიზირ ებული ღირებულება)	სესხები და მოთხოვნები (ამორტიზი რებული ღირებულებ ა)	სულ
საფაქრო და სხვა მოთხოვნ ები	-	-	-	-	108,491	108,491
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშ ებზე	-	-	-	-	157,340	157,340
	-	-	-	-	265,831	265,831

ფინანსური ვალდებულებები

ლარი
2018 წლის 31 დეკემბერი

	სხვა ვალდებულებები (FVTPL)	სხვა ვალდებულებები (ამორტიზირებული ღირებულება)	სულ
სესხები	-	2,779,186	2,779,186
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	-	17,090	17,090
	-	2,796,276	2,796,276

15 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 წარმოიშვება.

უცხოური ვალუტის რისკი

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

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

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

ერთეული

2018 წლის 31 დეკემბერი

აშშ დოლარი

ფინანსური აქტივები

-

-

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები

1,971,819

1,971,819

წმინდა პოზიცია

(1,971,819)

ერთეული

2017 წლის 31 დეკემბერი

აშშ დოლარი

ფინანსური აქტივები

-

-

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები

2,779,186

2,779,186

წმინდა პოზიცია

(2,779,186)

ცხრილი ასახავს ლარის დოლარის მიმართ 15%-იანი (კლება)/მატების გაველენას კომპანიაზე. (2017: 15%). 15% წარმოადგენს მენეჯმენტის შეფასებას გაცვლითი კურსის სავარაუდო ცვლილებებთან დაკავშირებით. გაველენის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გადაუხდელ ვალდებულებების ნაშთებს და აკორექტირებს მათ 15%-ით (2017: 15%-ით) გაცვლითი კურსის მიხედვით.

ლარი რომ გამყარებულიყო დოლართან მიმართებაში 15%-ით (2017: 15%-ით), ამას ექნება შემდეგი გავლენა:

ლარი	აშშ დოლარის გავლენა	
	2018	2017
მოგება/ზარალი	295,773	419,879

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

ბ) 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.

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

სავაჭრო მოთხოვნები

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ასაღიარებლად 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 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 1-ლი იანვრის მდგომარეობის მიხედვით არის შემდეგი:

ათასი ლარი	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
2018 წლის 31 დეკემბერი			
6 თვეზე ნაკლები	-	-	-
6 თვიდან 1 წლამდე	100%	(5,927)	(5,927)
1 წელზე მეტი	100%	(222,038)	(222,038)
		(227,965)	(227,965)

ათასი ლარი

	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი
2018 წლის 31 დეკემბერი			
6 თვეზე ნაკლები	-	-	-
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	-
1 წელზე მეტი	100%	(222,038)	(222,038)
		(222,038)	(222,038)

გ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდის უუნარობას.

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

2018	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	ჯამი
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		18.39%	
6 თვეზე ნაკლები	17,122	-	17,122
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	-
1-5 წლამდე	-	2,840,203	2,840,203
5 წელზე მეტი	-	-	-
	17,122	2,840,203	2,857,325
2017	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	ჯამი
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)		20%	
6 თვეზე ნაკლები	17,090	-	17,090
6 თვიდან 1 წლამდე	-	2,779,186	2,779,186
1-5 წლამდე	-	-	-
5 წელზე მეტი	-	-	-
	17,090	2,779,186	2,796,276

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

16 რეალური ღირებულება

ჯგუფი 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).

16.1 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

ამორტიზირებადი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტები, რომელთა სამართლიანი ღირებულება წარდგენილია

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

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

17 კაპიტალის რისკის მართვა

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

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

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

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

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

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
მოთიანი კაპიტალი	1,135,805	863,825
გამოკლებული: ფული და საბანკო ანგარიშები	(124,513)	(157,340)
კაპიტალი	1,011,292	706,485
მოთიანი კაპიტალი	1,135,805	863,825
სესხები	1,971,819	2,779,186
კაპიტალის საერთო დაფინანსება	3,107,624	3,643,011
კაპიტალის თანაფარდობა საერთო დაფინანსებასთან	0.3254	0.1939

18 ვალდებულებები

18.1 საოპერაციო ღიზინგის ვალდებულება

საოპერაციო ღიზინგის 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 ღიზინგის ვალდებულება აღწერილია ქვემოთ:

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
1 წლამდე	97,203	97,203
1-დან 5 წლამდე	97,203	194,407
5 წელზე მეტი	-	-
	194,406	291,610

18.2 სხვა საკონტრაქტო ვალდებულებები

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

სხვა საკონტრაქტო ვალდებულებები აღწერილია ქვემოთ:

ლარი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
1 წლამდე	453,644	453,644
1-დან 5 წლამდე	453,644	907,288
5 წელზე მეტი	-	-
	907,288	1,360,932

19 ბაუთვალისწინებული გარემოებები

19.1 ბიზნეს გარემო

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

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

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

19.2 დაზღვევა

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

19.3 გადასახადები

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

20 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების ცვლილება კლასიფიცირდება შემდეგი სახით:

ლარი	გრძელვადიანი სესხები	მოკლევადიანი სესხები	სულ
2017 წლის 1 იანვარი	-	2,890,197	2,890,197
ფულადი ნაკადები			
ადახდა	-	(116,499)	(116,499)
შემოსავალი	-	-	-
გადახდილი პროცენტი	-	-	-
არაფულადი მუხლები			
სამართლიანი ღირებულება	-	-	-
დარიცხული პროცენტი	-	199,632	199,632
საკურო სხვაობა	-	(58,654)	(58,654)
მოთხოვნების ჩათვლა	-	(135,490)	(135,490)
დეკლასიფიკაცია	-	-	-
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	2,779,186	2,779,186
ფულადი ნაკადები			
ადახდა	-	(158,500)	(158,500)
შემოსავალი	-	-	-
გადახდილი პროცენტი	-	-	-
არაფულადი მუხლები			
სამართლიანი ღირებულება	-	(890,588)	(890,588)
დარიცხული პროცენტი	-	344,416	344,416
საკურო სხვაობა	-	29,517	29,517
მოთხოვნების ჩათვლა	-	(132,212)	(132,212)
რეკლასიფიკაცია	1,971,819	(1,971,819)	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	1,971,819	-	1,971,819

21 დაკავშირებული მხარეები

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

21.1 საკონტროლო ურთიერთობები

კომპანია მთლიანად ეკუთვნის შპს “საფეხბურთო კლუბ დინამო თბილისს”. საფეხბურთო კლუბ დინამო თბილისის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს “პავლიკო ინვესტმენტი”, რომელიც მდებარეობს კვიპროსში და არ ახორციელებს საჯარო ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებას. შპს პავლიკო ინვესტმენტის მფლობელები არიან სოფიკო ფიფია (50%) და ბექა ფიფია (50%). სოფიკო და ბექა ფიფიას წილებს განკარგავს კომპანია One World Fiduciaries Limited.

21.2 ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

ლარი

ტრანზაქციები	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
<i>მშობელი კომპანია</i>		
დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	344,416	199,632
საიჯარო შემოსავალი	111,938	105,380
<i>ძირითადი მმართველობა</i>		
ხელფასი და სხვა პრემიები	90,000	255,363

ლარი

ბალანსი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი
<i>მშობელი კომპანია</i>		
გაცემული სესხები	1,971,819	2,779,186

22 ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს მეთოდზე დაყრდნობით, რაც გულისხმობს აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენას ბიზნესის ჩვეულებრივი კურსის პირობებში.

კომპანია განიცდის ზარალს, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დაგროვილი ზარალი შეადგენს 754,783 ლარს. კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება მის მიმდინარე აქტივებს 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის მიერ მიღებული შემოსავალი არ არის საკმარისი იმისათვის რომ დაფინანსდეს ყოველდღიური ოპერაციები და კაპიტალური ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია არსებული სპორტული ინფრასტრუქტურის შენარჩუნებასთან. კომპანიის საქმიანობა შენარჩუნებულია სათავე კომპანიის მიერ სასესხო დაფინანსების საფუძველზე (შენიშვნა 8).

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

ოდენობით. საჭიროების შემთხვევაში, მშობელი კომპანია შეიღობილი კომპანიის ოპერაციებს დააფინანსებს აქციონერისგან მიღებული თანხით.

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