

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს დინამო არენა

2021 წლის 31 დეკემბერი

(დოკუმენტი წარმოადგენს ინგლისური ორიგინალის თარგმანს)



სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	5
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	6
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	8
ფინანსური ანგარიშგების თანდართული შენიშვნები	9

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:

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ 2021 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 მენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, მის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნულ თარიღში დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ("ასს"). ჩვენი პასუხისმგებლობა, აღნიშნული სტანდარტების მიხედვით, აღწერილია ამ დასკვნის აბზაცში სათაურით "აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე".

ჩვენ კომპანიისგან დამოუკიდებელი ვართ, როგორც ამას მოითხოვს პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული ეთიკის კოდექსი ("IESBA Code"), რომელიც შესაბამისობაშია საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან. ჩვენ ასევე სრულად ვასრულებთ სხვა მოთხოვნებს, რომელიც განსაზღვრულია ეთიკის ნორმებით, აქედან გამომდინარე დარწმუნებული ვართ, რომ აუდიტის პროცესში მოპოვებული მტკიცებულებები საკმარის და შესაფერის საფუძველს გვაძლევს აუდიტორული დასკვნისთვის.

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 პრინციპზე დაყრდნობით, 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, ცალკე ან ერთობლიობაში, შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე.

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

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაძლო თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შეუმჩნეველობის რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შეუმჩნეველობის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის 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 გვექონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან სისუსტეებზე.

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

2022 წლის 21 თებერვალი



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	2,238,681	2,319,459
აქტივის გამოყენების უფლება	5	665,470	682,666
არამატერიალური აქტივები		3,706	1,993
		2,907,857	3,004,118
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	6	9,161	8,598
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	27,429	209,808
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე	8	78,162	116,622
		114,752	335,028
სულ აქტივები		3,022,609	3,339,146
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	9.1	1,000,000	1,000,000
კონტრიბუცია კაპიტალში	9.2	943,781	840,906
აკუმულირებული ზარალი		(2,320,260)	(1,882,406)
		(376,479)	(41,500)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	2,445,397	2,610,656
საიჯარო ვალდებულება	11	742,770	743,664
		3,188,167	3,354,320
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	103,112	25,533
სესხები	10	106,914	-
საიჯარო ვალდებულება	11	895	793
		210,921	26,326
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		3,022,609	3,339,146

ფინანსური ანგარიშგება დადასტურებულია 2022 წლის 21 თებერვალს:

ვიტალი გულორდავა
დირექტორი

ციცო სურგულაძე
ბუღალტერი

თანდართული შენიშვნები 10-32 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი	13	1,808,391	1,749,925
შრომის ანაზღაურება		(1,263,006)	(1,150,591)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(229,832)	(230,414)
კომუნალური ხარჯი		(372,874)	(272,189)
სხვა ხარჯები	14	(199,103)	(136,716)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		(256,424)	(39,985)
არასაოპერაციო შემოსავალი			
ფინანსური ხარჯი	15	1,192	-
სხვა ფინანსური მუხლები	16	(326,779)	(303,709)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		144,157	(315,846)
		(437,854)	(659,540)
მოგების გადასახადის ხარჯი	17	-	-
წლის წმინდა ზარალი		(437,854)	(659,540)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სხვა სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(437,854)	(659,540)

თანდართული შენიშვნები 10-32 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	კაპიტალში კონტრიბუცია	აკუმულირებული ზარალი	სულ
2020 წლის 1 იანვარი	1,000,000	430,847	(1,222,866)	207,981
წლიური ზარალი	-	-	(659,540)	(659,540)
მთლიანი ზარალი	-	-	(659,540)	(659,540)
კონტრიბუცია კაპიტალში, ზრდა	-	410,059	-	410,059
ტრანზაქციები მესაკუთრებთან	-	410,059	-	410,059
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,000,000	840,906	(1,882,406)	(41,500)
წლიური ზარალი	-	-	(437,854)	(437,854)
მთლიანი ზარალი	-	-	(437,854)	(437,854)
კონტრიბუცია კაპიტალში, შემცირება	-	102,875	-	102,875
ტრანზაქციები მესაკუთრებთან	-	102,875	-	102,875
2021 წლის 31 დეკემბერი	1,000,000	943,781	(2,320,260)	(376,479)

თანდართული შენიშვნები 10-32 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ლარი		2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
	შენიშვნა		
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		8,390	10,000
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები		(61,829)	(71,786)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(1,025,364)	(970,616)
გადასახადები და ჯარიმები, გარდა მოგების გადასახადისა		(372,705)	(388,237)
მოგების გადასახადი		-	(795)
კომუნალური გადასახადები		(284,563)	(169,855)
მომსახურებისა და საკონსულტაციო ხარჯები		(198,655)	(143,406)
გადახდები საპენსიო სააგენტოში		(25,856)	(24,065)
შემოსავალი ავტოპარკიდან		136,516	130,743
შემოსავალი იჯარიდან		1,993,528	1,758,023
სხვა შემოსულობები/გადახდები		(29,429)	(13,697)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		140,033	116,309
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა		(155,233)	(25,182)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(155,233)	(25,182)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სასესხო და საიჯარო ვალდებულებების გადახდა	24	(288,236)	(170,130)
შემოსავლები სესხებიდან	24	265,000	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(23,236)	(170,130)
წმინდა ზრდა/შემცირება ფულად ანგარიშებზე		(38,436)	(79,003)
ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი		(24)	40
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის დასაწყისში		116,622	195,585
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს		78,162	116,622

თანდართული შენიშვნები 10-32 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე 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 ინვესტმენტსი”, რომელიც რეგისტრირებულია კვიპროსში და არ გააჩნია ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის საჯარო ვალდებულება. შპს პავლიკო ინვესტმენტის მფლობელები არიან სოფიკო ფიფია (50%) და ბექა ფიფია (50%). შესაბამისი ნდობის ხელშეკრულებით სოფიკოსა და ბექა ფიფიას წილებს განკარგავს კვიპროსში მდებარე კომპანია One World Fiduciaries Limited.

შპს “საფეხბურთო კლუბი დინამო თბილისი”-ს იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, ბორის პაიჭაძის ქუჩა 11.

შპს “დინამო არენა”-ს იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, ბორის პაიჭაძის ქუჩა 11.

შპს დინამო არენა – უზუფრუქტის შეთანხმება

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 აღნაგობები. ხელშეკრულების ბოლო ვადაა 2060 წლის 29 აგვისტო (49 წელი).

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

- 700,000 ლარი, დღგ-ს ჩათვლით, განისაზღვრა უზუფრუქტის 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 6 წლის შემდეგ, წლიური გადასახადი განისაზღვრება 650,000 ლარით, დღგ-ს ჩათვლით, რომელიც ორ გადასახადზე გადანაწილდება პროპორციულად (535,300 დღგ-ს ჩათვლით უზუფრუქტის სარგებლობის საზღაური და 114,700 ლარი დღგ-ს ჩათვლით აღნაგობის უფლებით სარგებლობის საზღაური). ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მე-11 წლიდან, გადასახდელი ყოველწიური ვალდებულება უნდა გადაიხედოს და შეთანხმდეს დამატებით.

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 ორივე კომპანია მოაწერს ხელს. შპს დინამო არენამ მშენებლობისა და რემონტის ხარჯების დადასტურება უნდა მოახდინოს საანგარიშო წლის დასრულებიდან 8 თვის ვადაში, ხარჯების დადასტურება უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ.

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

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

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

შპს “დინამო არენას” მიერ უზუფრუქტის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, ეს უკანასკნელი ვალდებულია დათმოს ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში სტადიონის ტერიტორიაზე ამენებული 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 ვადამდე ვერ შეასრულებს მოვალეობას, დაეკისრება ჯარიმა 250,000 აშშ დოლარის ოდენობით, რომელიც უნდა დაიფაროს 10 დღის განმავლობაში. თუ შპს “დინამო არენა” ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, სს “ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნული სტადიონი” უფლებას იტოვებს შეწყვიტოს 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 ვადამდე 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.

ბიზნეს გარემო

პოლიტიკურ და ეკონომიკურ გარემოში მომხდარ ცვლილებებს და საქართველოში იურიდიული, საგადასახადო და საკანონმდებლო სისტემების ცვლილებებს განგრძობითი ხასიათი აქვს. საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურობა და განვითარება დიდწილად დამოკიდებულია ამ ცვლილებებზე. მთავრობამ განაახლა ქმედებები უკეთესი მართვისთვის, მათ შორის გაზარდა ანტიკორუფციული ძალისხმევა, გამჭვირვალობა და ანგარიშვალდებულების პასუხისმგებლობა.

მთავრობამ და საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა მიიღეს გარკვეული ზომები ეკონომიკაში კორონავირუსის გავლენის შესამსუბუქებლად. ეს ღონისძიებები, სხვა ზომებთან ერთად, მოიცავს, პანდემიით დაზარალებულ ინდუსტრიებზე და ცალკეულ ინდივიდებზე სესხების სუბსიდირებას და ანაზღაურებად შვებულებებს.

კომპანიის მენეჯმენტი მხედველობაში იღებს მის მიმდინარე ლიკვიდურობას, საკმარისად მდგრადი ფუნქციონირებისთვის. კომპანია რეგულარულად აკონტროლებს ლიკვიდურობის მდგომარეობას და საჭიროების შემთხვევაში მზად არის გამოიყენოს ლიკვიდურობის შესანარჩუნებლად შესაბამისი ინსტრუმენტები.

აღნიშნულმა მოვლენებმა, შემდგომში შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის სამომავლო ოპერაციებზე და ფინანსურ სტაბილურობაზე, რომლის სრულად პროგნოზირება მიმდინარე პერიოდში რთულია. სამომავლო ეკონომიკური, პოლიტიკური მდგომარეობა და მისი ზეგავლენა კომპანიის საქმიანობაზე შეიძლება განსხვავებული იყოს ხელმძღვანელობის მიმდინარე მოლოდინისგან.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს შესაძლო სამომავლო გავლენას კომპანიის ოპერაციებზე.

2. შედეგის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია დამკვეთით, 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.

ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ლარში, (გარდა განსაზღვრული ნახსენები შემთხვევებისა). მთლიანი ფინანსური ინფორმაციის ინფორმაცია, რომელიც წარდგენილია ლარში, დამრგვალებულია უახლოეს ერთეულ ლარამდე.

2.4 შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) 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 მსჯელობები გამოყენებული, ან სადაც ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული დამკვეთები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-18 შენიშვნაში.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების მიღება

კომპანიამ მიმდინარე წელს მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო საბჭო (სფაიკ) მიერ გაცემული ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომლებიც ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარიდან დაწყებული პერიოდისათვის და შესაბამისობაშია კომპანიის ოპერაციებთან.

ცვლილებების არსი და გავლენა განხილულია ქვემოთ.

ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდისთვის დაწყებული 2021 წლის 1 იანვრის

ახალი სტანდარტები და ცვლილებები, რომლებიც განხილულია ქვემოთ, პირველად შემოღებულ იქნა 2021 წელს. მათ არ აქვთ მატერიალური ზეგავლენა კომპანიის ყოველწლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

სტანდარტი	სტანდარტის ან ინტერპრეტაციის აღწერა
სხვადასხვა	საპროცენტო განაკვეთის შეფასების ეტაპი 2 (ცვლილებები ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 16-ში, ფასს 4-ში, ფასს 7-ში)

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

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის გაიცა რიგი სტანდარტები, ცვლილებები და არსებული სტანდარტების ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოქვეყნებულ იქნა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა და არც კომპანიას გამოუყენებია მანამდე.

მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი განცხადების მიღება მოხდება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის პირველი პერიოდის განმავლობაში, რომელიც იწყება გამოცხადების ძალაში შესვლის თარიღიდან, ან მას შემდეგ.

მენეჯმენტი არ ითვალისწინებს ქვემოთ მოცემული სტანდარტებითა და დამატებებით გამოწვეულ მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

სტანდარტი	სტანდარტის ან ინტერპრეტაციის აღწერა	ძალაშია საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღისთვის ან შემდეგ
ფასს 16	COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა 30 ივნისი 2021	1 აპრილი 2021
ფასს 3	მითითებები კონცეპტუალურ ჩარჩოზე (ცვლილებები ფასს 3-ში)	1 იანვარი 2022
ბასს 16	შემოსავალი მიზრობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები)	1 იანვარი 2022
ბასს 37	მავალდებულებელი კონტრაქტები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯები (ბასს 37-ის ცვლილებები)	1 იანვარი 2022
ფასს 1, ფასს 9, ბასს 41, ფასს 16	ფასს-ის 2018-2020 წლების ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება (შესწორებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ბასს 41-ში, ფასს 16-ში)	1 იანვარი 2022
ფასს 17	სადაზღვევო ხელშეკრულებები	1 იანვარი 2023
ფასს 4	ფასს 9-ის გამოყენებისგან დროებითი გათავისუფლების გახანგრძლივება (ცვლილება ფასს 4-ში)	1 იანვარი 2023
ფასს 17	ფასს 17-ისა და ფასს 9-ის საწყისი გამოყენება - შედარებითი ინფორმაცია (ცვლილება ფასს 17-ში)	1 იანვარი 2023
ბასს 1	ვალდებულებების კლასიფიკაცია, როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი (ცვლილება ბასს 1-ში)	1 იანვარი 2023
ბასს 12	ერთი ოპერაციის შედეგად წარმოქმნილი აქტივებისა და ვალდებულებების გადავადებული გადასახადი (ცვლილება ბასს 12-ში)	1 January 2023

3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

3.1. უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, გარდა მოქმედი 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 2021 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.0976 ლარს და ერთი ევროსთვის 3.5040 ლარს (2020 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 3.2766 ლარი და ერთი ევრო 4.0233 ლარი).

საკურსო სხვაობა გამოწვეული ვალუტის ცვლილებებით აღრიცხულია კომპანიის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის ღირებულებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს მნიშვნელოვან კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ

სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადა, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

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

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

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

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

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

ცვეთა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის ექსპლუატაციაში. აქტივების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადა შემდგენილია ნაწილდება:

შენობა-ნაგებობები	- 20 წელი
მანქანა-დანადგარები	- 5-7 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები, კომპიუტერები, ავეჯი და სხვა	- 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

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასიცოცხლო პერიოდი, წარმოდგენილია თვითღირებულება შემცირებული დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალით.

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 სასარგებლო მომსახურების 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 ზარალის შეზღუდვა 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 იყენებს სალიზინგო შეთანხმებებს სტადიონის ძირითადი ტერიტორიისა და აკადემიის შენობისთვის. იჯარის კონტრაქტები ოფისებისთვის, როგორც წესი, მხედველობაში მიღებულია ხოლმე 10-12 წელიწადის ვადით. კომპანია არ შედის გაყიდვისა და უკუიჯარის გარიგებებში.. ყველა იჯარა შეთანხმებულია ინდივიდუალურ საფუძველზე და შეიცავს ვადებისა და პირობების ფართო სპექტრს, როგორიცაა შესყიდვის ვარიანტები და ესკალაციის დებულებები.

კომპანია აფასებს არის თუ არა, ან შეიცავს, თუ არა ხელშეკრულება იჯარას კონტრაქტის დასაწყისში. იჯარა გადმოსცემს უფლებას გამოიყენოს და მოიპოვოს იდენტიფიცირებული აქტივის არსებითად ყველა ეკონომიკური სარგებელი 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 არსებული თარიღისთვის გადაუხდელი საიჯარო თანხების მიმდინარე ღირებულებით, დისკონტირებულს საპროცენტო მაჩვენებლით, რომელიც ნაგულისხმებია, რომ ეს კურსი ადვილად შეიძლება ან აღებულია კომპანიის დამატებითი სესხის განაკვეთი (საშუალო შეწონილი 9.75%). ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი დადგინდა საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სტატისტიკის მიხედვით, გრძელვადიან, უზრუნველყოფის გარეშე სესხებზე აღებული იყო საშუალო საპროცენტო განაკვეთები ქართულ ლარში. აღნიშნული განაკვეთი შეადარეს კომპანიის საშუალო საპროცენტო განაკვეთს სესხებზე.

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 ვალდებულებების ხელახალი შეფასების შემდეგ, შესაბამისი კორექტირება აისახება აქტივის გამოყენების უფლებაზე ან მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ აქტივის გამოყენების უფლება შემცირებულია ნოლამდე.

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 ანგარიშგებაში 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 არსებითად გადასცემს ყველა რისკსა და სარგებელს განსაზღვრული აქტივის მფლობელს, სხვა შემთხვევაში იგი კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო იჯარა.

3.6. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

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

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

3.7. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ სახელმეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება, როდესაც ფინანსური სარგებლის მიღების სახელმეკრულებო უფლება ამოიწურება, ან, როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან ყველა რისკისა და სარგებლის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულდება, ხელმეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და საწყისი შეფასება

იმ სავაჭრო მოთხოვნების გარდა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ფასად ფასს 15-ის შესაბამისად, 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 (FVTPL).
- რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

კლასიფიკაცია განსაზღვრული შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:

- კომპანიის ბიზნეს მოდელი გამოყენებული ფინანსური აქტივის მართვისთვის

- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯით, ფინანსური შემოსავლით ან სხვა ფინანსური ინსტრუმენტით, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯების სახით. კომპანიის ფინანსური აქტივები დაყოფილი კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 22.2.

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 აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი“ (ECL). ფასს 9-ის მოთხოვნების ფარგლებში შემავალი ინსტრუმენტები მოიცავს სესხებს და სხვა ვალის ტიპის ფინანსურ აქტივებს, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI), სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელშეკრულებო აქტივებს, რომლებიც აღიარებული და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებს (ემიტენტისთვის), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

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

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამიჯვნა ხდება:

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

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

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

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სახელშეკრულებო აქტივები

კომპანია იყენებს გამარტივებული მიდგომას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანგარიშგების დროს ასევე სახელშეკრულებო აქტივების შემთხვევაშიც და აღრიცხავს ზარალის რეზერვის თანხას, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალად. ეს არის

მოსალოდნელი დეფიციტი სახელმეკრულებო ფულად ნაკადებში, რომელიც ითვლისწინებს პოტენციურ ვალდებულებების შეუსრულებლობას ფინანსური აქტივის არსებობისას ნებისმიერ დროს. გაანგარიშებისას, კომპანია იყენებს თავის ისტორიულ გამოცდილებას, გარე ინდიკატორებს და მომავალზე ორიენტირებულ ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოსათვლელად ანარიცხების მატრიცის გამოყენებით.

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე რადგანაც ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს და დაჯგუფებულები არიან გადაცილებული ვადის მიხედვით.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა და ფინანსურ საიჯარო ვალდებულებებს. ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია 19.2 შენიშვნაში.

სასესხო ვალდებულებები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, 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 რეალური 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 და ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

3.9. კაპიტალი

კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებულია მიღებული შემოსავლის მიხედვით.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს გამოშვებული წილის ნომინალურ ღირებულებას.

შენატანი სააქციო კაპიტალში წარმოადგენს აქციონერების დამატებით ინვესტიციას აქციონერთა სესხების ნომინალურ ღირებულებასა და მათ სამართლიან ღირებულებას შორის არსებული სხვაობით, რომლებიც გაანგარიშებულია მომავალი ფულადი ნაკადების ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებით. კაპიტალის კონტრიბუციის შემცირება ხდება როდესაც სესხის პირობები ან გარემოებები განახლდება ისე რომ, ზემოხსენებული განსხვავება თავდაპირველ აღიარებაში იცვლება (მაგ: სესხები არის დაფარული დაფარვის ვადამდე), ამიტომ კაპიტალის ადრე აღიარებული კონტრიბუცია მცირდება კაპიტალის მფლობელებზე განაწილების სახით.

აკუმულირებული ზარალი მოიცავს ყველა ახლანდელ და წინა პერიოდების გაუნაწილებელ მოგებას/აკუმულირებულ ზარალს.

3.10. მოგების გადასახადი

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და

ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

ახალი მოდელის (ესტონური მოდელი) მიხედვით, რომელიც საქართველოში მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან, მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნული პროცენტით, 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, განურჩევლად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდისა, რომელზედაც ნაწილდება დივიდენდები. 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 (ავტოსადგომისა და მაღაზიების) 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

კომპანიის შემოსავალი მცირდება მოსალოდნელი დაბრუნებებისგან, ფასდაკლებებისგან და სხვა დათმობებისგან.

საიჯარო შემოსავალი

სტადიონის და სტადიონის მიმდებარე ტერიტორიის ავტოსადგომებისა და ფართის გაქირავებით მიღებული შემოსავლები აღიარებულია წრფივი მეთოდით, შესაბამისი პერიოდის განმავლობაში ხელშეკრულების ყოველთვიური გადასახადის გათვალისწინებით.

4. ძირითადი საშუალებები

ლარი

	მიწა და შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები, კომპიუტერული ტექნიკა, ავიჯი და სხვა	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
ღირებულება					
2020 წლის 1 იანვარი	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
მატება	-	126,849	4,654	-	131,503
2021 წლის 31 დეკემბერი	3,863,756	1,607,140	659,706	1,388,034	7,518,636
დაგროვილი ცვეთა					
2020 წლის 1 იანვარი	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
წლის ცვეთა	191,353	12,121	5,911	2,896	212,281
2021 წლის 31 დეკემბერი	1,788,820	1,490,743	617,659	1,382,733	5,279,955
საბალანსო ღირებულება					
2020 წლის 31 დეკემბერი	2,266,289	1,669	43,304	8,197	2,319,459
2021 წლის 31 დეკემბერი	2,074,936	116,397	42,047	5,301	2,238,681

2021 წლის მატება ძირითადად მოიცავს მანქანა-დანადგარებს 126,849 ლარის ღირებულებით, რომლებიც შეძენილი იყო სტადიონის ტექნიკური მხარდაჭერისთვის (2020: მანქანა-დანადგარები 7,551 ლარის ღირებულებით, რომლებიც შეძენილი იყო სტადიონის ტექნიკური მხარდაჭერისთვის, 2020 წლის მატება მოიცავს სატრანსპორტო საშუალებებს, კომპიუტერული ტექნიკას, ავეჯს და სხვას 10,000 ლარის ღირებულებით).

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულება არის 3,054,466 ლარი (2020 წლის 31 დეკემბერი: 2,845,488 ლარი).

2021 წლისთვის, უზუფრუქტის შეთანხმებით გათვალისწინებული მინიმალური დანახარჯები დღგ-ის 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

	მიწა, შენობა-ნაგებობები	სულ
ღირებულება		
2020 წლის 01 იანვარი	841,718	841,718
2020 წლის 31 დეკემბერი	841,718	841,718
2021 წლის 31 დეკემბერი	841,718	841,718
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება		
2020 წლის 1 იანვარი	141,856	141,856
წლის ცვეთა	17,196	17,196
2020 წლის 31 დეკემბერი	159,052	159,052
წლის ცვეთა	17,196	17,196
2021 წლის 31 დეკემბერი	176,248	176,248
საბალანსო ღირებულება		
2020 წლის 31 დეკემბერი	682,666	682,666
2021 წლის 31 დეკემბერი	665,470	665,470

როგორც ნახსენებია შენიშვნა 1-ში, კომპანიას აქვს უზუფრუქტის ხელშეკრულება 49 წლით. ეს ხელშეკრულება ითვლება გრძელვადიან საიჯარო ხელშეკრულებად.

6. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

ლარი

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მასალები მოედნისთვის	7,163	7,163
სხვა	1,998	1,435
	9,161	8,598

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	293,957	417,892
საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(281,506)	(224,765)
	12,451	193,127
არაფინანსური აქტივები		
წინასწარ გაცემული ავანსები	14,978	15,857
სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი თანხები	-	824
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	27,429	209,808

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

2020 და 2021 წლების სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების საკრედიტო ზარალის რეზერვების შეჯერება წარდგენილია ქვემოთ:

ლარი	2021	2020
ზარალის რეზერვი 1 იანვრის მდგომარეობით	224,765	224,765
წლის განმავლობაში წარმოქმნილი ზარალის რეზერვი	56,741	-
ზარალის რეზერვი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	281,506	224,765

შენიშვნა 20 (ბ) მოიცავს საკრედიტო რისკის გავლენასთან დაკავშირებულ განმარტებებს და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანაზღაურების ანალიზს. შემოთავლინებული ორივე წლისთვის გაუფასურების რეზერვები წარმოდგენილია ფასს 9-ის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელით. ყველა მოთხოვნა წარდგენილია ქართულ ლარში.

8. ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ნაღდი ფული	1,007	825
ფული საბანკო ანგარიშებზე	77,155	115,797
	78,162	116,622

ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე სრულად მოცემულია ლარში.

9. კაპიტალი და რეზერვები

9.1. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი მოიცავს წილს 1,000,000 ლარის ნომინალური ღირებულებით (2020: 1,000,000), რომელიც ეკუთვნის შპს „საფეხბურთო კლუბ დინამო თბილისს“.

9.2. კაპიტალში კონტრიბუცია

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

2021 წლის განმავლობაში განხორციელდა ძირითადი თანხის გადახდა 40,000 ლარის ოდენობით (2020: 105,323 ლარი). ვადისა და გადახდის პირობების შეცვლის შესაბამისად მოხდა სესხის რეალური ღირებულების გადანაგარიშება. კომპანიამ დამატებით კაპიტალის ელემენტად აღიარა 102,875 ლარის

სხვაობა (2020: 459,741 ლარი), როგორც კაპიტალის კონტრიბუცია.

2020 წლის განმავლობაში, სესხის დაფარვის ვადა გახანგრძლივდა 2023 წლის 31 დეკემბრამდე. ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის გადახდა განხორციელდება სესხის პერიოდის ბოლოს.

10. სესხები

ლარი	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	-	-	2,445,397	2,610,656
არაუზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	106,914	-	-	-
	<u>106,914</u>	<u>-</u>	<u>2,445,397</u>	<u>2,610,656</u>

საბანკო სესხის საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი არის 15% ყოველწლიურად (2020: კომპანიას არ გააჩნდა საბანკო სესხი).

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

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

2021 წლის განმავლობაში კომპანიამ ვადაზე ადრე განახორციელა ძირითადი თანხის გადახდა 40,000 ლარის ოდენობით.

განსხვავება სესხების ნომინალურ ღირებულებასა და მათი აღიარებისთანავე რეალურ ღირებულებას შორის, აღიარდება, როგორც კაპიტალში კონტრიბუციის შემცირება, დაფუძნებული დისკონტირებული სამომავლო ფულადი ნაკადებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის 9.54% გამოყენებით. (2020 წელს სხვაობა სესხის შეცვლილი ძირითადი ღირებულის რეალურ ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარდა, როგორც კაპიტალის კონტრიბუცია). (იხ. შენიშვნა 9.2)

იხილეთ 20 (ა) შენიშვნა იმ ვალუტების შესახებ, რომლებშიც დენომინირებულია სესხები.

11. საიჯარო ვალდებულება

საიჯარო ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია, შემდეგი სახით:

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე	896	793
გრძელვადიანი	742,769	743,664
	<u>743,665</u>	<u>744,457</u>

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული ძირითადი საშუალება. იჯარისა და დაბალი ღირებულების მქონე ძირითადი აქტივების იჯარის გარდა, თითოეული იჯარა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება. აქტივის გამოყენების უფლება წარდგენილია შენიშვნა 5-ში.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში აღწერილია კომპანიის საიჯარო საქმიანობის ხასიათი გამოყენების უფლების მქონე აქტივის ტიპის მიხედვით, რომელიც აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში:

აქტივის გამოყენებ ის უფლება	იჯარით სარგებლო ბის უფლების მქონე აქტივების რაოდენობა	დარჩენ ილი ვადის დიაპაზ ონი	საშუალ ო დარჩენ ილი საიჯარ ო ვადა	იჯარის რაოდენ ობა გაგრძე ლების უფლები თ	იჯარი ს რაოდ ენობა გამოს ყიდვი ს	იჯარის რაოდენ ობა ცვლად ი გადახდ ით, მიბმუ ლი ინდექს ზე	იჯარის რაოდენ ობა შეწყვეტი ს პირობის პარამეტ რებით
უზუფრუქტი ს ხელშეკრუ ლება დინამო არენასთვის	1	39	39	-	-	-	-

საიჯარო ვალდებულებები უზრუნველყოფილია დაკავშირებული ძირითადი აქტივებით. მინიმალური სამომავლო საიჯარო გადახდები 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო:

ლარი

მინიმალური საიჯარო გადასახადები

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ერთი წლის განმავლობაში იჯარის გადასახადები	(97,203)	(97,203)
ფინანსური გადასახადი	96,307	96,410
	(896)	(793)
მეორე – მეხუთე წლის განმავლობაში იჯარის გადასახადები	(388,812)	(388,812)
ფინანსური გადასახადი	384,243	384,767
	(4,569)	(4,045)
5 წლის შემდეგ იჯარის გადასახადები	(3,304,915)	(3,402,119)
ფინანსური გადასახადი	2,566,715	2,662,500
	(738,200)	(739,619)
წმინდა მიმდინარე ღირებულება	(743,665)	(744,457)

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი

2021 წლის 31 დეკემბერი

2020 წლის 31 დეკემბერი

სავაჭრო ვალდებულებები	42,107	25,076
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	5,842	-
ვალდებულებები სახელწმიფო ბიუჯეტის მიმართ	54,446	-
მიღებული ავანსები	717	457
	103,112	25,533

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს არ ერიცხებათ საპროცენტო ხარჯი.

ყველა მიმდინარე ვალდებულება წარმოდგენილია ლარში.

ვალდებულება სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ შეადგენს:

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საშემოსავლო გადასახადი	31,044	-
ქონების გადასახადი	12,262	-
სხვა გადასახადები	11,140	-
	54,446	-

13. შემოსავალი

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი იჯარიდან	1,674,956	1,638,346
შემოსავალი სტადიონის მიმდებარე ავტოპარკინგის გაქირავებიდან	115,692	110,799
სხვა შემოსავალი	17,743	780
	1,808,391	1,749,925

14. სხვა ხარჯები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ლოჯისტიკური და საოფისე აღჭურვილობის ხარჯები	47,889	65,338
შეკეთების ხარჯი	26,388	15,580
გადასახადები და ჯარიმები, გარდა მოგების გადასახადისა	13,591	-
საპენსიო ფონდი	12,736	11,738
საწვავის ხარჯი	11,703	6,440
მოთხოვნების ანარიცხები	56,741	-
კონსულტაცია და პროფესიული მომსახურება	6,490	18,502
საბანკო საკომისიო ხარჯი	4,003	3,930
კომუნიკაციის ხარჯები	86	43
არაგამოქვითვადი ხარჯები	-	4,500
სხვა ხარჯები	19,476	10,645
	199,103	136,716

15. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო ხარჯები დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებულ სესხებზე	229,322	239,372
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებებზე	88,314	64,337
საპროცენტო ხარჯები საბანკო სასხებზე	9,143	-
	326,779	303,709

16. შემოსავალი/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით	(24)	39
ფინანსური ვალდებულებები ამორტიზებული ღირებულებით	144,181	(315,885)

17. მოგების გადასახადის ხარჯი

მიმდინარე მოგების გადასახადი დაკავშირებულია არაგამოქვითვად ერთეულებთან, რომლებიც იბეგრება გარიგების დროს.

ეფექტური საგადასახადო განაკვეთის გაანგარიშება არ არის წარმოდგენილი, რადგან დივიდენდები არ გამოცხადებულა 2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის დასრულებული წლებისათვის.

18. 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.

18.1. 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 სასარგებლო მომსახურების ვადა

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 ანგარიშგებაგ 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 გრანტიტ 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 აქტივებს ფინანსურ ანგარიშგებაში ვალდებულებებთან ერთად.

კომპანია არ მიიჩნევს აღნიშნულ შეთანხმებას ფინანსურ პირობად, რომელიც ნახსენებია ბასს 37-ში "ანარიცხები, პირობითი აქტივები და პირობითი ვალდებულებები".

- კომპანიას არ აქვს წარსული სამეურნეო ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილი მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება
- მოსალოდნელი არ არის, რომ ვალდებულებების დაფარვას ეკონომიკურ სარგებელში განვითარებული რესურსების გასვლა მოჰყვება

- შეუძლებელია ვალდებულებების საიმედოდ შეფასება უზუფრუქტის შეთანხმების მთელი ვადის განმავლობაში.

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

19. ფინანსური ინსტრუმენტები

19.1. 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.

19.2. ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

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

ფინანსური აქტივები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12,451	193,127
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე	78,162	116,622
სულ ფინანსური აქტივები	90,613	309,749

ფინანსური ვალდებულებები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულებით		
სესხები	2,552,311	2,610,656
საიჯარო ვალდებულება	743,665	744,457
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	47,949	25,533
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,343,925	3,380,646

20. 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

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით საბაზრო რისკის წინაშე დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებისას, განსაკუთრებით სავალუტო რისკთან, საპროცენტო განაკვეთის რისკთან, რაც გამოწვეულია როგორც საოპერაციო ასევე საინვესტიციო საქმიანობიდან.

სავალუტო რისკი

კომპანია ახორციელებს გარკვეულ ოპერაციებს უცხოურ ვალუტაში. ამრიგად, წარმოიქმნება გაცვლითი კურსის რყევებთან დაკავშირებული რისკები.

კომპანიის ოპერაციების უმეტესობა ხორციელდება ქართულ ლარში. კომპანიას, აგრეთვე აქვს სესხი აშშ დოლარში, რომლითაც ფინანსდება ყოველდღიური საქმიანობები.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც კომპანიას სავალუტო რისკის წინაშე აყენებს, აღწერილია ქვემოთ. მოცემული თანხები გადაყვანილია ლარებში საბოლოო კურსით, და წარდგენილია ხელმძღვანელობასთან:

ერთეული

2021 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური აქტივები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები

წმინდა ღირებულება

აშშ დოლარი

-

-

-

2,445,397

2,445,397

(2,445,397)

ერთეული

2020 წლის 31 დეკემბერი

ფინანსური აქტივები

ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები

წმინდა ღირებულება

აშშ დოლარი

-

-

-

2,610,656

2,610,656

(2,610,656)

მოცემული ცხრილი ასახავს ლარის დოლარის მიმართ 15%-იანი (კლება)/მატების გავლენას კომპანიაზე. 2020: 15%). 15% (2020: 15%) წარმოადგენს ხელმძღვანელობის შეფასებას გაცვლითი კურსის სავარაუდო ცვლილებებთან დაკავშირებით. გავლენის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გადაუხდელობა ვალდებულებების ნაშთებს და აკორექტირებს მათ 15%-ით (2020: 15%-ით) პერიოდის ბოლოს გაცვლითი კურსის მიხედვით.

ქართული ლარი რომ გამყარებულიყო დოლარისა და ევროსთან მიმართებაში 15%-ით (2020: 15%), მაშინ აღნიშნულს ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

ლარი

აშშ დოლარის გავლენა

2021

2020

მოგება/ზარალი

366,809

391,598

უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსი იცვლება წლის განმავლობაში საზღვარგარეთული მოცულობიდან გამომდინარე. მიუხედავად ამისა, შემოთხსენებული 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, როგორიცაა ფული და ფულის ეკვივალენტები ბანში, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

საკრედიტო რისკი იმართება ინდივიდუალურ ბაზაზე კომპანიის ისტორიული გამოცდილებით კონტრაგენტებთან

კომპანია არ ფლობს რაიმე სახის გარანტიას სავაჭრო დებიტორულ ბალანსზე. გარდა ამისა, კომპანია არ ფლობს უზრუნველყოფას სხვა ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებით (მაგ. წარმოებული აქტივები, ფული და ფულის ეკვივალენტები).

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ასაღიარებლად ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის, რადგან აღნიშნულ ერთეულებს არ აქვთ მნიშვნელოვანი ფინანსური კომპონენტი.

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებისთვის 2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობის მიხედვით არის შემდეგი:

ლარი

2021 წლის 31 დეკემბერი

1 თვეზე ნაკლები

1 თვიდან 6 თვემდე

6 თვიდან 1 წლამდე

1 წელზე მეტი

მოსალოდნელი
საკრედიტო
ზარალი

100%

მთლიანი
საბალანსო
ღირებულება

(281,506)

(281,506)

არსებობის
მანძილზე
მოსალოდნელი
საკრედიტო
ზარალი

(281,506)

(281,506)

ლარი

2021 წლის 1 იანვარი

1 თვეზე ნაკლები

1 თვიდან 6 თვემდე

6 თვიდან 1 წლამდე

1 წელზე მეტი

მოსალოდნელი
საკრედიტო
ზარალი

100%

მთლიანი
საბალანსო
ღირებულება

(224,765)

(224,765)

არსებობის
მანძილზე
მოსალოდნელი
საკრედიტო
ზარალი

(224,765)

(224,765)

ც) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს, კომპანიის ვალდებულებების გადახდისუნარიობას.

კომპანია ახორციელებს ფრთხილ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ეკვივალენტების 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 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

2021

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსურ ი ჯარის ვალდებუ ლება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	ჯამი
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)	-	12.95%	9,75%	-
6 თვეზე ნაკლები	47,949	48,602	63,064	159,614
6 თვიდან 1 წლამდე	-	48,602	51,974	100,576
1-5 წლამდე	-	388,814	2,445,396	2,834,210
5 წელზე მეტი	-	3,304,915		3,304,915
	47,949	3,790,933	2,560,434	6,399,316

2020

	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსურ ი ჯარის ვალდებუ ლება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე	ჯამი
საშუალო შეწონილი ეფექტური განაკვეთი (%)	-	12.95%	9.54%	-
6 თვეზე ნაკლები	25,533	48,601		74,134
6 თვიდან 1 წლამდე	-	48,602		48,602
1-5 წლამდე	-	388,812	2,610,655	2,999,467
5 წელზე მეტი	-	3,402,119		3,402,119
	25,533	3,888,134	2,610,655	6,524,322

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

ლარი

წმინდა ვალი

სესხები

გამოკლებული: ფული და საბანკო ანგარიშები

შესწორებული კაპიტალი

მთლიანი კაპიტალი

კაპიტალის თანაფარდობა საერთო დაფინანსებასთან

2021 წლის 31
დეკემბერი

2020 წლის 31
დეკემბერი

	2,610,656	2,570,780
	(116,622)	(195,585)
	2,494,034	2,375,195
	(41,500)	207,981
	(41,500)	207,981
	(60.09)	11.43

22. ვალდებულებები

22.1. საოპერაციო იჯარის ვალდებულება

საოპერაციო საიჯარო 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 საიჯარო ვალდებულება აღწერილია ქვემოთ:

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
1 წლამდე	97,203	97,203
1-დან 5 წლამდე	388,814	388,814
5 წელზე მეტი	3,304,915	3,402,119
	3,790,932	3,888,136

22.2. სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულებები

სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულებები ეხება უზუფრუქტის უფლებით გადახდას სტადიონის, ადმინისტრაციული და სხვა დამხმარე შენობებისა და ნაგებობების მშენებლობისა და რემონტის (შენარჩუნების) ხარჯების სახით, შპს „დინამო არენასა“ და ბორის პაიჭაძის სახელობის ეროვნულ სტადიონს შორის 2011 წლის 30 აგვისტოს დადებული უზუფრუქტის ხელშეკრულების შესაბამისად, როგორც ეს აღწერილია 1- ელ შენიშვნაში

სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ქვემოთ:

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
1 წლამდე	453,644	453,644
1-დან 5 წლამდე	1,814,576	1,814,576
5 წელზე მეტი	15,423,898	15,877,542
	17,692,118	18,145,762

23. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

23.1. გადასახადები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირად ცვალებადი კანონმდებლობით, რომელიც ძირითადად დაკავშირებულია განმარტებების ცვლილებებთან. ხშირია შემთხვევები, როცა სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოებსა და იურისდიქციების მიერ გადმოცემული განმარტებები განსხვავდება ერთმანეთისგან. გადასახადები ექვემდებარება განხილვასა და გამოძიებას საგადასახადო ორგანოების 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 შესაბამის ორგანოებს განსხვავებული განმარტება ქონდეთ რამაც მნიშვნელოვანი გავლენა შეიძლება იქონიოს.

23.2. გარემოსდაცვითი საკითხები

ხელმძღვანელობის აზრით კომპანიამ დააკმაყოფილა მთავრობის მოთხოვნები გარემოსდაცვით საკითხებთან დაკავშირებით და, შესაბამისად, თვლის, რომ კომპანიას არ გააჩნია მიმდინარე მატერიალური გარემოსდაცვითი ვალდებულებები. თუმცა, საქართველოში გარემოსდაცვითი კანონმდებლობა დამუშავების პროცესშია და პოტენციურმა ცვლილებებმა მის კანონმდებლობასა და ინტერპრეტაციებში, სამომავლოდ შესაძლოა მატერიალური ვალდებულებები წარმოშვას.

24. ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების ცვლილება კლასიფიცირდება შემდეგი სახით:

ლარი	გრძელვადიანი სესხები	მოკლევადიანი სესხები	საიჯარო ვალდებულება	სულ
2020 წლის 1 იანვარი	-	2,570,780	744,928	3,315,708
ფულადი ნაკადები				
გადახდა	(105,323)	-	(12,134)	(117,457)
გადახდილი პროცენტი	-	-	(64,337)	(64,337)
არაფულადი მუხლები				
რეალური ღირებულება	(410,059)	-	-	(410,059)
ვალის გაქვითვა მოთხოვნასთან	-	-	-	-
დარიცხული პროცენტი	-	239,372	64,337	303,709
Covid 19-ის პირობებში პატიებული საიჯარო გადასახადი	-	-	(20,733)	(20,733)
რეალური ღირებულების კორექტირება Covid 19-ის პირობებში პატიებული პროცენტის გამო	-	-	32,397	32,397
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება/ზარალი	302,868	13,018	-	315,886
რეკლასიფიკაცია	2,823,170	(2,823,170)	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	2,610,656	-	744,457	3,355,114
ფულადი ნაკადები				
თანხის მიღება	-	265,000	-	265,000
გადახდა	(40,000)	(158,784)	-	(198,784)
გადახდილი პროცენტი	-	(8,445)	(81,007)	(89,452)
არაფულადი მუხლები				
დარიცხული პროცენტი	229,322	9,143	88,314	326,779
რეალური ღირებულება	(102,875)	-	-	(102,875)
ვალის გაქვითვა მოთხოვნასთან	(107,525)	-	-	(107,525)
Covid 19-ის პირობებში პატიებული საიჯარო გადასახადი	-	-	(8,099)	(8,099)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება/ზარალი	(144,181)	-	-	(144,181)

2021 წლის 31 დეკემბერი

2,445,397

106,914

743,665

3,295,977

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 100%-იანი მფლობელი არის One World Fiduciaries Limited, რომელიც მდებარეობს კვიპროსში. შპს პავლიკო ინვესტმენტის მფლობელები არიან სოფიკო ფიფია (50%) და ბექა ფიფია (50%). შესაბამისი ნდობის ხელშეკრულებით სოფიკოსა და ბექა ფიფიას წილებს განკარგავს კომპანია One World Fiduciaries Limited, რომელიც მდებარეობს კვიპროსში.

25.2. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშო წლის განმავლობაში კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან და ანგარიშგების თარიღისთვის ჰქონდა შემდეგი ნაშთები:

ლარი

ტრანზაქციები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მშობელი კომპანია		
დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	81,842	133,968
დაფარული სესხები	(10,000)	-

ლარი

ბალანსი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მშობელი კომპანია		
სესხები	2,445,397	2,610,656

25.3. ოპერაციები ხელმძღვანელობასთან და ოჯახის წევრებთან

წლის განმავლობაში ძირითადი ხელმძღვანელობის მიერ მიღებული ანაზღაურება, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა ხელფასებში და სარგებელში

ლარი

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასი და ბონუსები	45,000	41,250

26. შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების თარიღის შემდგომ არ ყოფილა რაიმე მოვლენა ან ახალი გარემოება, რომელიც მოითხოვდა რაიმე სახის კორექტირებას წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მოხსენებულ მაჩვენებლებში ან რაიმე დამატებით გამჟღავნებას.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	2,238,681	2,319,459
აქტივის გამოყენების უფლება	5	665,470	682,666
არამატერიალური აქტივები		3,706	1,993
		<u>2,907,857</u>	<u>3,004,118</u>
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	6	9,161	8,598
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	27,429	209,808
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე	8	78,162	116,622
		<u>114,752</u>	<u>335,028</u>
სულ აქტივები		<u>3,022,609</u>	<u>3,339,146</u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
საწესდებო კაპიტალი	9.1	1,000,000	1,000,000
კონტრიბუცია კაპიტალში	9.2	943,781	840,906
აკუმულირებული ზარალი		<u>(2,320,260)</u>	<u>(1,882,406)</u>
		<u>(376,479)</u>	<u>(41,500)</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	2,445,397	2,610,656
საიჯარო ვალდებულება	11	742,770	743,664
		<u>3,188,167</u>	<u>3,354,320</u>
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	103,112	25,533
სესხები	10	106,914	-
საიჯარო ვალდებულება	11	895	793
		<u>210,921</u>	<u>26,326</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>3,022,609</u>	<u>3,339,146</u>

ფინანსური ანგარიშგება დადასტურებულია 2022 წლის 21 თებერვალს:

ვიტალი გულორდავა
დირექტორი

ციცო სურგულაძე
ბუღალტერი

თანდართული შენიშვნები 10-32 გვერდებზე წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

