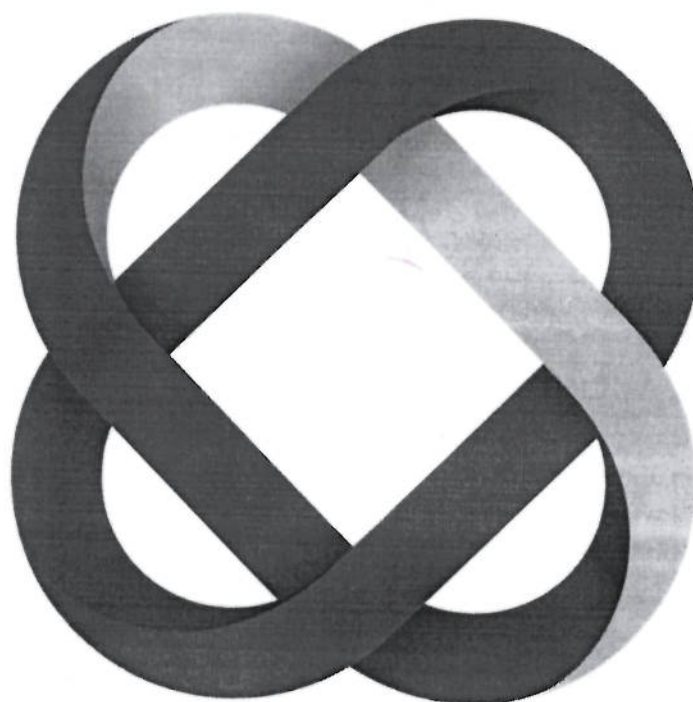


Financial Statements and Independent Auditor's Report

DAGI LLC

31 December 2017



Contents

Independent auditor's report	3
Statement of financial position	5
Statement of profit or loss and other comprehensive income	6
Statement of changes in equity	7
Statement of cash flows	8
Notes to the financial statements	9

Independent auditor's report

To the shareholder(s) of DAGI LLC

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
+ 995 322 604 406

Qualified Opinion

We have audited the accompanying financial statements of DagI LLC (the "Company"), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2017, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the possible effects of the matter described in the *Basis for Qualified Opinion* section of our report, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as of December 31, 2017, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs").

Basis for Qualified Opinion

The Company has loans issued to two related parties with total amount of GEL 17,163,918. As mentioned in note 6 to the financial statements these related parties are Mr. Gulordava, the Company's owner and head of supervisory board and Muzeumi LLC, an entity wholly owned by Mr. Gulordava. Loan receivable from Mr. Gulordava as of 31 December, 2017 is GEL 15,705,345 and loan receivable from Muzeumi LLC for the same date amounts to GEL 1,458,573. Financial statements show that balances of these loans issued are significantly increasing year over year – increase from 2015 to 2016 is GEL 6.3 million and from 2016 to 2017 it is GEL 3.6 million. Loans are unsecured and according to contract terms both – the principal and interest amounts are repayable at the maturity dates which are 1 May, 2022 and 30 September, 2025 respectively. We were not able to obtain sufficient relevant audit evidence regarding recoverability of these amounts. Any impairment adjustment to the carrying amount of loans issued would also have relevant impact on the statement of profit and loss and on the amount of accumulated profit reported in the statement of financial position.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (the "IESBA Code") together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with those ethical requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Vakhtang Tsabadze
Managing Partner
12 December, 2018

Ketevan Ghambashidze
Registered Auditor

Statement of financial position

In Georgian lari

		As of 31 December 2017	As of 31 December 2016 (Restated)	As of 1 January 2016 (Restated, Unaudited)
	Note			
Assets				
<i>Non-current assets</i>				
Property and equipment	4	3,909,522	3,188,972	3,363,415
Right of use assets	5	905,140	1,730,400	1,915,820
Intangible assets		14,493	17,607	20,727
Loans issued	6	17,163,918	13,532,240	7,201,979
		<u>21,993,073</u>	<u>18,469,219</u>	<u>12,501,941</u>
<i>Current assets</i>				
Inventories	7	3,124,675	10,405,687	6,840,147
Prepaid income tax		-	1,160,417	1,354,981
Trade and other receivables	8	16,765,557	14,190,790	5,718,829
Cash and bank balances	9	1,177,011	643,516	1,631,731
		<u>21,067,243</u>	<u>26,400,410</u>	<u>15,545,688</u>
Total assets		<u>43,060,316</u>	<u>44,869,629</u>	<u>28,047,629</u>
Equity and liabilities				
<i>Capital and reserves</i>				
Accumulated profit		234,738	1,596,146	4,047,936
		<u>234,738</u>	<u>1,596,146</u>	<u>4,047,936</u>
<i>Non-current liabilities</i>				
Loans and borrowings	10	309,084	351,840	351,840
Lease obligations	11	533,236	260,710	445,532
		<u>842,320</u>	<u>612,550</u>	<u>797,372</u>
<i>Current liabilities</i>				
Trade and other payables	12	35,242,246	34,685,389	17,236,559
Loans and borrowings	10	4,318,032	3,989,501	2,582,363
Lease obligations	11	238,334	283,483	438,764
Income tax payable		244,995	-	-
Tax payable other than income tax		1,939,651	3,702,560	2,944,635
		<u>41,983,258</u>	<u>42,660,933</u>	<u>23,202,321</u>
Total equity and liabilities		<u>43,060,316</u>	<u>44,869,629</u>	<u>28,047,629</u>

The financial statements were approved on 12 December, 2018 by:

Mikheil Sharangia
Director

Gela Khizanishvili
Financial director

The statement of financial position is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 9 to 38.

Statement of profit or loss and other comprehensive income

In Georgian Lari

		Year ended 31 December 2017	Year ended 31 December 2016 (Restated)
	Note		
Revenue	13	48,019,790	42,571,727
Cost of sales	14	(45,020,873)	(40,137,098)
Gross profit		2,998,917	2,434,629
General and administrative expenses	15	(4,114,513)	(4,456,862)
Other unallocated expenses		(258,408)	(90,941)
Results from operating activities		(1,374,004)	(2,113,174)
Finance income	16	2,141,075	1,601,607
Finance costs	16	(642,263)	(500,814)
Impairment of inventory		-	(1,405,015)
Gain/(Loss) from disposal of property and equipment		13,582	(7,755)
Foreign currency difference		(94,386)	(13,256)
Profit/(loss) before income tax		44,004	(2,438,407)
Income tax (expense)/recovery	17	(1,405,412)	(13,383)
Profit/(loss) for the year		(1,361,408)	(2,451,790)
Other comprehensive income for the year, net of income tax		-	-
Total comprehensive income for the year		(1,361,408)	(2,451,790)

The statement of profit or loss and other comprehensive income is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 9 to 38.

Statement of changes in equity

In Georgian lari	Charter capital	Accumulated profit	Total
as of 1 January 2016 (Restated, Unaudited)	-	4,047,936	4,047,936
Profit/(loss) for the year	-	(2,451,790)	(2,451,790)
as of 31 December 2016 (Restated)	-	1,596,146	1,596,146
Profit/(loss) for the year	-	(1,361,408)	(1,361,408)
as of 31 December 2017	-	234,738	234,738

The statement of changes in equity is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 9 to 38.

Statement of cash flows

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2017	Year ended 31 December 2016
Cash flows from operating activities		
Cash received from customers under construction contract	58,722,951	51,879,021
Cash paid to suppliers	(43,402,607)	(40,907,531)
Personnel costs paid	(3,814,158)	(2,996,661)
Other payments	(364,475)	(210,027)
Interest paid	(584,761)	(319,245)
Taxes paid other than on income tax	(8,215,222)	(4,203,052)
<i>Net cash from operating activities</i>	<u>2,341,728</u>	<u>3,242,505</u>
Cash flows from investing activities		
Payments for property, plant and equipment	(204,918)	(141,572)
Proceeds from disposal of property and equipment	61,900	-
Loans issued	(4,661,102)	(6,000,862)
Loans recovered	3,166,695	1,131,208
<i>Net cash used in investing activities</i>	<u>(1,637,425)</u>	<u>(5,011,226)</u>
Cash flows from financing activities		
Proceeds from borrowing	1,350,189	7,073,307
Repayment of borrowing	(1,108,928)	(5,729,294)
Repayment of lease obligations	(390,905)	(553,117)
<i>Net cash from/(used in) financing activities</i>	<u>(149,644)</u>	<u>790,896</u>
Net increase/(decrease) in cash and bank balances	554,659	(977,825)
Foreign exchange effect on cash	(25,273)	(2,304)
Cash and bank balances at the beginning of the year	583,030	1,563,159
Cash and bank balances at the end of the year	<u>1,112,416</u>	<u>583,030</u>

The statement of cash flows is to be read in conjunction with the notes to and forming part of the financial statements set out on pages 9 to 38

Notes to the financial statements

1 Nature of operations and general information

Construction company DAGI LLC (the "Company") which is a limited liability company, was established in 2003 and from the day of the establishment until now it carrying out construction-renovation-reconstruction work with complete quality control. The Company's sphere of business is quite wide. From the day of establishment until now the Company has completed over 300 projects on the territory of Georgia. Taking into consideration the existent experience, the company's further development strategy contains construction work that has to do with office spaces, living buildings, community parks, automobile infrastructure, irrigation engineering and drinking water infrastructure.

The average number of employees of the Company during 2017 was 844 employees (2016: 760 employees).

The registered address of DAGI LLC is: 29, Kazbegi street, Tbilisi, Georgia.

2 Basis of preparation

2.1 Statement of compliance

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs") as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB").

2.2 Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis with the exception of certain financial instruments that are stated at present discounted value of future cash flows.

2.3 Functional and presentation currency

The national currency of Georgia is the Georgian lari ("lari"), which is the Company's functional currency, since this currency best reflects the economic substance of the underlying events and transactions of the Company.

These financial statements are presented in Georgian lari (unless otherwise stated), since management believes that this currency is more useful for the users of these financial statements. All financial information presented in Georgian lari has been rounded to the nearest lari.

2.4 Use of estimates and judgment

The preparation of financial statements in conformity with IFRSs requires management to make critical accounting estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Significant areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in note 19 to the financial statements.

2.5 Adoption of new and revised standards

In the current year the Company has adopted all of the new and revised Standards and Interpretations issued by the International Accounting Standards Board (the "IASB") and International Financial Reporting Interpretations Committee (the "IFRIC") of the IASB that are relevant to its operations and effective for annual reporting periods beginning on 1 January 2017.

The nature and the effect of these changes are disclosed below. Although these new standards and amendments are applied for the first time in 2017, they did not have a material impact on the annual financial statements of the Company.

New and revised standards and interpretations that are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2017

Disclosure Initiative (Amendments to IAS 7 *Statements of Cash Flows*)

The amendments to IAS 7, effective 1 January 2017, require the Company to provide disclosures about the changes in liabilities from financing activities. The Company categorizes those changes into changes arising from cash flows and non-cash changes with further sub-categories as required by IAS 7 (refer to note 26).

Amendments to IAS 12 *Income Taxes*

The IASB has issued *Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses*, which makes narrow-scope amendments to IAS 12 *Income Taxes*. The focus of these amendments is to clarify how to account for deferred tax assets related to debt instruments measured at fair value, particularly where changes in the market interest rate decrease the fair value of a debt instrument below cost.

These amendments clarify the following aspects:

- unrealized losses on debt instruments measured at fair value and measured at cost for tax purposes give rise to a deductible temporary difference regardless of whether the debt instrument's holder expects to recover the carrying amount of the debt instrument by sale or by use;
- the carrying amount of an asset does not limit the estimation of probable future taxable profits;
- estimates for future taxable profits exclude tax deductions resulting from the reversal of deductible temporary differences;
- an entity should consider whether tax law restricts the sources of taxable profits against which it may make deductions on the reversal of the deductible temporary difference. If tax law imposes no such restrictions, an entity assesses a deductible temporary difference in combination with all of its other deductible temporary differences.

The Amendments are required to be applied retrospectively. There has not been a material impact on the Company's financial statements from these Amendments.

Annual Improvements 2014-2016

The Annual Improvements 2014-2016 made several minor amendments to a number of IFRSs. The amendments relevant to the Company are summarized below:

IFRS 12 *Disclosure of Interests in Other Entities*

Clarification of the scope of the Standard.

IFRS 12 is required to be applied retrospectively in accordance with IAS 8.

Standards, amendments and interpretations to existing standards that are not yet effective and have not been adopted early by the Company

At the date of authorization of these financial statements, certain new standards, amendments and interpretations to existing standards have been published by the IASB but are not yet effective, and have not been adopted early by the Company.

IFRS 9 *Financial Instruments*

The IASB released IFRS 9 *Financial Instruments*, representing the completion of its project to replace IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement*. The new standard introduces extensive changes to IAS 39's guidance on the classification and measurement of financial assets and introduces a new "expected credit loss" model for the impairment of financial assets. IFRS 9 also provides new guidance on the application of hedge accounting.

The Company's management assess the impact of this new standard on the Company's financial statements. The new standard is required to be applied for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2018.



Standards, amendments and interpretations to existing standards that are not yet effective and have been adopted early by the Company

At the date of authorization of these financial statements, certain new standards, amendments and interpretations to existing standards have been published by the IASB but are not yet effective, and have been adopted early by the Company.

IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*

IFRS 15 presents new requirements for the recognition of revenue, replacing IAS 18 *Revenue*, IAS 11 *Construction Contracts*, and several revenue-related Interpretations. The new standard establishes a control-based revenue recognition model and provides additional guidance in many areas not covered in detail under existing IFRSs, including how to account for arrangements with multiple performance obligations, variable pricing, customer refund rights, supplier repurchase options, and other common complexities.

The core principle of IFRS 15 is that an entity should recognise revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the Standard introduces a 5-step approach to revenue recognition:

- Identify the contract with the customer;
- Identify the performance obligations in the contract;
- Determine the transaction price;
- Allocate the transaction price to the performance obligations in the contracts;
- Recognise revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation.

Under IFRS 15, an entity recognises revenue when or as a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer. Far more prescriptive guidance has been added in IFRS 15 to deal with specific scenarios. Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 15.

IFRS 15 is effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2018.

The Company has early adopted the IFRS 15 In these financial statements.

IFRS 16 *Leases*

IFRS 16 presents new requirements and amendments to the accounting of leases. IFRS 16 will require lessees to account for leases "on-balance sheet" by recognizing a "right-of-use" asset and a lease liability.

IFRS 16 also:

- changes the definition of a lease;
- sets requirements on how to account for the asset and liability, including complexities such as non-lease elements, variable lease payments and option periods;
- provides exemptions for short-term leases and leases of low value assets;
- changes the accounting for sale and leaseback arrangements;
- largely retains IAS 17's approach to lessor accounting;
- introduces new disclosure requirements.

IFRS 16 is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019. Early application is permitted provided IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers* is also applied.

The Company has early adopted the IFRS 16 In these financial statements.

2.6 Restatement of financial statements

The Company applies changes in accounting policies and correction of prior period errors retrospectively in the first set of financial statements authorized for issue after their discovery by: restating the comparative amounts for the prior periods presented in which the error occurred; or if the error occurred before the earliest prior period presented, restating the opening balances of assets, liabilities and equity for the earliest prior period presented. The financial statements including the comparative information for prior periods are presented as if the correction had been made in the period in which such a necessity arose. Therefore, the amount of the correction that relates to each period presented is included in the financial statements of that period.

3 Significant accounting policies

3.1 Foreign currencies

Foreign currency transactions

In preparing the financial statements, transactions in currencies other than the functional currency are recorded at the rates of exchange defined by the National Bank of Georgia prevailing on the dates of the transactions. At each reporting date, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates defined by the National Bank of Georgia prevailing on the reporting date, which is 2.5922 lari for 1 US dollar and 3.1044 lari for 1 euro as of 31 December 2017 (31 December 2016: 2.6468 lari for 1 US dollar, 2.7940 lari for 1 euro). Non-monetary items are not retranslated and are measured at historic cost (translated using the exchange rates at the transaction date), except for non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies which are retranslated at the rates prevailing on the date when the fair value was determined.

Exchange differences arising on the settlement and retranslation of monetary items, are included in profit or loss for the period.

3.2 Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Cost comprises purchase price including import duties and non-refundable purchase taxes and other directly attributable costs. When an item of property and equipment comprises major components having different useful lives, they are accounted for as separate items of property and equipment.

The gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.

Depreciation is charged to profit or loss on a straight line basis over the estimated useful lives of the individual assets. Depreciation commences when assets are available for use. The estimated useful lives are as follows:

Buildings	- 20 years
Machinery and heavy equipment	- 5-10 years
Vehicles and fittings	- 5-10 years
Other	- 5 years

3.3 Intangible assets

Intangible assets, which are acquired by the Company and which have finite useful lives, are stated at cost less accumulated amortization and impairment losses.

Amortization is charged to profit or loss on a straight line basis over the estimated useful lives of the intangible assets, which is estimated at 10 years for software.

3.4 Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and selling expenses. The cost of inventories is based on the first-in first-out principle and includes expenditure incurred in acquiring the inventories and bringing them to their existing location and condition.

3.5 Financial instruments

Recognition, initial measurement and derecognition

Financial assets and financial liabilities are recognized when the Company becomes a part to the contractual provisions of the financial instrument.

Financial assets are derecognized when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or when the financial asset and all substantial risks and rewards are transferred.

Financial liabilities are derecognized when they are extinguished, discharged, cancelled or expire.

Financial assets and financial liabilities are measured initially at fair value plus transaction costs, except for financial assets and financial liabilities carried at fair value through profit or loss, which are measured initially at fair value.

Classification and subsequent measurement of financial assets

For the purpose of subsequent measurement financial assets other than hedging instruments are divided into the following categories upon initial recognition:

- loans and receivables
- financial assets at fair value through profit or loss
- available-for-sale financial assets
- held-to-maturity investments.

Financial assets are assigned to different categories on initial recognition, depending on the characteristics of the instrument and its purpose. A financial instrument's category is relevant for the way it is measured and whether any resulting income and expenses are recognized in profit or loss or in other comprehensive income. Refer to note 20.2 for a summary of the Company's financial assets by category.

Generally, the Company recognizes all financial assets using settlement date accounting. An assessment of whether a financial asset is impaired is made at least at each reporting date. All income and expenses relating to financial assets that are recognized in profit or loss are presented within finance costs, finance income or other financial items, except for impairment of trade receivables which is presented within other expenses.

i Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market and include trade and other receivables as well as cash and bank balances.

Trade and other receivables

Current accounts receivable are initially recognized at fair value. Subsequently they are measured at amortized cost less provision for impairment. A provision for impairment of trade receivables is established when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor and default and delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired. The amount of the provision is the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate.



The balance of the allowance is adjusted by recording a charge or income to profit or loss of the reporting period. Any amount written-off with respect to customer account balances is charged against the existing allowance for doubtful accounts. All accounts receivable for which collection is not considered probable are written-off.

Cash and bank balances

The Company's cash and bank balances comprise cash in hand and bank accounts.

Classification and subsequent measurement of financial liabilities

The Company's financial liabilities include loans and borrowings, trade and other payables and finance lease liabilities. A summary of the Company's financial liabilities by category is given in note 20.2.

i Loans and borrowings

Loans and borrowings are recognized initially at fair value, net of issuance costs associated with the borrowing. The difference between fair value and nominal value is recognized in profit or loss, except when the borrowing was received from the owners. In this instance the difference between fair value and nominal value is recognized in equity as additional capital. Subsequent to initial recognition, loans and borrowings are stated at amortized cost with any difference between cost and redemption value recognized in profit or loss over the period of the borrowings on an effective interest basis. Interest and other costs incurred in connection with borrowings are expensed as incurred as part of finance expenses, except for the borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, which are capitalized as part of that asset.

ii Trade and other payables

Trade and other payables are stated at fair value and subsequently stated at amortized cost.

iii Finance lease liabilities

Finance lease liabilities are stated at fair value and subsequently stated at amortized cost.

3.6 Impairment

Impairment of property and equipment and intangible assets

Assets that have an indefinite useful life are not subject to amortization and are tested annually for impairment. Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount.

Recoverable amount is the higher of net selling price and value in use. If the recoverable amount of an asset or cash-generating unit is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset or cash-generating unit is reduced to its recoverable amount. Impairment losses are recognized as an expense immediately, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset or cash-generating unit is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset or cash-generating unit in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized as income immediately, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case any reversal of impairment loss is treated as a revaluation increase.

Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at fair value through profit or loss, are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been impacted.



For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of trade receivables where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account.

With the exception of available-for-sale equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of available-for-sale equity securities, any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in equity.

3.7 Equity

Accumulated profit includes all current and prior periods' retained profits.

Dividends are recognized as a liability in the period in which they are declared.

3.8 Leases

The Company leases various machinery, equipment, vehicles and office premises. Rental contracts are typically made for fixed periods of 2 to 10 years but may have extension options as described further in this note. Lease terms are negotiated on an individual basis and contain a wide range of different terms and conditions. The lease agreements do not impose any covenants, but leased assets may not be used as security for borrowing purposes.

Leases are recognised as a right-of-use asset and a corresponding liability at the date at which the leased asset is available for use by the Company. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The right-of-use asset is depreciated over the shorter of the asset's useful life and the lease term on a straight-line basis.

Assets and liabilities arising from a lease are initially measured on a present value basis. Lease liabilities include the net present value of the following lease payments:

- fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable
- variable lease payment that are based on an index or a rate
- amounts expected to be payable by the lessee under residual value guarantees
- the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option, and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising that option.

The lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease, if that rate can be determined, or the Company's incremental borrowing rate.

Right-of-use assets are measured at cost comprising the following:

- the amount of the initial measurement of lease liability
- any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received
- any initial direct costs, and
- restoration costs.

Payments associated with short-term leases and leases of low-value assets are recognised on a straight-line basis as an expense in profit or loss. Short-term leases are leases with a lease term of 12 months or less. Low-value assets comprise IT-equipment and small items of office furniture.

Variable lease payments

The Company has no lease with variable lease payments.

Extension and termination options

Extension and termination options may be included in lease contracts. Normally, the extension and termination options are exercisable only by the Company and not by the respective lessor.

Critical judgements in determining the lease term

In determining the lease term, management considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated). The assessment is reviewed if a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee.

3.9 Provisions

A provision is recognized in the statement of financial position when the Company has a legal or constructive obligation as a result of past event, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. If the effect is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and, where appropriate, the risks specific to the liability.

3.10 Income tax

Current tax is the expected tax payable/(recoverable) on the taxable income/(loss) for the year, using tax rates enacted or substantially enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

Changes in corporate income tax effective from 1 January 2017

Effective 1 January 2017, there are significant amendments to the Tax Code of Georgia, related to introduction of a new model for corporate income taxation.

The new model (the "Estonian model of corporate taxation") implies zero corporate tax rate on retained earnings and a 15% corporate tax rate on distributed earnings, compared to the previous model of 15% tax rate charged to the company's profit before tax, regardless of profit retention or distribution. As a result of changes, starting 1 January 2017 companies will pay corporate income tax on earnings distribution (profit distributed to shareholders as dividends) and on individual transactions that may be considered as indirect distribution of earnings (benefits, gifts, payments and expenses not related to economic activities, etc).

The corporate income tax arising from distribution of dividends is recognized as an expense in the period when dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which dividends are distributed. The tax rate is 15/85 of the amount of net distribution.

Set off the tax payable on dividends declared and paid is available for the corporate income tax paid on the undistributed earnings in the years 2008-2016, if those earnings are distributed in 2017 or further years.

According to the amended concept of corporate income taxation, there will be no temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the statement of financial position and their tax bases. Therefore, deferred tax assets and liabilities, as defined in IAS 12 *Income Taxes*, are not formed subsequent to 1 January 2017.

Deferred taxes prior to 1 January 2017

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary difference arises from goodwill or from the initial recognition (other than in a business combination) of other assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and assets reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

3.11 Revenue recognition

The company generates revenue from construction services.

Revenue is recognized at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer.

The Company accounts for a contract with a customer only when all of the following criteria are met:

- (a) the parties to the contract have approved the contract (in writing, orally or in accordance with other customary business practices) and are committed to perform their respective obligations;
- (b) the Company can identify each party's rights regarding the goods or services to be transferred;
- (c) the Company can identify the payment terms for the goods or services to be transferred;
- (d) the contract has commercial substance (ie the risk, timing or amount of the entity's future cash flows is expected to change as a result of the contract); and
- (e) it is probable that the Company will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the goods or services that will be transferred to the customer. In evaluating whether collectability of an amount of consideration is probable, an Company considers only the customer's ability and intention to pay that amount of consideration when it is due. The amount of consideration to which the Company will be entitled may be less than the price stated in the contract if the consideration is variable because the Company may offer the customer a price concession.

A contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations. Enforceability of the rights and obligations in a contract is a matter of law. The Company consider different aspects of the contracts, including adopted practices and processes in determining whether and when an agreement with a customer creates enforceable rights and obligations. Contract does not exist if each party to the contract has the unilateral enforceable right to terminate a wholly unperformed contract without compensating the other party (or parties).

Combination of contracts

The Company combines two or more contracts entered into at or near the same time with the same customer (or related parties of the customer) and accounts for the contracts as a single contract if one or more of the following criteria are met:

- (a) the contracts are negotiated as a package with a single commercial objective;

- (b) the amount of consideration to be paid in one contract depends on the price or performance of the other contract; or
- (c) the goods or services promised in the contracts (or some goods or services promised in each of the contracts) are a single performance obligation.

Contract modifications

A contract modification is a change in the scope or price (or both) of a contract that is approved by the parties to the contract. A contract modification exists when the parties to a contract approve a modification that either creates new or changes existing enforceable rights and obligations of the parties to the contract.

The Company accounts for a contract modification as a separate contract if both of the following conditions are present:

- (a) the scope of the contract increases because of the addition of promised goods or services that are distinct; and
- (b) the price of the contract increases by an amount of consideration that reflects the Company's stand-alone selling prices of the additional promised goods or services and any appropriate adjustments to that price to reflect the circumstances of the particular contract.

Identifying performance obligations

At contract inception, the Company assesses the goods or services promised in a contract with a customer and identifies as a performance obligation each promise to transfer to the customer either:

- (a) a good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or
- (b) a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer.

Promises in contracts with customers

A contract with a customer generally explicitly states the goods or services that an entity promises to transfer to a customer. Performance obligations do not include activities that an entity must undertake to fulfil a contract unless those activities transfer a good or service to a customer.

Satisfaction of performance obligations

The Company recognises revenue when (or as) the Company satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service (ie an asset) to a customer. An asset is transferred when (or as) the customer obtains control of that asset.

Performance obligations satisfied over time

An entity transfers control of a good or service over time and, therefore, satisfies a performance obligation and recognises revenue over time, if one of the following criteria is met:

- (a) the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the entity's performance as the entity performs;
- (b) the Company's performance creates or enhances an asset (for example, work in progress) that the customer controls as the asset is created or enhanced; or
- (c) the Company's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance completed to date.

Measuring progress towards complete satisfaction of a performance obligation

For each performance obligation satisfied over time, the Company recognises revenue over time by measuring the progress towards complete satisfaction of that performance obligation. The objective when measuring progress is to depict an Company's performance in transferring control of goods or services promised to a customer (ie the satisfaction of an entity's performance obligation).

The Company recognises revenue for a performance obligation satisfied over time only if the Company can reasonably measure its progress towards complete satisfaction of the performance obligation.

In some circumstances (for example, in the early stages of a contract), the Company may not be able to reasonably measure the outcome of a performance obligation, but the Company expects to recover the costs incurred in satisfying the performance obligation. In those circumstances, the Company recognises revenue only to the extent of the costs incurred until such time that it can reasonably measure the outcome of the performance obligation.

Performance obligations satisfied at a point in time

If a performance obligation is not satisfied over time as described in the above paragraph, the Company satisfies the performance obligation at a point in time. To determine the point in time at which a customer obtains control of a promised asset and the Company satisfies a performance obligation, the Company considers the requirements and indicators of the transfer of control.

Measurement

When (or as) a performance obligation is satisfied, the Company recognises as revenue the amount of the transaction price (which excludes estimates of variable consideration that are constrained) that is allocated to that performance obligation.

Determining the transaction price

the Company considers the terms of the contract and its customary business practices to determine the transaction price. The transaction price is the amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, some sales taxes). The consideration promised in a contract with a customer may include fixed amounts, variable amounts, or both.

When determining the transaction price, the Company considers the effects of all of the following:

- (a) variable consideration;
- (b) constraining estimates of variable consideration;
- (c) the existence of a significant financing component in the contract;
- (d) non-cash consideration; and
- (e) consideration payable to a customer.

Variable consideration

If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which the entity will be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.

At the end of each reporting period, the Company updates the estimated transaction price (including updating its assessment of whether an estimate of variable consideration is constrained) to represent faithfully the circumstances present at the end of the reporting period and the changes in circumstances during the reporting period.

The existence of a significant financing component in the contract

When there is a significant financing component in the contract the Company presents the effects of financing (interest revenue or interest expense) separately from revenue from contracts with customers in the statement of comprehensive income. Interest revenue or interest expense is recognised only to the extent that a contract asset (or receivable) or a contract liability is recognised in accounting for a contract with a customer.

Allocating the transaction price to performance obligations

Transaction price is allocated to each performance obligation so that the allocated amount depicts the amount of consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to the customer.

Changes in the transaction price

If after contract inception, the transaction price changes, the Company allocates changes to the performance obligations in the contract on the same basis as at contract inception. Consequently, the

Company does not reallocate the transaction price to reflect changes in stand-alone selling prices after contract inception. Amounts allocated to a satisfied performance obligation are recognised as revenue, or as a reduction of revenue, in the period in which the transaction price changes.

Contract costs

Incremental costs of obtaining a contract

The Company recognises as an asset the incremental costs of obtaining a contract with a customer if the Company expects to recover those costs.

Costs to obtain a contract that would have been incurred regardless of whether the contract was obtained shall be recognised as an expense when incurred, unless those costs are explicitly chargeable to the customer regardless of whether the contract is obtained.

Costs to fulfil a contract

The Company recognises an asset from the costs incurred to fulfil a contract only if those costs meet all of the following criteria:

- (a) the costs relate directly to a contract or to an anticipated contract that the Company can specifically identify (for example, costs relating to services to be provided under renewal of an existing contract or costs of designing an asset to be transferred under a specific contract that has not yet been approved);
- (b) the costs generate or enhance resources of the Company that will be used in satisfying (or in continuing to satisfy) performance obligations in the future; and
- (c) the costs are expected to be recovered.

Costs that relate directly to a contract (or a specific anticipated contract) include any of the following:

- (a) direct labour (for example, salaries and wages of employees who provide the promised services directly to the customer);
- (b) direct materials (for example, supplies used in providing the promised services to a customer);
- (c) allocations of costs that relate directly to the contract or to contract activities (for example, costs of contract management and supervision, insurance and depreciation of tools, equipment and right-of-use assets used in fulfilling the contract);
- (d) costs that are explicitly chargeable to the customer under the contract; and
- (e) other costs that are incurred only because an entity entered into the contract (for example, payments to subcontractors).

The following costs are recognised as expenses when incurred:

- (a) general and administrative costs (unless those costs are explicitly chargeable to the customer under the contract, in which case an entity shall evaluate those costs in accordance with paragraph 97);
- (b) costs of wasted materials, labour or other resources to fulfil the contract that were not reflected in the price of the contract;
- (c) costs that relate to satisfied performance obligations (or partially satisfied performance obligations) in the contract (ie costs that relate to past performance); and
- (d) costs for which an entity cannot distinguish whether the costs relate to unsatisfied performance obligations or to satisfied performance obligations (or partially satisfied performance obligations).

Amortisation and impairment

An asset recognised in accordance with the above paragraphs is amortised on a systematic basis that is consistent with the transfer to the customer of the goods or services to which the asset relates. The Company updates the amortisation to reflect a significant change in the Company's expected timing of transfer to the customer of the goods or services to which the asset relates. Such a change is accounted for as a change in accounting estimate in accordance with IAS 8.

The Company recognises an impairment loss in profit or loss to the extent that the carrying amount of an asset exceeds:

- (a) the remaining amount of consideration that the Company expects to receive in exchange for the goods or services to which the asset relates; less
- (b) the costs that relate directly to providing those goods or services and that have not been recognised as expenses.

3.12 Cash and cash equivalents

For the purpose of the statement of cash flows, cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value. Cash equivalents are held for the purpose of meeting short-term cash commitments rather than for investment or other purposes. The Company classifies investments as a cash equivalent if it is readily convertible to a known amount of cash and is subject to an insignificant risk of changes in value.

4 Property and equipment

In Georgian lari

	Land	buildings and constructions	Machinery and Heavy equipment	Furniture and office equipment	Vehicles and fittings	Other	Total
Cost							
as of 1 January 2016 (Unaudited)	299,200	381,600	2,845,568	174,853	404,190	25,307	4,130,718
Additions	-	-	139,780	38,732	6,442	41,898	226,852
Disposals	-	-	-	-	(15,006)	-	(15,006)
as of 31 December 2016	299,200	381,600	2,985,348	213,585	395,626	67,205	4,342,564
Additions	-	37,818	234,102	24,068	66,112	25,087	387,187
Disposals	-	-	(130,543)	(7,119)	(95,328)	-	(232,990)
Reclassification from right of use	-	-	1,440,557	-	-	-	1,440,557
as of 31 December 2017	299,200	419,418	4,529,464	230,534	366,410	92,292	5,937,318
Accumulated depreciation							
as of 1 January 2016 (Unaudited)	-	103,502	427,422	77,955	150,850	7,574	767,303
Charge for the year	-	19,080	270,491	39,761	54,634	8,725	392,691
Eliminated on disposal	-	-	-	-	(6,402)	-	(6,402)
as of 31 December 2016	-	122,582	697,913	117,716	199,082	16,299	1,153,592
Charge for the year	-	21,950	428,805	35,885	57,836	25,413	569,889
Eliminated on disposal	-	-	(83,522)	(2,161)	(69,804)	-	(155,487)
Reclassification from right of use	-	-	459,802	-	-	-	459,802
as of 31 December 2017	-	144,532	1,502,998	151,440	187,114	41,712	2,027,796
Carrying amount							
as of 31 December 2016	299,200	259,018	2,287,435	95,869	196,544	50,906	3,188,972
as of 31 December 2017	299,200	274,886	3,026,466	79,094	179,296	50,580	3,909,522

Statement of the Company
for the year ended 31 December 2017



Property and equipment of the Company at the carrying amount of Georgian lari 1,794,009 have been pledged as a security for loans and borrowings as of 31 December 2017 (31 December 2016: Georgian lari 1,485,976).

Depreciation expense Georgian lari 127,243 (2016: Georgian lari 156,491) has been charged to Cost of sales for the year ended 31 December 2017 (Refer to note 14).

5 Right of use assets

In Georgian lari	Machinery	Office space	Total
<i>Cost</i>			
as of 1 January 2016 (Unaudited)	1,948,324	458,191	2,406,515
Additions	92,405	-	92,405
Disposals	-	-	-
as of 31 December 2016	2,040,729	458,191	2,498,920
Additions	767,100	-	767,100
disposals	(640,531)	-	(640,531)
Reclassification to property and equipment	(1,440,557)	-	(1,440,557)
as of 31 December 2017	726,741	458,191	1,184,932
<i>Accumulated amortization</i>			
as of 1 January 2016 (Unaudited)	347,752	142,943	490,695
Charge for the year	227,920	49,905	277,825
Eliminated on disposal	-	-	-
as of 31 December 2016	575,672	192,848	768,520
Charge for the year	67,451	49,769	117,220
Eliminated on disposal	(146,146)	-	(146,146)
Reclassification to property and equipment	(459,802)	-	(459,802)
as of 31 December 2017	37,175	242,617	279,792
<i>Carrying amount</i>			
as of 31 December 2016	1,465,057	265,343	1,730,400
as of 31 December 2017	689,566	215,574	905,140

Depreciation expense Georgian lari 67,451 (2016: Georgian lari 227,920) has been charged to Cost of sales for the year ended 31 December 2017 (Refer to note 14).

The assets leased include various equipment, special machinery and trucks with one to two years of lease term. The company has also rented an office with the term of 10 years.

6 Loans issued

In Georgian lari	Interest rate	Maturity	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Gogi Gulordava	20%	1-May-22	15,705,345	11,432,378
Muzeumi LLC	20%	30-Sep-25	1,458,573	2,099,862
Total			17,163,918	13,532,240
Non-current portion of loans issued			17,163,918	13,532,240
Current portion of loans issued			-	-
Total			17,163,918	13,532,240

Both borrowers are related parties to the Company – Mr. Gulordava is the Company's owner and head of supervisory board and Muzeumi LLC is an entity wholly owned by Mr. Gulordava. Loans are unsecured and according to contract terms both – the principal and interest amounts are repayable at the maturity date. The management believes the loans are not impaired. See also note 27.2 for more details.

7 Inventories

In Georgian lari	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Raw materials	2,800,692	3,309,873
Work-in-progress	258,545	6,960,662
Finished goods	65,438	135,152
	3,124,675	10,405,687

Inventories of the Company at amount of Georgian lari 2,800,692 have been pledged as a security for loans and borrowings as of 31 December 2017 (31 December 2016: Georgian lari 3,309,873).

8 Trade and other receivables

In Georgian lari	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Trade receivables	10,964,920	4,973,287
Contract Receivable	698,145	5,785,868
Due from employees	3,484,965	3,011,751
	15,148,030	13,770,906
Allowances for doubtful trade receivables	(1,141,212)	(1,141,212)
Net trade receivables	14,006,818	12,629,694
Advances and prepayments	2,758,739	1,561,096
	16,765,557	14,190,790

All amounts are short-term. The net carrying value of trade receivables is considered a reasonable approximation of fair value.

The average credit period on sales of services is 90 days (2016: 60 days). No interest is charged on the trade receivables. The Company made allowance for one receivable which was overdue for more than 3 years by amount Georgian lari 1,141,212 for the period of 2017.

The table below represents status of trade receivables:

In Georgian lari	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Neither overdue, nor impaired	8,047,559	2,055,926
Overdue but not impaired	1,776,149	1,776,149
Overdue and impaired	1,141,212	1,141,212
	<u>10,964,920</u>	<u>4,973,287</u>

Movement of the allowance for doubtful receivables is presented below:

In Georgian lari	2017	2016
Balance at the beginning of year	(1,141,212)	(1,141,212)
Adjustment to allowance	-	-
Increase in the allowance during the period	-	-
Balance at the end of year	<u>(1,141,212)</u>	<u>(1,141,212)</u>

In determining the recoverability of a trade receivable the Company considers any change in the repayment pattern from the debtor from the date credit was initially granted up to the reporting date. The concentration of credit risk is limited due to the customer range being large and unrelated. Accordingly, the directors believe that there is no further credit provision required in excess of the allowance for doubtful debts.

Refer to note 21 for the currencies in which the trade and other receivables are denominated.

9 Cash and bank balances

In Georgian lari	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Bank accounts	2,104	16,089
Restricted cash	1,174,907	627,427
	<u>1,177,011</u>	<u>643,516</u>

10 Loans and borrowings

In Georgian lari

	Current		Non-current	
	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Secured bank borrowings	3,832,730	3,670,714	-	-
Unsecured borrowings from individuals and other companies	420,707	258,299	309,084	351,840
Bank overdraft	64,595	60,488	-	-
	<u>4,318,032</u>	<u>3,989,501</u>	<u>309,084</u>	<u>351,840</u>

Bank borrowings mature in 2017 and bear a weighted average interest rate of 12% annually (2016: 12% annually).

Loans and borrowings are secured by property and equipment and raw materials (refer to notes 4 and 7).

Bank borrowings are also secured by movable and immovable properties of individuals.

The fair values of loans and borrowings equal their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

11 Lease obligations

The Company's heavy equipment, machinery and office space are held under lease arrangements. As of 31 December 2017, the net carrying amount of the right of use assets is Georgian lari 905,140 (31 December 2016: Georgian lari 1,730,400).

Future minimum lease payments at the end of each reporting period were as follows:

In Georgian lari

	Minimum lease payments	
	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Within one year		
Lease payments	315,454	318,940
Finance charges	(77,120)	(35,457)
	<u>238,334</u>	<u>283,483</u>
In second to fifth years inclusive		
Lease payments	615,241	319,705
Finance charges	(82,005)	(86,058)
	<u>533,236</u>	<u>233,647</u>
After five years		
Lease payments	-	27,807
Finance charges	-	(745)
	<u>-</u>	<u>27,062</u>
Net present value	<u>771,570</u>	<u>544,193</u>

The lease agreement for heavy equipment and machinery includes fixed lease payments and a purchase option at the end of the 2 years lease term.

12 Trade and other payables

In Georgian lari	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Trade payables	10,307,887	12,358,264
Contract liability	336,749	331,042
Advances received for construction contract work	20,243,123	17,507,918
Payable to employee	2,531,786	3,067,054
Provision for Contract liabilities	1,481,609	1,063,014
Other	341,092	358,097
	<u>35,242,246</u>	<u>34,685,389</u>

The average credit period on purchase of certain goods is 90 days (2016: 50 days). No interest is charged on the trade payables. The Company has financial risk management policies to ensure that all payables are paid within the credit timeframe.

Advances received represents advances received for the construction contracts. The Company does not offset advances received against construction receivables due the fact that advances are received for specific sub-works of the construction contracts and agreed term of advances amortization exists.

13 Revenue

In Georgian lari	Year ended 31 December 2017	Year ended 31 December 2016
Construction contract revenue	47,772,368	42,263,183
Revenue from the sale of goods	247,422	308,544
	<u>48,019,790</u>	<u>42,571,727</u>

14 Cost of sales

In Georgian lari	Year ended 31 December 2017	Year ended 31 December 2016
Construction contract cost of sales	44,732,008	39,942,243
Cost of sales from the sale of goods	288,865	194,855
	<u>45,020,873</u>	<u>40,137,098</u>
Construction contract cost of sales consist of:		
Cost of materials	27,301,082	20,181,744
Cost of service	9,586,927	10,353,668
Payroll and related charges	7,058,426	8,586,873
Depreciation expense	237,118	384,411
Provision for expected guarantee costs	418,595	124,958
Cost of bank guarantee	114,510	199,847
Business trips related to construction	15,350	62,966
Other	-	47,776
	<u>44,732,008</u>	<u>39,942,243</u>

15 General and administrative expenses

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2017	Year ended 31 December 2016
Payroll and related charges	2,437,172	2,678,957
Bad debts expense	17,196	285,300
Service expenses	293,528	275,784
Vehicle maintenance	409,812	364,337
Tax penalties	319	181,136
Depreciation and amortization expense	194,694	198,285
Bank guarantee	1,454	12,718
Fuel	181,844	134,354
Insurance expenses	65,684	49,921
Membership fee	47,048	42,827
Utilities	28,123	32,874
Transportation expense	5,196	44,512
Communication	45,621	28,293
Bank charge	70,624	38,482
Other	316,198	89,082
	<u>4,114,513</u>	<u>4,456,862</u>

16 Finance income and costs

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2017	Year ended 31 December 2016
Interest income on loans to related parties	2,141,075	1,601,607
Total finance income	<u>2,141,075</u>	<u>1,601,607</u>
Interest expenses on bank borrowings	492,573	330,690
Interest expenses on borrowings from individuals and other companies	99,211	60,119
Interest expenses on finance lease liabilities	50,479	110,005
Total finance costs	<u>642,263</u>	<u>500,814</u>
Net finance income/(costs)	<u>1,498,812</u>	<u>1,100,793</u>

17 Income tax (expense)/recovery

There were changes introduced to corporate income taxation model in the Georgian Tax Code effective from 1 January 2017 as a result of which, starting from 1 January 2017, companies pay corporate income tax on profit distribution (dividends) to individuals and on certain transactions which may be considered as indirect distribution of profits (benefits, gifts, payments and expenses not related to economic activities, etc.).

19.2 Key assumptions concerning the future

Going concern considerations

In preparing the financial statements, management assesses the Company's ability to continue as a going concern and uses the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The statement of financial position shows that accumulated profit of the company is steadily decreasing over the reported periods and as of 31 December 2017 it is at GEL 234,738 which, given the scale of the Company's operations, may seem quite low. In addition, the Company has significant liabilities towards employees for salaries and wages, which is about 27% of annual personnel expenses, thus meaning that the Company has over 3 months salary payable to employees. Such review may cast doubts on the ability of the Company to continue operations in the foreseeable future. However, the Company management is convinced that the Company will continue operations without significant decrease in activities. The management takes into consideration past experience and specifics of the Company's business. The management also considers that the Company has significant loans issued to related parties which can be collected even before contractual maturity if emergency arises. The management specifically obtained written confirmations from those related parties regarding these loans. The management also considers actual events after the balance sheet date, which indicate that the Company is continuing operations without any significant reduction. These financial statements of the Company have been prepared on a going concern basis, which implies settlement of assets and liabilities in the normal course of business.

20 Financial instruments

20.1 Significant accounting policies

Details of the significant accounting policies and methods adopted, including the criteria for recognition and the basis on which income and expenses are recognized, in respect of each class of financial asset, financial liability and equity instrument are disclosed in note 3.

20.2 Categories of financial instruments

The carrying amounts presented in the statement of financial position relate to the following categories of assets and liabilities:

Financial assets

In Georgian lari

Loans and receivables:

	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Loans issued	17,163,918	13,532,240
Trade and other receivables	10,521,853	9,617,943
Cash and bank balances	1,177,011	643,516
	<u>28,862,782</u>	<u>23,793,699</u>

Financial liabilities

In Georgian lari

Financial liabilities measured at amortized cost:

	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Obligations under finance leases	771,570	544,193
Loans and borrowings	4,627,116	4,341,341
Trade and other payables	10,307,887	12,358,264
	<u>15,706,573</u>	<u>17,243,798</u>

21 Financial risk management

The Company is exposed to various risks in relation to financial instruments. The main types of risks are market risk, credit risk and liquidity risk.

The Company does not actively engage in the trading of financial assets for speculative purposes nor does it write options. The most significant financial risks to which the Company is exposed are described below.

Financial risk factors

a) Market risk

The Company is exposed to market risk through its use of financial instruments and specifically to currency and interest rate risk, which result from both its operating and investing activities.

Foreign currency risk

The Company undertakes certain transactions denominated in foreign currencies. Hence, exposures to exchange rate fluctuations arise.

Most of the Company's transactions are carried out in Georgian lari. Exposures to currency exchange rates arise from the Company's overseas sales and purchases, which are primarily denominated in US dollars. The Company also has a US dollar loan.

Foreign currency denominated financial assets and liabilities which expose the Company to currency risk are disclosed below. The amounts shown are those reported to key management translated into Georgian lari at the closing rate:

Item

As of 31 December 2017

	US dollar
<i>Financial assets</i>	
Cash and bank balances	-
<i>Financial liabilities</i>	
Loans and borrowings	965,949
Obligations under finance leases	637,363
	1,603,312
Net position	(1,603,312)

Item

As of 31 December 2016

	US dollar
<i>Financial assets</i>	
Cash and bank balances	1,505
	1,505
<i>Financial liabilities</i>	
Loans and borrowings	640,123
Obligations under finance leases	152,588
	792,711
Net position	(791,206)

The following table details the Company's sensitivity to a 10% (2016: 10%) increase and decrease in Georgian lari against US dollar. 10% (2016: 10%) represents management's assessment of the possible change in foreign exchange rates. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 10% (2016: 10%) change in foreign currency rates. If Georgian lari had strengthened against US dollar by 10% (2016: 10%) then this would have had the following impact:

In Georgian lari

	US dollar impact	
	2017	2016
Profit or loss	160,331	79,121
	160,331	79,121

Exposures to foreign exchange rates vary during the year depending on the volume of overseas transactions. Nonetheless, the analysis above is considered to be representative of the Company's exposure to currency risk.

Interest rate risk

The Company is exposed to interest rate risk as it borrows funds at both fixed and floating rates. This risk is managed by the Company by maintaining an appropriate mix between fixed and floating rate borrowings. The following table reconciles the average contract and effective interest rates:

2017

	Average interest rate	
	Contract	Effective
Liabilities		
Loans and borrowings		
Georgian lari	15%	15%
US dollar	10%	10%

2016

	Average interest rate	
	Contract	Effective
Liabilities		
Loans and borrowings		
Georgian lari	13%	13%
US dollar	12%	12%

b) Credit risk

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligations resulting in financial loss to the Company. The effect of this risk for the Company arises from different financial instruments, such as accounts receivable and bank balances. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amounts of the following financial instruments:

In Georgian lari

	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Financial assets at carrying amounts		
Loans issued	17,163,918	13,532,240
Accounts receivable	10,521,853	9,617,943
Bank balances	1,177,011	643,516
	28,862,782	23,793,699

c) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will be unable to meet its obligations.

The Company's policy is to run a prudent liquidity management policy by means of holding sufficient cash and bank balances, as well as highly liquid assets for making all operational and debt service related payments when those become due.

The following table details the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows.

2017	Non- interest bearing	Finance lease liability	Fixed interest rate instruments	Total
Weighted average effective interest rate (%)		10.34%	12%	
Less than 6 months	10,307,887	149,263	1,293,743	11,750,893
6 months to 1 year	-	166,191	2,974,327	3,140,518
1-5 years	-	615,241	371,194	986,435
More than 5 years	-	-	-	-
	<u>10,307,887</u>	<u>930,695</u>	<u>4,639,264</u>	<u>15,877,846</u>
2016	Non- interest bearing	Finance lease liability	Fixed interest rate instruments	Total
Weighted average effective interest rate (%)		10.34%	12%	
Less than 6 months	12,358,264	226,878	417,761	13,002,903
6 months to 1 year	-	92,062	859,695	951,757
1-5 years	-	333,696	3,506,686	3,840,382
More than 5 years	-	13,816	-	13,816
	<u>12,358,264</u>	<u>666,452</u>	<u>4,784,142</u>	<u>17,808,858</u>

The Company considers expected cash flows from financial assets in assessing and managing liquidity risk, particularly its cash resources and trade receivables.

22 Fair value measurement

The Company provides an analysis of its assets and liabilities that are measured subsequent to initial recognition at fair value, grouped into Levels 1 to 3 based on the degree to which the fair value is observable. These Levels are described below:

- Level 1 - fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 - fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

22.1 Fair value measurement of financial instruments

Financial instruments measured at amortized cost for which the fair value is disclosed

The carrying amount of the bank and individual borrowings are considered to be a reasonable approximation of the fair value.

23 Capital risk management

The Company manages its capital to ensure that it will be able to continue as a going concern and provide adequate return to stakeholders.

The capital structure of the Company consists of equity comprising accumulated profits and debt, which includes borrowings and obligations under finance leases disclosed in notes 10 and 11

Reference source not found..

Management assesses the Company's capital requirements in order to maintain an efficient overall financing structure while avoiding excessive leverage. This takes into account the subordination levels of the Company's various classes of debt. The Company manages the capital structure and makes adjustments to it in the light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

The amounts managed as capital by the Company for the reporting periods are summarized as follows:

In Georgian lari

	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Total equity	234,738	1,596,146
Less: cash and bank balances	(1,177,011)	(643,516)
Capital	(942,273)	952,630
Total equity	234,738	1,596,146
Borrowings	4,627,116	4,341,341
Obligations under finance leases	771,570	544,193
Overall financing	5,633,424	6,481,680
Capital to overall financing ratio	-0.17	0.15

24 Contingencies

24.1 Business environment

Georgia continues to undergo political and economic changes. As an emerging market, Georgia does not possess a developed business and regulatory infrastructure that generally exists in a more mature free market economy. In addition, economic conditions continue to limit the volume of activity in the financial markets, which may not be reflective of the values for financial instruments. The main obstacle to further economic development is a low level of economic and institutional development, along with a centralized economic base, regional instability and international economic crisis. Deterioration of economic situation of countries collaborating with Georgia led to the shortage of money transfers from abroad, upon which the economy of Georgia is significantly dependent. Further decline in international prices of mining products, uncertainties due to possibilities of attraction of direct capital investments, inflation, may lead to deterioration of the situation of Georgian economy and of the Company. However, as the number of variables and assumptions involved in these uncertainties is high, management cannot make a reliable estimate of the amounts by which the carrying amounts of assets and liabilities

of the Company may be affected. Management of the Company believes that in the current conditions appropriate measures are implemented in order to ensure economic stability of the Company.

24.2 Taxes

The taxation system in Georgia is relatively new and is characterized by frequently changing legislation, which is often subject to interpretation. Often differing interpretations exist among various taxation authorities and jurisdictions. Taxes are subject to review and investigations by tax authorities, which are enabled by law to impose severe fines and penalties. These facts may create tax risks in Georgia substantially more than in other developed countries. Management believes that it has adequately provided for tax liabilities based on its interpretation of tax legislation. However, the relevant authorities may have differing interpretations and the effects could be significant.

24.3 Environmental matters

Management is of the opinion that the Company has met the Government's requirements concerning environmental matters and, therefore, believes that the Company does not have any current material environmental liabilities. However, environmental legislation in Georgia is in process of development and potential changes in the legislation and its interpretation may give rise to material liabilities in the future.

25 Cash and cash equivalents

For the purpose of the statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hand and in banks and short-term investments with a maturity period of less than 3 months, net of outstanding bank overdrafts. Cash and bank balances at the end of the financial year as shown in the statement of cash flows can be reconciled to the related items in the statement of financial position, as follows:

In Georgian lari

	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Cash and bank balances	2,104	16,089
Restricted cash	1,174,907	627,427
Bank overdraft	(64,595)	(60,486)
	<u>1,112,416</u>	<u>583,030</u>

26 Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The changes in the Company's liabilities arising from financing activities can be classified as follows:

In Georgian lari	Long-term borrowings	Short-term borrowings	Lease liabilities	Total
as of 1 January 2017	351,840	3,989,501	544,193	4,885,534
Cash-flows				
Repayments	-	(1,593,966)	(452,476)	(2,046,442)
Proceeds	65,000	1,285,189	-	1,350,189
Non-cash				
Proceeds	-	-	889,156	889,156
Interest accrued	76,835	512,624	50,479	639,938
Foreign exchange gain/loss	-	(59,907)	-	(59,907)
Reclassification	(184,591)	184,591	(259,782)	(259,782)
as of 31 December 2017	<u>309,084</u>	<u>4,318,032</u>	<u>771,570</u>	<u>5,398,686</u>

27 Related parties

The Company's related parties include its owners, key management and others as described below.

27.1 Control relationships

The Company is controlled by Gogi Gulordava, which owns 75% of the Company's equity.

27.2 Transactions with related parties

During the reporting year the Company had the following transactions with the related parties and as of the reporting date had the following outstanding balances.

In Georgian lari

Transactions	Year ended 31 December 2017	Year ended 31 December 2016
Owners		
Loans issued	4,642,770	7,379,457
Loans recovered	2,267,995	2,359,303
Accrual of interest income	1,898,193	1,237,439

Entities under common control

Loans issued	18,632	209,000
Loans recovered	898,700	505,500
Accrual of interest income	238,929	364,168
Acquisition of goods and raw materials	131,148	132,369
Acquisition of services	15,941	9,755
Proceeds from services	5,025,424	-

In Georgian lari

Outstanding balances	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
Owners		
Loans issued *	15,705,345	11,432,378
Trade and other receivables	1,361	60,236
Trade and other payables	(42,290)	(16,405)
Obligations under financial leases	(203,812)	(228,369)
	15,460,604	11,247,840
Entities under common control		
Loans issued	1,458,573	2,099,862
Trade and other receivables	6,266,613	1,810,939
Trade and other payables	(511,199)	(2,400,743)
	7,213,987	1,510,058

* - The outstanding balance of Georgian lari 15,705,345 (2016: Georgian lari 11,432,378) included in the "Loans issued" represents accumulated balance of loans issued to the Company's owner and head of supervisory board Mr. Gogi Gulordava. During 2017 he took out loans totaling Georgian lari

4,642,770 (2016: Georgian lari 7,379,457) and returned to the Company Georgian lari 2,267,995 (2016: 625,708). The loan bears an annual interest of 20%. The loan has no firmly stated defined repayment schedule, amounts are issued and received based on the needs of the owner and availability of the cash resources at the Company. The management considers this loan is not impaired as the borrower will eventually cover the outstanding amount in full.

27.3 Transactions with management and close family members

Key management received the following remuneration during the year, which is included in payroll.

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2017	Year ended 31 December 2016
Salaries and bonuses	541,582	504,950
	<u>541,582</u>	<u>504,950</u>

28 Restatement of comparative financial statements

During preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2017 the management identified misstatement in the comparative information related to calculation of inventory as at 31 December 2016 and has respectively restated the information to correct the misstatement. Also, the management made certain reclassifications of previously incorrectly classified items.

The following table summarize the adjustments made to the statements of financial position for the year ended 31 December 2016, the statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2016 as a result of the restatement and the representation:

Statement of financial position

In Georgian lari

	31 December 2016		
	As previously reported	Adjustments / reclassifications	As restated / reclassified
Inventories	14,925,043	(4,519,356)	10,405,687
Overall impact on total assets	14,925,043	(4,519,356)	10,405,687
Trade and other payables	34,947,488	(262,099)	34,685,389
Overall impact on total liabilities	34,947,488	(262,099)	34,685,389
Accumulated profit	5,853,403	(4,257,257)	1,596,146
Overall impact on Equity	5,853,403	(4,257,257)	1,596,146

Statement of profit and loss

In Georgian lari

	Year ended 31 December 2016		
	As previously reported	Adjustments / reclassifications	As restated / reclassified
Cost of sales	(40,409,553)	272,455	(40,137,098)
Other income	(36,030)	36,030	-
General and administrative expenses	(4,420,832)	(36,030)	(4,456,862)
Impairment of inventory	-	(1,405,015)	(1,405,015)
Impact on period result	(44,866,415)	(1,132,560)	(45,998,975)

შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებები

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

31.12.2017



სარჩევი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებები	
ფინანსური მდგომარეობის სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგება.....	5
სრული შემოსავლის სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგება.....	6
კაპიტალში ცვლილებების სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგება.....	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგება.....	8
სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	9
2. მომზადების საფუძველი.....	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	16
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	17
5. ძირითადი საშუალებები.....	17
6. საინვესტიციო ქონება.....	18
7. მარაგები.....	18
8. წინასწარ გადახდილი ავანსები.....	18
9. მიმდინარე საგადასახადო აქტივები.....	19
10. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	19
11. საწესდებო კაპიტალი.....	20
12. სესხები.....	20
13. დავალიანებები სამშენებლო და სხვა საქმიანობებისთვის.....	21
14. გოლფის მოედნის და პროფესიული მომსახურების საფასური.....	21
15. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი.....	22
16. სხვა ხარჯები.....	22
17. საგადასახადო ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა.....	22
18. რისკის მართვა.....	27
19. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	28
20. სამართლიანი ღირებულების შეფასება.....	30
21. პირობითი ვალდებულებები.....	30
22. ბალანსის შემდგომი მოვლენები.....	30



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც -ს აქციონერებს და ხელმძღვანელობას

დასკვნა

ჩვენ აუდიტორად შევამოწმეთ შპს პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც (შემდგომში წოდებული - კომპანია) სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებები, რომლებიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრული შემოსავლის, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადის სახსრების მოძრაობის სპეციალური დანიშნულების ანგარიშგებებს დასრულებული წლისათვის, აგრეთვე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებით შენიშვნებს, მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის შეჯამებას.

ჩვენი აზრით, კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებები 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ყველა არსებითი თვალსაზრისით მომზადებულია მომზადების საფუძვლის შესაბამისად, როგორც ეს განსაზღვრულია შენიშვნაში 2.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ საერთაშორისო აუდიტური სტანდარტების ("ასს - ISAs") შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობა აღნიშნული სტანდარტების შესაბამისად აღწერილია დასკვნის ნაწილში - აუდიტორის პასუხისმგებლობები სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტრთა ეთიკის კოდექსის ("IESBA კოდექსი") მოთხოვნების შესაბამისად რომელიც ეხება საქართველოში ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტს, და ამასთანავე შევასრულეთ ჩვენი ეთიკური პასუხისმგებლობები აღნიშნული მოთხოვნების და IESBA კოდექსის შესაბამისად.

ჩვენი რწმენით ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტური მტკიცებულება საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვანი გარემოებები - მომზადების საფუძველი

გვსურს ყურადღება გავამახვილოთ 2 შენიშვნაზე, სადაც განმარტებულია ის ფაქტი, თუ რატომ არ მოიცავს ფინანსური ანგარიშგებები წინა პერიოდის შესადარი ინფორმაციის გარეშე ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგებების სრულ პაკეტს. ჩვენი დასკვნა არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობის და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობები სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაზე 2 შენიშვნაში მითითებული მომზადების საფუძველის შესაბამისად, კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის ფარგლებში, და ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც ხელმძღვანელობა აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების უნარი, მასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებით და საქმიანობის უწყვეტობის სააღრიცხვო პრინციპის გამოყენებით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხელმძღვანელობა აპირებს კომპანიის ლიკვიდაციას ან საქმიანობის შეჩერებას ან ამ ქმედების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა არ გააჩნია.

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელი არიან ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობები სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მივიღოთ გონივრული რწმუნება იმის თაობაზე, შეიცავს თუ არა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორის დასკვნის, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებული არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლებელია წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად მოიაზრება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალკე ან ერთობლივად საკმარისი მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება ამ ინფორმაციის ფინანსური ანგარიშგებების საფუძველზე.



აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად, აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთანავე ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტურ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტურ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და მიზანშეწონილია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულებელყოფას.
- ვიღებთ ინფორმაციას აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების შესახებ, რათა დავგვემოთ არსებული ვითარების შესაბამისი აუდიტური პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვხატოთ კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას.
- გამოვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ საქმიანობის უწყვეტობის აღრიცხვის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტური მტკიცებულებების საფუძველზე დასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებთან და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლებელია ექვსი ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი უწყვეტად განაგრძოს ფუნქციონირება. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება უნდა გავაძახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შეცვალთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი დასკვნების შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტურ მტკიცებულებებს. ამასთან მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების მთლიან წარმოდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, სამართლიანად წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის ფარგლებში საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობებზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტი მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია აუდიტის პარტნიორი.

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

7 დეკემბერი 2018



შპს პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც

ფინანსური მდგომარეობის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი / ევროში)

		31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
	შენიშვნა	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	5	314,769	101,395	41,526	14,863
საინვესტიციო ქონება	6	48,017,772	15,467,650	24,405,847	8,735,092
არამატერიალური აქტივები		43,574	14,036	8,524	3,051
სულ გრძელვადიანი აქტივები		48,376,115	15,583,081	24,455,897	8,753,006
მიმდინარე აქტივები					
მარაგები	7	2,884,666	929,219	1,522,701	544,990
წინასწარ გადახდილი ავანსები	8	2,217,275	714,236	268,849	96,224
მიმდინარე საგადასახადო აქტივი	9	1,252,869	403,578	1,225,083	438,469
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	644,809	207,708	53,672	19,210
სულ მიმდინარე აქტივები		6,999,619	2,254,741	3,070,305	1,098,893
სულ აქტივები		55,375,734	17,837,822	27,526,202	9,851,899

საკუთარი კაპიტალი და

ვალდებულებები

საკუთარი კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი	11	500	217	500	217
აკუმულირებული ზარალი		(25,324,083)	(9,363,903)	(12,293,333)	(4,762,974)
საკურსო სხვაობა			1,206,366		363,032
სულ საკუთარი კაპიტალი		(25,323,583)	(8,157,320)	(12,292,833)	(4,399,725)

გრძელვადიანი ვალდებულებები

სესხები	12	79,708,473	25,675,967	37,684,859	13,487,781
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		79,708,473	25,675,967	37,684,859	13,487,781

მიმდინარე ვალდებულებები

დავალიანებები სამშენებლო და		990,844	319,175	2,134,176	763,843
სხვა საქმიანობებისთვის	13	990,844	319,175	2,134,176	763,843
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		990,844	319,175	2,134,176	763,843
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		55,375,734	17,837,822	27,526,202	9,851,899

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებები დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2018 წლის 7 დეკემბერს და ხელმოწერილია მისი სახელით შემდეგი პირების მიერ.

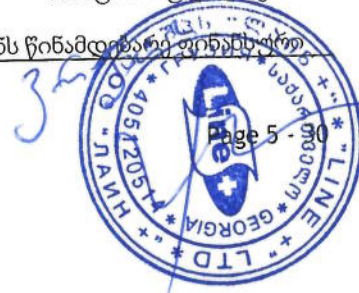
დირექტორი

ალექსანდრე კალინინი

დირექტორი

ანასტასია უდალოვა

9 - 30 გვერდებზე წარმოდგენილი თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.





		2017	
	შენიშვნა	ლ ა რ ი	ევრო
გოლფის მოედნის მომსახურების საფასური	14	(1,315,254)	(464,393)
პროფესიული მომსახურების საფასური	14	(905,851)	(319,840)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	15	(647,279)	(228,543)
სხვა ხარჯები	16	(151,236)	(53,399)
საგადასახადო ხარჯი მოგების გადასახადის გარდა	17	(1,266,419)	(447,150)
ზარალი ოპერაციებიდან		(4,286,039)	(1,513,325)
საპროცენტო ხარჯი	12	(1,447,409)	(511,055)
საკუროსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი, წმინდა		(7,297,302)	(2,576,549)
ზარალი დაბეგვრამდე		(13,030,750)	(4,600,929)
მოგების გადასახადის ხარჯი			
ზარალი წლის განმავლობაში		(13,030,750)	(4,600,929)
სხვა სრული შემოსავალი			
საკუროსო სხვაობები უცხოურ ვალუტაში		843,334	
გადაცვლისას			
სულ სხვა სრული შემოსავალი		-	843,334
სულ სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(13,030,750)	(3,757,595)

9 - 30 გვერდებზე წარმოდგენილი თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.



შპს პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც

კაპიტალში ცვლილებების საეციალური დანიშნულების ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ლარში/ევროში) (ლარში/ევროში)

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
1 იანვარი 2017	500	(12,293,333)	(12,292,833)
სულ მთლიანი ზარალი წლის განმავლობაში	-	(13,030,750)	(13,030,750)
31 დეკემბერი 2017	500	(25,324,083)	(25,323,583)

ევრო	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებულ ი ზარალი	საკურსო სხვაობა უცხოურ ვალუტაში გადაცვლისას	სულ
1 იანვარი 2017	217 (4,762,974)	363,032	(4,399,725)	
ზარალი წლის განმავლობაში	-	(4,600,929)	-	(4,600,929)
საკურსო სხვაობა	-	-	843,334	843,334
31 დეკემბერი 2017	217 (9,363,903)	1,206,366	(8,157,320)	

9 - 30 გვერდებზე წარმოდგენილი თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს



შპს პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც
ფულადი სახსრების მოძრაობის სპეციალური დანიშნულების
ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ლარში/ევროში)



		2017	
		ლარი	ევრო
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან:			
ზარალი მოგების გადასახადის გადახდამდე		(13,030,750)	(4,600,929)
შესწორებები:			
ცვთა და ამორტიზაცია	16	14,766	5,214
ფინანსური ხარჯი	12	1,447,409	511,055
საკუროს სხვაობით გამოწვეული წმინდა ზარალი		7,297,302	2,576,549
ფულადი ნაკადების გადინება საოპერაციო საქმიანობებიდან საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში ცვლილებების განხორციელებამდე		(4,271,273)	(1,508,111)
მოძრაობა სამუშაო კაპიტალში			
ზრდა წინასწარ გადახდილ ავანსებში		(1,948,426)	(618,012)
ზრდა მარაგებში		(1,093,535)	(289,451)
კლება / (ზრდა) წინასწარ გადახდილ გადასახადებში		(27,786)	34,891
კრედ. დავალიანებების ზრდა სამშენებლო და სხვა საქმიანობებისთვის		(1,115,310)	(508,300)
წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება საოპერაციო საქმიანობებიდან		(8,456,330)	(2,888,983)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან :			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		5	(284,640)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		6	(18,099,646)
არმატერიალური აქტივების შესყიდვა		(38,419)	(13,138)
წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება საინვესტიციო საქმიანობებიდან		(18,422,705)	(6,504,306)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობებიდან :			
შემოსავლები სასესხო სახსრებიდან		12	27,736,974
წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება ფინანსური საქმიანობებიდან		27,736,974	9,675,990
ფულის და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა		857,939	282,701
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში		10	53,672
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე		(266,802)	(94,203)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს		10	644,809
		207,708	

9 - 30 გვერდებზე წარმოდგენილი თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს



1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც (შემდგომში წოდებული „კომპანია“) დაფუძნდა 2014 წლის 31 ოქტომბერს. კომპანიის მთავარი საქმიანობაა საკუთრების (გოლფის მოედანი) იჯარით გაცემა და საკომისიო შემოსავლის მიღება. დამატებით კომპანია აპირებს თავისი საკუთრების ნაწილი მიყიდოს გოლფის მოედნის ახლოს საცხოვრებლის მესაკუთრეებს. 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს დაწყებული თავისი ძირითადი საქმიანობები.

2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას ფლობდა შპს Ou Skinest Air (12668192, ესტონეთი, 90%) და პედრო ლუის პასტორი (405066529, საქართველო). კომპანიის საბოლოო მაცონტროლებელი მხარე არის ოლეგ ოსინოვსკი.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: ძველი თბილისი, თავისუფლების მოედანი N4, საქართველო.

კომპანიის დირექტორები არიან ალექსანდრე კალინინი (71 6538722, რუსეთი) და ანასტასია უდალოვა. (LV5723504, ესტონეთი).

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) მიღების ხელშეწყობის მიზნით, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას ხელმძღვანელობამ გამოიყენა თავისი ცოდნა სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების, ფაქტების და გარემოებების, ისევე როგორც სააღრიცხვო პოლიტიკების სფეროში, რომლებიც გამოყენებული იქნება როდესაც კომპანია მოამზადებს თავის ფასს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების პირველ სრულ პაკეტს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

იმის გამო, რომ კომპანია იღებს ფასს-ს მომდევნო ფინანსურ წელს წინა პერიოდის შედარებითი მაჩვენებლები არ არის წარმოდგენილი თანდართულ სპეციალური დანიშნულების სრული შემოსავლის, ფულადი ნაკადების მოძრაობის, კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებებში და სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნებში. შესაბამისად, წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებები არ წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების სრულ პაკეტს.

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) კლასიფიკაციის, აღიარების და შეფასების პროცესების საფუძველზე, როგორც განსაზღვრულია 3 შენიშვნაში. წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებები მოიცავს სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას 2017 წლით დასრულებული წლისათვის და სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნებს.

ეს არის კომპანიის მიერ მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგებები. ამ სახით, ფასს სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ არ განახორციელა კორექტირებები.

კომპანია აწარმოებს ჩანაწერებს და ამზადებს სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებებს ლარში (ლარი), როგორც მოითხოვს საქართველოს კანონმდებლობა.

კომპანიის საანგარიშო პერიოდი არის კალენდარული წელი, 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

თანხები სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილია დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების მიღებულ ფასს მომზადება მოითხოვს კონკრეტული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას.





მოითხოვს ხელმძღვანელობამ მიიღოს გადაწყვეტილება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას. სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და გადაწყვეტილებები განხორციელდა სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას და მათი ზემოქმედებები მითითებულია 4 შენიშვნაში.

შეფასების საფუძველი

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა თავდაპირველი ღირებულების პრინციპის საფუძველზე.

არსებობსი პერსპექტივა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ კომპანიას აქვს არსებობის პერსპექტივა და გააგრძელებს თავის საქმიანობებს მომავალში. ხელმძღვანელობას და აქციონერს სურთ დამატებით განავითარონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში. ხელმძღვანელობის მოსაზრებით უწყვეტი საქმიანობის პრინციპი შეესაბამება კომპანიას.



3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა შესაბამისად გამოიყენება ყველა პერიოდისთვის, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ვალუტის გაცვლა**ა) ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა**

ფინანსური ანგარიშგებებში ერთეულები შეფასებულია იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტის გამოყენებით, რომელშიც აღნიშნული საწარმო ოპერირებს ('ფუნქციონალური ვალუტა' - ლარი) ასევე წარსადგენ ვალუტაში - ევროში.

ბ) ოპერაციები და ნაშთები

უცხოურ ვალუტაში ოპერაციები გადაყვანილია ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციების ან შეფასების თარიღებზე მოქმედი გაცვლითი კურსის მიხედვით. დადებითი და უარყოფითი საკურსო სხვაობა, რომელიც გამოწვეულია აღნიშნული ოპერაციების ანგარიშსწორების და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების წლის ბოლოს გაცვლითი კურსით გადაყვანისას, აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. არაფულადი ერთეულები, რომლებიც შეფასებულია თავდაპირველი ღირებულების საფუძველზე უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია თავდაპირველი ოპერაციების თარიღებისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. დადებითი და უარყოფითი საკურსო სხვაობები, რომელიც უკავშირდება ფულად ერთეულებს წარმოდგენილია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში „საკურსო (ზარალი)/ შემოსავლის, წმინდა“ ფარგლებში.

კომპანია იყენებს შესაბამისი ანგარიშგების პერიოდის საშუალო გაცვლით კურსს არსებულ ოპერაციებზე წარსადგენ ვალუტაში.

საკურსო სხვაობა, რომელიც წარმოიქმნება განმეორებით გამოთვლის შედეგად წარსადგენ ვალუტაში (ევროში) წარმოდგენილია სხვა სრულ შემოსავალში, როგორც „საკურსო სხვაობები უცხოურ ვალუტაში გადაცვლისას“.

2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით, უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაყვანისას გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	31.12.2017	01.01.2017
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.5922	2.6468
ლარი/1 ევრო	3.1044	2.7940
ლარი/1 ევრო (საშუალო)	2.8322	

ფინანსური ინსტრუმენტები**ფინანსური აქტივები**

კომპანია ყველა თავისი ფინანსური აქტივის კლასიფიკაციას ახდენს სესხებად და მოთხოვნებად. კომპანია განსაზღვრავს თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარების შემდეგ.

(ა) სესხები და მოთხოვნები

აღნიშნული აქტივები არაწარმოებული ფინანსური აქტივებია ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ არის კოტირებული ბაზარზე. ისინი თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით პლუს საოპერაციო ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება მათ შეძენას ან გაცემას და შემდგომ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელსაც აკლდება გაუფასურების რეზერვი.

გაუფასურების რეზერვი აღიარდება როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება (როგორცაა მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები კონტრაგენტის მხრიდან ან დეფოლტის საფრთხის მნიშვნელოვანი დაგვიანებები), რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა გადასახდელი თანხის შესრულებას.

3





ასეთი რეზერვის თანხა არის სხვაობა წმინდა საბალანსო ღირებულებას და მომავალი მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის, რომელიც დაკავშირებულია გაუფასურებულ დავალიანებებთან. იმ დავალიანებებთან დაკავშირებით, რომელიც ასახულია, როგორც წმინდა, ასეთი რეზერვები აღირიცხება ცალკე შეფასებული რეზერვის ანგარიშში ზარალთან ერთად, რომელიც აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. როდესაც დავალიანება ითვლება უიმედოდ, ის ჩამოიწერება რეზერვის ანგარიშზე ფინანსური აქტივებისთვის და ზარალის ოდენობა აღიარდება მოგება / ზარალში. მანამდე ჩამოწერილი თანხების ანაზღაურება შეტანილია მოგებაში ან ზარალში.



3. მნიშვნელოვანი საღირცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც: (ა) აქტივები დაიფარება ან აქტივებიდან ფულად ნაკადებზე უფლებების ვადა ამოიწურება ან ბ) კომპანია გადასცემს ფინანსური აქტივებიდან ფულად ნაკადებზე უფლებებს ან გააფორმებს გადაცემის ხელშეკრულებას, (i) და ასევე გადასცემს ამ აქტივების ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) არც გადასცემს და არც იტოვებს ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკს და სარგებელს, მაგრამ არ შეინარჩუნა კონტროლი. კონტროლი შენარჩუნებულია, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მიყიდოს აქტივი მთლიანად დამოუკიდებელ მესამე მხარეს ამგვარ გაყიდვის ოპერაციაზე დამატებითი შეზღუდვების დაკისრების გარეშე.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია წმინდა საფუძველზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების ჩათვლის იურიდიულად დაცული უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების დაფარვის განზრახვა.

კომპანიის სესხები და მოთხოვნები მოიცავს სხვა დავალიანებებს და ფულს და ფულის ექვივალენტებს. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს მიმდინარე ანგარიშებზე.

კომპანიას არ გააჩნია გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები და ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით მოგება ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია თავისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია ახდენს ორი კატეგორიიდან ერთ კატეგორიად, რაც დამოკიდებულია ასეთი ვალდებულების შეძენის მიზანზე. კომპანიის საღირცხვო პოლიტიკა თითოეულ კატეგორიასთან დაკავშირებით არის შემდეგი:

(ა) სამართლიანი ღირებულება მოგებაში ან ზარალში

ფინანსური ვალდებულება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში არის ფინანსური ვალდებულება, რომელიც აკმაყოფილებს რომელიმე ქვემოთ მითითებულ პირობებს:

(ა) კლასიფიცირებულია, როგორც სავაჭროდ ფლობილი

(ბ) თავდაპირველი აღიარების შემდეგ განისაზღვრება საწარმოს მიერ, როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში. კომპანიას არ აქვს ფინანსური ვალდებულებები სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში.

(ბბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები

სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებს და სასესხო სახსრებს, რომლებიც თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები / არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები / არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, აკუმულირებული ცვეთის / ამორტიზაციის და გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით, მოთხოვნის შემთხვევაში. ძირითადი საშუალებების / არამატერიალური აქტივების თავდაპირველი ღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს და ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის იმ ლოკაციამდე და მდგომარეობაში მოყვანასთან რომელიც საჭიროა იმისათვის, რომ შეძლოს ოპერირება. შემდგომი ხარჯები შეტანილია აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარებულია, როგორც ცალკე აქტივი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელი იქნება მომავალი ეკონომიკური სარგებელის შემოღება კომპანიაში და თვითღირებულების სარწმუნოდ შეფასება. შეცვლილი კომპონენტების საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. ძირითადი საშუალებების ტექნიკური მომსახურების და რემონტის ხარჯები აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ფინანსურ პერიოდში, რომელშიც ისინი წარმოიშვა.

ცვეთა / ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის საშუალებით, მათი ხარჯის ან გაუფასურებული თანხების განაწილებისთვის მათ ნარჩენ ღირებულებამდე მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. ცვეთა / ამორტიზაცია ირიცხება მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში. ცვეთა / ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის საფუძველზე შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადებით:

სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)

ჯგუფი

არ ექვემდებარება ცვეთას

მიწა	10
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10
სხვა	10
არამატერიალური აქტივი	



შპს PRIMERA GOLF AND RESIDENCE LLC

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (ლარში/ევროში)

(ლარში/ევროში)

ღირებულება, გუდვილის გარდა, რომელიც უკავშირდება გაუფასურების ზარალის შებრუნებას, არ უნდა აღემატებოდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა (ცვეთის გარეშე) თუ გაუფასურების ზარალი არ იქნებოდა აღიარებული ამ აქტივისთვის წინა წლებში. გაუფასურების ზარალი შებრუნება აქტივისთვის, გუდვილის გარდა, დაუყოვნებლივ აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში.



3. მნიშვნელოვანი საღრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულების ან წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებიდან უმცირესით. მარაგების ღირებულება მოიცავს მარაგების შეძენისა და ადგილზე მიტანისა და არსებულ მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს. მარაგების შეძენის ხარჯები მოიცავს შესყიდვის ფასს, იმპორტის მოსაკრებლებს და სხვა გადასახადებს (მათ გარდა, რომლებიც ანაზღაურებას ექვემდებარება კომპანიის მიერ საგადასახადო ორგანოებიდან) და ტრანსპორტირების, დამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება მზა საქონლის, მასალის და მომსახურებების შეძენას. სავაჭრო ფასდაკლებები, შეღავათები და სხვა მსგავსი კომპონენტები იქვითება შესყიდვის ღირებულების განსაზღვრისას.

წმინდა რეალიზებადი ღირებულება წარმოადგენს შეფასებულ გასაყიდ ფასს საქმიანობის ჩვეულებრივ რეჟიმში, რომელსაც აკლდება დასრულების შეფასებული ხარჯები და გაყიდვის განხორციელებისთვის საჭირო შეფასებული ხარჯები.

მარაგების ძირითადი ნაწილი მოიცავს მიწას და მიმდინარე სამუშაოებს (მათ შორის სახლებს მოცემული ტერიტორიის მომავალი მაცხოვრებლებისთვის).

ფინანსური ხარჯი

პროცენტი ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც ზუსტად ახდენს შეფასებული მომავალი ფულადი გადახდების ან შემოსავლების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტის მომსახურების ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოთვლისას, კომპანია აფასებს ფულად ნაკადებს ფინანსური ინსტრუმენტის ყველა საკონტრაქტო პირობის გათვალისწინებით. გამოთვლა მოიცავს კონტრაქტის მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა მოსაკრებელს, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის, გარიგების ხარჯების და ყველა პრემიის ან ფასდაკლების განუყოფელ ნაწილს.

საერთო და კონკრეტული სასესხო ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება საკვალიფიკაციო აქტივის შეძენას, მშენებლობას ან წარმოებას, კაპიტალიზდება დროის იმ პერიოდში, რომელიც საჭიროა აქტივის მოსამზადებლად დანიშნულების მიხედვით გამოყენების ან გაყიდვისთვის. საკვალიფიკაციო აქტივები არის აქტივები, რომლებსაც სჭირდებათ დროის არსებითი პერიოდი დანიშნულების მიხედვით გამოყენების ან გაყიდვისთვის მოსამზადებლად. საინვესტიციო შემოსავალი, რომელიც მიიღება სასესხო სახსრების დროებითი ინვესტიციის შედეგად მათი დახარჯვის მომენტამდე საკვალიფიკაციო აქტივზე, იქვითება კაპიტალიზაციისთვის შესაფერისი სასესხო ხარჯებიდან.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

მიმდინარე მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი ეფუძნება დაბეგვრად მოგებას წლის განმავლობაში. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება მოგების ანგარიშგებაში აღრიცხული მოგებისგან, რადგან არ მოიცავს სხვა წლებში დასაბეგრ ან დასაქვითი ხარჯის ან შემოსავლის კომპონენტებს და ასევე არ მოიცავს იმ კომპონენტებს, რომლებიც არასოდეს არ ექვემდებარება დაბეგვრას ან დაქვითვას. კომპანიის მიმდინარე გადასახადზე გამოითვლება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მიღებული ან დაბეგვრის მიღებული საგადასახადო განაკვეთების გამოყენებით.



(ლარში/ევროში)

კორპორატიული მოგების გადასახადის ახალი მოდელი (მოგების გადასახადი) ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან. დაბეგვრის ამ მოდელის მიზანია საგადასახადო სისტემის გამარტივება, ბიზნესის განვითარების და ეკონომიკური ზრდის ხელშეწყობა. კორპორატიული მოგების გადასახადის ახალი მოდელით გათვალისწინებული მთავარი ცვლილება არის კორპორატიული მოგების დაბეგვრის გადავადება წმინდა მოგების განაწილებამდე. ეს გაზრდის სახსრების ხელმისაწვდომობას და ხელს შეუწყობს იმავე ან ახალ საქმიანობებში გამომუშავებული მოგების განმეორებით ინვესტიციას. კორპორატიული მოგების საგადასახადო განაკვეთი რჩება იგივე, კერძოდ - 15%, ტექნიკური თვალსაზრისით დასაბეგრი ობიექტის თანხაზე გამოიყენება 15%/85% განაკვეთი. ამასთან, წლიური გადასახადის ნაცვლად კორპორატიული მოგების გადასახადი დაერიცხება ყოველთვიურად, მომდევნო თვის არაუგვიანეს მე-15 დღეს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კორპორატიული მოგების გადასახადის ახალი მოდელის შესაბამისად, დაბეგვრის ობიექტებს წარმოადგენს შემდეგი ოპერაციები / ფაქტორები გადახდები:

- დივიდენდების გადახდა
- სხვაობები საკონტრაქტო ფასსა და საბაზრო ფასს შორის.
- ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან;
- გადახდები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან;
- უფასო მიწოდება და საჩუქრები.
- წარმომადგენლობითი ხარჯები ლიმიტებს ზემოთ

გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა, აღიარებულია როდესაც ადგილი ექნება სავალდებულო მოვლენებს. სავალდებულო მოვლენები წარმოშობს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. გადასახადები გამოითვლება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარებულია აქტივებად.

საოპერაციო იჯარა

იჯარები კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარებად, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს საკუთრების არსებითად ყველა რისკის და სარგებელის გადაცემას მოიჯარისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარებად.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადახდები აღიარებულია ხარჯად წრფივი მეთოდის საფუძველზე იჯარის ვადაში, თუ სხვა მეთოდი უკეთ ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებელის მიღების დროის ნაკადს. პირობითი საიჯარო გადასახადები, რომელიც წარმოიქმნება საოპერაციო იჯარებიდან, აღიარებულია მათი გაწევის პერიოდში.

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა არ არის მოსალოდნელი.

პირობითი აქტივები არ არის ასახული ფინანსურ ანგარიშგებებში, თუმცა ინფორმაცია მათ შესახებ გამჟღავნებულია, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებელის შემოძინება. ეკონომიკური სარგებელის დანამდვილებით შემოძინების შემთხვევაში, აქტივი და დაკავშირებული შემოსავალი აღიარდება ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ პერიოდში, როდესაც შეფასების ცვლილება განხორციელდება.

ახალი ან შესწორებული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების მიღება

ა) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან.

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას, რომელიც ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან ან ამ თარიღის შემდეგ, მნიშვნელოვანი ზემოქმედება არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე, არცერთ ცვლილებას ან შესწორებას სტანდარტებში, რომლებიც ძალაშია მოცემული თარიღიდან მნიშვნელოვანი ზემოქმედება არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ცვლილებები ბას 7-ში ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება - გამჟღავნების ინფორმაცია



აღნიშნული ცვლილებები მოითხოვს საწარმოებმა წარმოადგინონ ინფორმაცია ფინანსური საქმიანობებიდან წარმოქმნილ ვალდებულებებში ცვლილებების შესახებ, მათ შორის ფულადი ნაკადებიდან წარმოქმნილი ცვლილებების და არაფულადი ცვლილებების შესახებ. კომპანიამ აღნიშნული ინფორმაცია წარმოადგინა მიმდინარე პერიოდისთვის შენიშვნაში 12.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული.

გამოცემული კონკრეტული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები რომელიც სავალდებულოა წლიური პერიოდებისთვის, რომლის ათვლა 2018 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ იწყება და რომელიც კომპანიამ ვადამდე არ მიიღო. გამოცემული სტანდარტების და ინტერპრეტაციების ჩამონათვალი, რომელიც კომპანიის გონივრული მოლოდინით გამოყენებული იქნება მომავალში, მიღებული იქნება მათი ძალაში შესვლის შემდეგ:



3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფასს 15 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან.

2014 წლის მაისში გამოიცა ფასს 15, რომელიც საწარმოებს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვის ერთიან, სრულ მოდელს სთავაზობს. ძალაში შესვლის შემდეგ ფასს 15 ჩაანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ პრინციპს, მათ შორის ბასს 18 – შემოსავლები, ბასს 11 – სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს. ეს სტანდარტი ძალაშია წლიური პერიოდებში, რომლის ათვლა 2018 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ იწყება.

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ასახოს კლიენტებისათვის შეპირებული საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა იმ თანხად, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს ერთ, პრინციპებზე დაფუძნებულ, ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებულ ყველა კონტრაქტზე ვრცელდება:

ხუთეტაპიანი მოდელი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

- კლიენტთან კონტრაქტის იდენტიფიცირება
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს.

ფასს 15-ის მიხედვით, საწარმო შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 15-ის გამოყენების გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 9 “ფინანსური ინსტრუმენტები: კლასიფიკაცია და შეფასება”

ახალი სტანდარტის ძირითადი მახასიათებლები:

- ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია უნდა გახორციელდეს სამ კატეგორიად: შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შესაფასებელ აქტივებად; შემდგომში სამართლიანი ღირებულებით შესაფასებელ აქტივებად სხვა მთლიან მოგებაში (FVOCI); და შემდგომში სამართლიანი ღირებულებით შესაფასებელ აქტივებად მოგება ზარალში (FVPL)
- სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას სუბიექტის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს-მოდელი განსაზღვრავს, და ის, თუ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები რამდენად წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდას (SPPI). თუ სავალო ინსტრუმენტს მხოლოდ ამოღების მიზნით ფლობენ, შესაძლებელია მისი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხვა, თუ ის SPPI მოთხოვნებს აკმაყოფილებს. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც SPPI მოთხოვნებს აკმაყოფილებს და ინახება პორტფელში, სადაც სუბიექტი ინახავს, აგრეთვე, მოსაკრები აქტივების ფულად ნაკადებს და სარეალიზაციო აქტივებს, შესაძლებელია მათი კლასიფიკაცია როგორც FVOCI. ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ შეიცავს SPPI ფულად ნაკადებს უნდა გაიზომოს FVPL საშუალებით (მაგ. დერივატივები). ჩაშენებული დერივატივების გამოყოფა აღარ ხდება ფინანსური აქტივებისგან, მაგრამ მათ გაითვალისწინებენ SPPI პირობის შეფასების დროს.
- ინვესტიციები საკუთარი კაპიტალის ინსტრუმენტებში ყოველთვის იზომება სამართლიანი ღირებულებით. ამასთან მმართველ გუნდს შეუძლია უპირობო არჩევანი გააკეთოს, რომ სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები სხვა საერთო მოგებაში წარმოადგინოს, თუ პირობითი, რომ განსახილველი ინსტრუმენტი არ ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის. თუ საკუთარი კაპიტალის



ინსტრუმენტს სავაჭრო მიზნებისთვის ფლობენ, სამართლიანი ღირებულების ცვლილება წარმოდგენილია მოგებაში ან ზარალში.

- ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციასა და შეფასებასთან დაკავშირებული ბასს 39-ის მოთხოვნების უმეტესობა შეუცვლელად იქნა გადატანილი ფასს 9-ში. ძირითადი ცვლილება არის ის, რომ სუბიექტი ვალდებულია წარმოადგინოს სამართლიანი ღირებულებით განსაზღვრული საკუთარი ფინანსური ვალდებულებების საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული ცვლილებების შედეგები მოგებისა ან ზარალის საშუალებით სხვა საერთო მოგებაში.





5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

Historical cost	მიმდინარე		სატრ. საშ.		სხვა		სულ	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
თავდაპირველი ღირებულება								
ნაშთი								
01.01.2017	-	-	50,585	18,105	7,996	2,862	58,581	20,967
დამატებები	266,708	94,170	-	-	17,932	6,331	284,640	100,501
საკურსო								
სხვაობები	-	(8,257)	-	(1,810)	-	(841)	-	(10,908)
ნაშთი								
31.12.2017	266,708	85,913	50,585	16,295	25,928	8,352	343,221	110,560

აკუმულირებული ცვეთა

ნაშთი								
01.01.2017	-	-	(16,847)	(6,030)	(208)	(74)	(17,055)	(6,104)
სამორტიზაციო ხარჯები								
წლის განმავლობაში	-	-	(10,117)	(3,572)	(1,280)	(452)	(11,397)	
(4,024)								
საკურსო სხვაობები					916	-	47	-
			963					
ნაშთი								
31.12.2017	-	-	(26,964)	(8,686)	(1,488)	(479)	(28,452)	(9,165)

წმინდა საბალანსო ღირებულება

ნაშთი								
01.01.2017	-	-	33,738	12,075	7,788	2,788	41,526	14,863
ნაშთი								
31.12.2017	266,708	85,913	23,621	7,609	24,440	7,873	314,769	101,395

6. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით;

თავდაპირველი ღირებულება	მიწა		მიმდინარე მშენებლობა		სულ	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ნაშთი 01.01.2017	8,247,083	2,951,712	16,158,764	5,783,380	24,405,847	8,735,092
სასესხო ხარჯები	-	-	5,512,279	1,946,289	5,512,279	1,946,289
დამატებები	-	-	18,099,646	6,390,667	18,099,646	6,390,667
საკურსო სხვაობები	-	(295,133)	-	(1,309,265)	-	(1,604,398)
ნაშთი 31.12.2017	8,247,083	2,656,579	39,770,689	12,811,071	48,017,772	15,467,650

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 96,101,372 ლარს (30,956,504 ევრო), რომელიც დამოუკიდებლად შეაფასა პროფესიონალმა ექსპერტმა. საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება შეფასდა შედარებითი გაყიდვების მეთოდის საფუძველზე, რომელიც მოიცავს საბაზრო ფასების ანალიზს მსგავს ქონებაზე.

მიმდინარე მშენებლობა ძირითადად მოიცავს გოლფის მოედანს, გოლფის საწვრთნელ მოედანს,



შპს PRIMERA GOLF AND RESIDENCE LLC

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (ლარში/ევროში)

(ლარში/ევროში)

მომსახურების შენობას და კლუბს. ასევე მოიცავს აქტივებს, რომლებსაც გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს გოლფის მოედნის და საცხოვრებელი შენობების ექსპლუატაციისთვის (გზები, სარწყავი წყალი, ენერგომომარაგება, გაზი). კომპანია აპირებს დაიქირაოს სხვა კომპანია (დაკავშირებული მხარე) გოლფის მოედნის ტექნიკური მომსახურებისა და ექსპლუატაციისთვის. დეტალები იხილეთ შენიშვნაში 14.



7. მარაგები

მარაგები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
მიწა	947,300	305,148	947,300	339,048
მიმდინარე სამუშაო	1,937,366	624,071	575,401	205,942
სულ	2,884,666	929,219	1,522,701	544,990

უახლოეს მომავალში დაგეგმილია მიწის გაყიდვა. მიმდინარე სამუშაო მოიცავს რამდენიმე აშენებულ სახლს მომავალი მაცხოვრებლებისთვის. გარდა ამისა, მიმდინარე სამუშაო ასევე მოიცავს გზებს, სარწყავ წყლებს, ენერგომომარაგებას, გაზსადენებს, რომლებსაც არსებითი მნიშვნელობა აქვს გაყიდვისთვის. 2018 წელს განხორციელდა რამდენიმე გაყიდვა.

კაპიტალიზირებული პროცენტები მიმდინარე მშენებლობაზე შეადგენდა 268,430 ლარს (94,778 ევრო).

8. წინასწარ გადახდილი ავანსები

წინასწარ გადახდილი ავანსები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით::

	31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
Primera Golf Management LLC *	1,391,020	448,080	-	-
შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი	519,199	167,246	-	-
შპს ყაზტრანსგაზი	145,694	46,931	68,285	24,440
სს თელასი	24,250	7,811	71,250	25,501
სულ	2,080,163	670,068	139,535	49,941

შპს Primera Golf Manageme-თვის გადახდილი ავანსი წარმოადგენს მომსახურების საფასურს 2018 წელს გოლფის მოედნის ტექნიკური მომსახურებისა და ექსპლუატაციისთვის. ყველა სხვა ავანსი გადახდილია სამშენებლო მომსახურებებისთვის.

9. მიმდინარე საგადასახადო აქტივები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანიამ უნდა გადაიხადოს გადასახადები ერთიანი საბაზინო კოდექსის საფუძველზე, რომელიც ვრცელდება ყველა გადასახადზე. შედეგად 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის კომპანია წარმოადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს წმინდა საფუძველზე. კომპანიის საგადასახადო აქტივები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა 1,252,869 ლარს (403,578 ევრო) და 1,225,083 ლარს (438,469 ევრო).



12. სესხები

სესხები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

ვადა	განაკვეთი	ვალუტა	არამიდინარე		არამიდინარე	
			31 დეკემბერი	1 იანვარი	31 დეკემბერი	1 იანვარი
			2017	2017	2017	2017
			ლარი	ლარი	ევრო	ევრო
OU Skinest Air	31/12/2026	15% EUR	79,708,473	37,684,859	25,675,967	13,487,781
სულ გრძელვადიანი სესხები			79,708,473	37,684,859	25,675,967	13,487,781

2017 წლის 1 მარტს კომპანიამ შეასწორა სესხის ხელშეკრულებები აქციონერთან - OU Skinest Air LLC. მხარეები შეთანხმდნენ სესხის დაფარვის თარიღის გაგრძელებაზე 2026 წლის 31 დეკემბრამდე და საპროცენტო განაკვეთი უნდა გამოითვალოს როგორც რთული პროცენტი 15%-ის ოდენობით 2017 წლის 8 მაისიდან.

სესხები არ არის უზრუნველყოფილი.

სესხების შემოწმება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	ლარი	ევრო
2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	37,684,859	13,487,781
არაფულადი ცვლილებები		
საპროცენტო ხარჯი წლის განმავლობაში	1,447,409	511,055
საპროცენტო ხარჯების კაპიტალიზაცია	5,780,709	2,041,067
საკურსო სხვაობები	7,058,522	(39,926)
ფულადი ცვლილებები		
ახალი სესხები წლის განმავლობაში	27,736,974	9,675,990
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	79,708,473	25,675,967

სესხების სამართლიანი ღირებულება არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან. დამატებითი ინფორმაცია სესხების შესახებ მითითებულია შენიშვნაში 18.

13. დავალიანებები სამშენებლო და სხვა საქმიანობებისთვის

დავალიანებები სამშენებლო და სხვა საქმიანობებისთვის 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

	31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური ვალდებულებები				
მშენებლობასთან დაკავშირებული	882,503	284,275	1,819,810	651,328
დავალიანებები				
დავალიანებები საკონსულტაციო მომსახურებისთვის	52,284	16,842	314,366	112,515
სხვა დავალიანებები	17,726	5,710	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	952,513	306,827	2,134,176	763,843
მიღებული ავანსები მიწის გაყიდვისთვის	38,331	12,348	-	-
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	38,331	12,348	-	-
სულ ვალდებულებები	990,844	319,175	2,134,176	763,843



3

შპს PRIMERA GOLF AND RESIDENCE LLC

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (ლარში/ევროში)

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების სამართლიანი ღირებულება არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან. დამატებითი ინფორმაცია სავაჭრ და სხვა კრედიტორული დავალიანებების შესახებ მითითებულია შენიშვნაში 18.



14. გოლფის მოედნის და პროფესიული მომსახურების საფასური

გოლფის მოედნის და პროფესიული მომსახურების საფასური 2017 წლით დასრულებული წლისათვის, შეიძლება წამოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

	2017	
	ლარი	ევრო
გოლფის მოედნის მომსახურების საფასური*	(1,315,254)	(464,393)
პროფესიული მომსახურების საფასური	(905,851)	(319,840)
კონსულტაციის საფასური**	(836,881)	(295,488)
იურიდიული და სხვა საკონსულტაციო მომსახურების საფასური	(68,970)	(24,352)
სულ	(2,221,105)	(784,233)

* 2017 წლის განმავლობაში, შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“-მა მიიღო გოლფის მოედნის მომზადების და გოლფის კომპლექსის საოპერაციო ტექნიკური მომსახურებები დაკავშირებული მხარისგან - Primera Golf Management LLC. წლის განმავლობაში კონტრაქტორმა უზრუნველყო შემდეგი მომსახურებები: გოლფის მოედნის მშენებლობის ზედამხედველობა, საექსპერტო დასკვნის წარმოდგენა გოლფის ობიექტების ლოკაციებზე და სტრუქტურებზე, გუნდის შექმნა, რომელიც საჭიროა გოლფის მოედნის სრული ექსპლუატაციისთვის, ბალახის სასუქების მარაგების შექმნა, მოწყობილობის მომზადება ბალახის მომსახურებისთვის, გოლფის ინვენტარის და აქსესუარების მაღაზიის მარაგების შექმნა, გოლფის მოწყობილობის მარაგების შექმნა, შენახვის, დაცვის და უსაფრთხოების და ვიდუოთვალთვალის პროცესების ორგანიზება, გოლფის საწვრთნელ ცენტრში საზოგადოებრივი კვების ობიექტების კვლევა, თანამშრომლების ტრენინგი, საოპერაციო ტექნიკური მომსახურება და შენობების დასუფთავება, სამშენებლო ბრიგადის ორიენტირება „პრემიუმ-თამაშის“ მაღალი სტანდარტების შესაბამისად. საერთო მომსახურების საფასურმა ზემოაღნიშნულ სამუშაოებთან დაკავშირებით შეადგინა 1,315,254 ლარი ან 464,39 ევრო, დღგ-ს გარეშე კომპანიის ანგარიშგების პერიოდში.

** საკონსულტაციო მომსახურების საფასურის უმეტესობა მოიცავს ხელმძღვანელობის ხარჯებს დაკავშირებულ მხარეებთან და შეიძლება წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით:

	2017	
	ლარი	ევრო
Kaamos Kinnisavra AS*	(401,989)	(141,935)
Skinest Rail AS*	(381,976)	(134,869)
სულ	(783,965)	(276,804)

15. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი 2017 წლით დასრულებული წლისათვის შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგი სახით;

	2017	
	ლარი	ევრო
ხელფასები	(411,207)	(145,190)
თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(236,072)	(83,353)
სულ ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(647,279)	(228,543)

16. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯები 2017 წლით დასრულებული წლისათვის შეიძლება წარმოადგენილი იქნას შედეგი სახით:

	2017	
	ლარი	ევრო
წარმომადგენლობითი ხარჯები	(72,371)	(25,553)
მარკეტინგის ხარჯები	(22,242)	(7,853)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები	(14,766)	(5,214)
საბანკო მოსაკრებლები	(11,323)	(3,998)
საიჯარო ხარჯები	(7,014)	(2,477)
სანოტარო და რეგისტრაციის მოსაკრებელი	(6,892)	(2,433)
საწვავი	(4,633)	(1,636)
სხვა ხარჯები	(11,995)	(4,235)
სულ	(151,236)	(53,399)

17. საგადასახადო ხარჯები მოგების გადასახადის გარდა

საგადასახადო ხარჯები მოგების გადასახადის გარდა 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მთლიანობაში შეადგენდა 1,266,419 ლარს (447,150 ევრო) საიდანაც მიწის გადასახადი შეადგენდა 954,829 ლარს (337,133 ევრო) და ქონების გადასახადი შეადგენდა 311,590 ლარს (110,017 ევრო).

18. რისკის მართვა

კომპანიის საქმიანობები სხვადასხვა რისკებით ხასიათდება. აქედან გამომდინარე რისკის მართვა კომპანიის საქმიანობების არსებითი კომპონენტია. ამასთან რისკი თანდაყოფილი მოვლენაა, თუმცა მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი, რის შედეგადაც დგინდება რისკის ლიმიტი და იქმნება კონტროლის მექანიზმები. თითოეული პირი კომპანიაში ანგარიშვალდებულია მის პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებულ რისკზე. კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები. ამ რისკებთან დაკავშირებული კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკა განხილულია ქვემოთ.

კაპიტალის მართვის მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომა

კომპანიამ შეიმუშავა კაპიტალის მართვის შემდეგი მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები იმისთვის, რათა მართოს ის რისკები, რომლებიც კაპიტალის პოზიციაზე ახდენს გავლენას.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს სადაზღვევო პოლისის მფლობელების დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგებაში კაპიტალზე დააკმაყოფილოს მფლობელთა მოთხოვნები;
- შეინარჩუნოს ფინანსური მოქნილობა ლიკვიდურობის შენარჩუნებისა და კაპიტალის სხვადასხვა ბაზარზე წვდომისთვის;
- შეინარჩუნოს ფინანსური სიძლიერე ახალი ბიზნესის ზრდის მხარდაჭერის და დაინტერესებულ პირთა მოთხოვნების დაკმაყოფილების უზრუნველყოფის მიზნით.

კომპანია ცდილობს კაპიტალის სტრუქტურისა და წყაროს ოპტიმიზაციას, რათა მუდმივად შეინარჩუნოს აქციონერებისთვის და მომხმარებლებისთვის შემოსავლების მაქსიმიზაცია.



18. რისკის მართვა (გაგრძელება)

კომპანიის მიდგომა კაპიტალის მართვის კუთხით მოიცავს აქტივების, ვალდებულებების და რისკების მართვას კოორდინირებული ფორმით, დეფიციტების რეგულარულ შეფასებას ცხულ და მოთხოვნილ კაპიტალსი დონეებს შორის და სათანადო ზომების მიღებას კომპანიის კაპიტალის პოზიციაზე ზემოქმედების მოსახდენად.

ფინანსური რისკი

კომპანია თავისი საქმიანობების შესრულებისას დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიის მიერ გამოყენებული ფინანსური ინსტრუმენტები, საიდანაც შესაძლოა ფინანსური ინსტრუმენტის რისკი წარმოიშვას, შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფული ბანკში	644,809	207,708	53,672	19,210
სხვა ფინანსური	952,513	306,827	2,134,176	763,843
ვალდებულებები				
სესხები	79,708,473	25,675,967	37,684,859	13,487,781

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაგენტი არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ძირითადად წარმოიშობა კლიენტებისგან კომპანიის მიერ მისაღები დავალიანებებიდან. კომპანიის საკრედიტო რისკზე ძირითადად გავლენას ახდენს თითოეული კლიენტის ინდივიდუალური მახასიათებლები. ხელმძღვანელობის შეფასებით, კლიენტების და ბიზნეს საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე კომპანიას არ აქვს მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი გულისხმობს სესხის და ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვისთვის საკმარისი ფულადი სახსრების ხელმისაწვდომობას, მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ხელმძღვანელობა ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია.

ქვემოთ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დანარჩენი საკონტრაქტო ვალდებულებების საფუძველზე. ფინანსური ვალდებულებების ანალიზი ლარში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:



შპს PRIMERA GOLF AND RESIDENCE LLC

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (ლარში/ევროში)
(ლარში/ევროში)



ლარი	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის ზემო	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური ვალდებულებები			თ	
სესხები	-	-	79,708,473	79,708,473
სულ პროცენტებიანი ფინანსური ვალდებულებები	-	-	79,708,473	79,708,473
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	952,513	-	-	952,513
სულ ფინანსური ვალდებულებები	952,513	-	79,708,473	80,660,986



18. რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების ანალიზი ევროში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

ევრო	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელს ზემო	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური ვალდებულებები				
სესხები	-	-	25,675,967	25,675,967
სულ პროცენტთან ფინანსური ვალდებულებები	-	-	25,675,967	25,675,967
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	306,827	-	-	306,827
სულ ფინანსური ვალდებულებები	306,827	-	25,675,967	25,982,794

ფინანსური ვალდებულებების ანალიზი ლარში 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

ლარი	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელს ზემო	1 იანვარი 2017
ფინანსური ვალდებულებები				
სესხები	-	-	37,684,859	37,684,859
სულ პროცენტთან ფინანსური ვალდებულებები	-	-	37,684,859	37,684,859
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	2,134,176	-	-	2,134,176
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,134,176	-	37,684,859	39,819,035

ფინანსური ვალდებულებების ანალიზი ევროში 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში::

ევრო	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელს ზემო	1 იანვარი 2017
ფინანსური ვალდებულებები				
სესხები	-	-	13,487,781	13,487,781
სულ პროცენტთან ფინანსური ვალდებულებები	-	-	13,487,781	13,487,781
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	763,843	-	-	763,843
სულ ფინანსური ვალდებულებები	763,843	-	13,487,781	14,251,624

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტის გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების ან მათთან დაკავშირებულ მომავალ



3

შპს PRIMERA GOLF AND RESIDENCE LLC

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (ლარში/ევროში)

ფულადი ნაკადების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების გამო.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვლადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან/ვალდებულებებთან - სესხებთან, მათი ცვლადი განაკვეთიდან გამომდინარე. კომპანიას მიმდინარე პერიოდში არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხი. აქედან გამომდინარე საპროცენტო განაკვეთის რისკი არ ითვლება მნიშვნელოვნად.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის სავალუტო კურსის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა.



18. რისკის მართვა (გაგრძელება)

კომპანიის სავალუტო რისკი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარში წარმოდგენილია ქვემოთ ცხრილში.

	ლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	87,188	557,621	644,809
სულ ფინანსური აქტივები	87,188	557,621	644,809
ფინანსური ვალდებულებები			
სესხები	-	79,708,473	79,708,473
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	904,427	48,086	952,513
სულ ფინანსური ვალდებულებები	904,427	79,756,559	80,660,986
საწყისი ნაშთის პოზიცია	(817,239)	(79,198,938)	

კომპანიის სავალუტო რისკი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ევროში წარმოდგენილია ქვემოთ ცხრილში.:

	ლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	28,085	179,623	207,708
სულ ფინანსური აქტივები	28,085	179,623	207,708
ფინანსური ვალდებულებები			
სესხები	-	25,675,967	25,675,967
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	291,337	15,490	306,827
სულ ფინანსური ვალდებულებები	291,337	25,691,457	25,982,794
საწყისი ნაშთის პოზიცია	(263,252)	(25,511,834)	

კომპანიის სავალუტო რისკი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ლარში წარმოდგენილია ქვემოთ ცხრილში:

	ლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	39,403	14,269	53,672
სულ ფინანსური აქტივები	39,403	14,269	53,672
ფინანსური ვალდებულებები			
სესხები	-	37,684,859	37,684,859
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	1,819,810	314,366	2,134,176
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,819,810	37,999,225	39,819,035



შპს PRIMERA GOLF AND RESIDENCE LLC

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (ლარში/ევროში)
(ლარში/ევროში)

საწყისი ნაშთის პოზიცია

(1,780,407) (37,984,956)



**18. რისკის მართვა (გაგრძელება)**

კომპანიის სავალუტო რისკი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ევროში წარმოდგენილია ქვემოთ ცხრილში:

	ლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	14,103	5,107	19,210
სულ ფინანსური აქტივები	14,103	5,107	19,210
ფინანსური ვალდებულებები			
სესხები	-	13,487,781	13,487,781
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	651,328	112,515	763,843
სულ ფინანსური ვალდებულებები	651,328	13,600,296	14,251,624
საწყისი ნაშთის პოზიცია	(637,225)	(13,595,189)	

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის მგრძნობელობას ლართან მიმართებაში, 20%-იანი ზრდისა და შემცირების პირობებში. 20% წარმოადგენს მგრძნობელობის განაკვეთს, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის სავალუტო რისკის შესახებ ინფორმაციის მიწოდებისას, და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილების შეფასებას. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულად ერთეულებს და აკორექტირებს მათ გადაცვლას პერიოდის ბოლოს 20%-იანი ცვლილებით გაცვლით კურსში.

2017 წლის 31 დეკემბრისთვის წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების ღირებულებებზე ეფექტი შემდეგია:

31 დეკემბერი 2017

	ევროს გავლენა	
	ლარი/ევრო +20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/(ზარალი)	(15,839,788)	15,839,788





დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირებული მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არიან:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება კომპანიის მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); კომპანიაში ფლობს წილს, რითაც შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს კომპანიაზე; და ერთობლივად აკონტროლებს კომპანიას;
- ბ) სათაო ოფისის ან კომპანიის უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები;
- გ) ა) და ბ) პუნქტებში მითითებული პირების იჯახის წევრები;
- დ) მხარეები, რომლებიც წარმოადგენენ არის საწარმოებს, რომლებსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტებში განსაზღვრულ პირებს ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ასეთი პირები.
- დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის არსზე და არა მის სამართლებრივ მხარეზე.
- 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრით დასრულებული წლისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები, რომლებიც აღიარებულია ოპერაციებში დაკავშირებულ მხარეებთან ლარში, მოცემულია ქვემოთ:

სადაზღვეო უწყისი		31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017			
		უზრთიერობა	დაკავშირებული მხარის ბალანსები	საერთო კატეგორიის ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად	დაკავშირებული მხარის ბალანსები	საერთო კატეგორიის ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად
გადახდილი ჯანსები		1,391,020	2,217,275		268,849	
- Tbilisi Hills Development and Construction LLC	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ	1,391,020				
ვალდებულებები		898,044	990,844	2,134,176	2,134,176	
- Tbilisi Hills Development and Construction LLC	საწარმო საერთო კონტროლის ქვეშ		849,958			
- Kaamos Kinnisavra AS	სხვა				1,819,810	
- Skinest Rail AS	სხვა		34,861			
სესები			13,225			188,636
- OU Skinest Air	აქციონერი	79,708,473			125,730	
			79,708,473	37,684,859	79,708,473	37,684,859

2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრით დასრულებული წლისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები, რომლებიც აღიარებულია ოპერაციებში დაკავშირებულ მხარეებთან ევროში, მოცემულია ქვემოთ:

სამალისო უწყისი		31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017		
		ურთიერთობა	დაკავშირებული მხარის ბალანსები	საერთო კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად	დაკავშირებული მხარის ბალანსები	საერთო კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად
გადახდილი აგენსები		448,080	714,236	-	96,224	
- Tbilisi Hills Development and Construction LLC		საწარმო საერთო				
		კონტროლის ქვეშ	448,080		-	
ვალდებულებები		289,281	319,175	763,843	763,843	
- Tbilisi Hills Development and Construction LLC		საწარმო საერთო				
		კონტროლის ქვეშ				
- Kaamos Kinnisavra AS		სხვა				
- Skinest Rail AS		სხვა	273,791			651,328
სესხები						
- OU Skinest Air		აქციონერი	25,675,967	11,230		67,515
				4,260		45,000
			25,675,967	25,675,967	13,487,781	13,487,781



19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება).

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახული თანხები, რომლებიც აღიარებულია ოპერაციებში დაკავშირებულ მხარეებთან, მოცემულია ქვემოთ:

შემოსავლის ანგარიშგება	2017		2017	
	ლარი	ლარი	ევრო	ევრო
		საერთო კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად		საერთო კატეგორია ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად
ურთიერთობა	დაკავშირებული მხარის ოპერაციები		დაკავშირებული მხარის ოპერაციები	
Golf Stadium Service Fees	(1,315,254)	(1,315,254)	(464,393)	(464,393)
- Primera Golf Management LLC	(1,315,254)		(464,393)	
Professional Service Fees	(783,965)	(905,851)	(276,804)	(319,840)
- Kaamos Kinnisavra AS*	(401,989)		(141,935)	
- Skinest Rail AS*	(381,976)		(134,869)	

დირექტორების და უმაღლესი ხელმძღვანელი რგოლის სხვა წევრების ანაზღაურება იყო შემდეგი:

	2017	
	ლარი	ევრო
უმაღლესი ხელმძღვანელი რგოლის ანაზღაურება:		
თანამშრომელთა მოკლევადიანი სარგებელი	205,878	72,692

20. სამართლიანი ღირებულების შეფასება

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან რომლის გადახდაც მოხდება ვალდებულებათა გადაცემის დროს ბაზრის მონაწილეებს შორის განხორციელებული სათანადო ტრანზაქციით, შეფასების დღეს. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც ხორციელდება აქტივის ან ვალდებულების ოპერაციები სათანადო სიხშირითა და მოცულობით საფასო ინფორმაციის უწყვეტად წარმოდგენის მიზნით. აქტიურ ბაზარზე სავაჭროდ განთავსებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება, როგორც საწარმოს მფლობელობაში არსებული რაოდენობის და ცალკეული აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის პროდუქტი.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების პორტფელი, რომლებიც არ არის სავაჭროდ განთავსებული აქტიურ ბაზარზე, გამოითვლება სამართლიანი ღირებულებით შეფასების მეთოდების გამოყენებით. შერჩეული გამოთვლის მეთოდი ითვალისწინებს საბაზრო საკვირვების მონაცემების გამოყენებას, მინიმალურად არასაბაზრო მონაცემებზე დაყრდნობით და ასევე ითვალისწინებს ყველა იმ ფაქტორს, რომელიც ბაზრის მონაწილეებმა მიიღეს მხედველობაში ფასის განსაზღვრისას. თავდაპირველი აღიარებისას კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულების სათანადო მტკიცებულება არის გარიგების ფასი - გადახდილი ან მიღებული ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულება. თუ კომპანია გადაწყვეტს, რომ სამართლიანი ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას განსხვავდება გარიგების ფასიგან და სამართლიანი ღირებულება არ არის დადასტურებული კოტირებული ფასით მსგავსი აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე, ასევე მისი ღირებულება არ ეფუძნება გამოთვლის მეთოდებს, რომელიც ითვალისწინებს მხედველობაში ანაზღაურებას, მონაწილეების გამოყენებას, ასეთ შემთხვევებში ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება განისაზღვრება მისი მნიშვნელობის მიხედვით, რომელიც კორექტირებულია მისი მნიშვნელობის მიხედვით, რომელიც კორექტირებულია მისი მნიშვნელობის მიხედვით.



(ლარი/ევრო)

სამართლიანი ღირებულება ჯგუფდება დონეების მიხედვით სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში, შემდეგი სახით:

დონე 1: გამოთვლები კოტირებულ ფასებად (კორექტირების გარეშე) აქტიურ ბაზრებზე ანალოგიური აქტივებისა ან ვალდებულებებისთვის.



20. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

დონე 2: გამოთვლები არის შეფასების მეთოდები, ყველა არსებით მონაცემთან ერთად აქტივის ან ვალდებულების შესახებ, პირდაპირ (ფასების სახით) ან არაპირდაპირ (ფასებისგან წარმოებული). ეს კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომლებიც შეფასებულია შემდეგი მონაცემების გამოყენებით: კოტირებული საბაზრო ფასები მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტების აქტიურ ბაზრებზე; კოტირებული ფასები მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც ნაკლებ აქტიურია; ან სხვა შეფასების მეთოდები ყველა მნიშვნელოვან მონაცემთან ერთად, რომელიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ექვემდებარება დაკვირვებას საბაზრო მონაცემების საფუძველზე.

დონე 3: გამოთვლები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს. ეს კატეგორია მოიცავს ყველა ინსტრუმენტს, რომლის ფარგლებში შეფასების მეთოდები არ ეფუძნება დაკვირვებად მონაცემებს და არადაკვირვებად მონაცემებს აქვთ მნიშვნელოვანი გავლენა ინსტრუმენტის შეფასებაზე. ეს კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელიც შეფასებულია მსგავსი ინსტრუმენტების კოტირებული ფასების საფუძველზე, რომლის ფარგლებში მოითხოვება მნიშვნელოვანი კორექტირებების ან დაშვებების გაკეთება აღნიშნულ ინსტრუმენტებს შორის სხვაობების ასახვის მიზნით.

ა) ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში და ზარალში

სამართლიანი ღირებულების განმეორებით შეფასება არის შეფასება, რომელსაც სადრიცხოვო სტანდარტები მოითხოვს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. 2017 წლის დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანია არ ფლობდა სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებს.

ბ) აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მაგრამ რომელთა სამართლიანი ღირებულება გამჟღავნებულია

დონეების მიხედვით დაჯგუფებული სამართლიანი ღირებულებები სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში აქტივებთან დაკავშირებით, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, არის შემდეგი ლარში:

	31.12.2017			01.01.2017		
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	დონე 1	დონე 2	დონე 3
ფინანსური აქტივები						
ფული და ფულის ექვივალენტები	644,809	-	-	53,672	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	644,809	-	-	53,672	-	-
ფინანსური ვალდებულებები						
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	-	79,708,473	-	-	37,684,859	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	-	952,513	-	-	2,134,176	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	80,660,986	-	-	39,819,035	-

დონეების მიხედვით დაჯგუფებული სამართლიანი ღირებულებები სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში აქტივებთან დაკავშირებით, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, არის შემდეგი ევროში:

	31.12.2017			01.01.2017		
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	დონე 1	დონე 2	დონე 3
ფინანსური აქტივები						



შპს PRIMERA GOLF AND RESIDENCE LLC

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (ლარში/ევროში)
(ლარში/ევროში)

ფული და ფულის ექვივალენტები	207,708	-	-	19,210	-
სულ ფინანსური აქტივები	207,708	-	-	19,210	-
ფინანსური ვალდებულებები					
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	-	25,675,967	-	-	13,487,781
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	-	306,827	-	-	763,843
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	25,982,794	-	-	14,251,624





20. სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

სამართლიანი ღირებულებები სამართლიანი ღირებულების იერარქიის 2 და 3 დონეებში შეფასებულია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდის გამოყენებით. არაკონტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება შეფასდა მომავალი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც სავარაუდოდ მიიღება დისკონტირებული მოქმედი საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებსაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და ნარჩენი დაფარვის ვადა აქვთ. საბანკო სესხები დისკონტირებულია კომპანიის მზარდი განაკვეთით. კომპანიის საკუთარი საპროცენტო განაკვეთი გამოყენებული იქნა საკრედიტო დაწესებულებებისთვის თანხების დისკონტირებისთვის.

2017 წლის 31 დეკემბრით და 1 იანვრით დასრულებული წლისათვის იმ აქტივების და ვალდებულებების 2 და 3 დონეების შეფასების მეთოდში, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, არანაირი ცვლილება არ განხორციელებულა.

21. პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი დავები - 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი რეზერვი არ არის შექმნილი ფინანსური ანგარიშგებებში.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება სადავო გახდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი რეზერვი არ არის წარმოდგენილი ფინანსურ ანგარიშგებებში. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ შეამოწმონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო - საქართველო, როგორც განვითარებადი ქვეყანა, ხასიათდება ისეთი რისკებით, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებულ ბაზარზე. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ვითარდება. საგადასახადო და მარეგულირებელ კანონმდებლობას ახასიათებს სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაცია. საქართველოს ეკონომიკის მომავალი მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებული ეკონომიკური, ფისკალური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელი და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

გარანტიები - კომპანიას აქვს პირობითი ვალდებულება საბანკო გარანტიის სახით სს თიბისი ბანკთან 2014 წლის 24 დეკემბერს გაფორმებული კონტრაქტის შესაბამისად. გარანტია გაცემულია სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსთვის კომპანიის ვალდებულებების შესრულების გარანტირებასთან ჯაკავშირებით, რომელიც უკავშირდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის პრივატიზაციას. აგარანტო ხელშეკრულების შესაბამისად, საერთო ვალდებულება, რომელსაც შესაძლოა დაექვემდებაროს შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“, შეადგენს 640,000 ლარს და საგარანტო ელშეკრულების დაფარვის ვადა არის 2018 წლის 30 აპრილი.

2. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ომპანიამ გააგრძელა სესხების მიღება თავისი აქციონერისგან OU Skinest Air ბალანსის შემდგომი მოვლენების 1 იანვრიდან 2018 წლის 7 დეკემბრამდე კომპანიამ დამატებით ისესხა 18,635,624 ლარი (251,000 ევრო).

ომპანიამ დაასრულა გოლფის მოედნის მშენებლობა, რომელიც დაიწყო აპრილში 2018 წლის 30 აპრილს.



შპს PRIMERA GOLF AND RESIDENCE LLC

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (ლარში/ევროში)

(ლარში/ევროში)



დაწყებისთანავე, კომპანია და მის დაკავშირებულ მხარეს, შპს Primera Golf Management, შორის გაფორმდა ოპერაციების და საკომისიო გაყიდვების კონტრაქტი, სადაც Primera Golf Management მომსახურებას უწევს მოედანს და შემოსავლების ნაწილს გადასცემს შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც“-ს.

კომპანიამ დაიწყო მიწის გაყიდვა. 2018 წლის 7 დეკემბრამდე კომპანიამ გაყიდა 7 მიწის ნაკვეთი რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 14,846m².



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N190032909



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

14.01.2019 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ქეთევან გრიგოლია

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას 45, მესამე სართული

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

593 127322

სანოტარო მოქმედების

73550058566219

ინდივიდუალური ნომერი



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ორი ათას ცხრამეტი წლის 14 იანვარს მე, ქეთევან გრიგოლიას, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა ფშაველას №45, მე-3 სართულზე, მომმართა: გრიგორ ქაჯაიამ (დაბადებული 24.07.1954წ. დაბადების ადგილი: თბილისი, პირადობის მოწმობის №13IH16948, პირადი №01009023011, გაცემული 29.09.2014წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ, მცხოვრები: თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. 51, ბინა 15) პროფესიით გერმანული ენის და ინგლისური ენის მთარგმნელი, რომელსაც სურდა მის მიერ თარგმნილ საბუთებზე ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე, ნოტარიუსმა ქეთევან გრიგოლიამ შევამოწმე გრიგორ ქაჯაიას ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შევამოწმე მისი უფლებამოსილება (დიპლომი Γ-I №185052, გაცემული 1978 წლის 1 ივლისს ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო პედ. ინსტიტუტის მიერ, ფილოლოგიის მაგისტრის აკადემიური ხარისხი გერმანული ენის და ინგლისური ენის სპეციალობით, რეგისტრაციის №314).

მე, ნოტარიუსმა ქეთევან გრიგოლიამ გაავრთხილე თარჯიმანი იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რაც დადგენილია არასწორი თარგმანის შემთხვევაში და განეუმარტე, რომ ვამოწმებ საბუთზე ხელმოწერას და შინაარსზე პასუხს არ ვაგებ, რის შემდეგაც ჩემი თანდასწრებით მოაწერა ხელი წინამდებარე თარგმანს.

ნოტარიუსის სახდაური: საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილებით დამტკიცებული „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახდაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ - 1 ეგზეპლარი, 45 ხელმოწერა, 90 ლარი - მუხლი 31.3 + დღგ 16.2 - თანახმად საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა + 2 (ორი) ლარი სანოტარო მოქმედებათა ელექტრონული რეგისტრაციის საფასური - მუხლი 39.1, თანახმად ზემოთ მითითებული დადგენილებისა, სულ 108,2 ლარი.

ნოტარიუსი

ქეთევან გრიგოლია



ფინანსური ანგარიშგებები და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს დაგი

31 დეკემბერი 2017



სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
მოგება ზარალი ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

Error! Bookmark not defined.

Error! Bookmark not defined.

Error! Bookmark not defined.

Error! Bookmark not defined.

8

Error! Bookmark not defined.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს დაგის აქციონერებს

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

+ 995 322 604 406

კვალიფიციური დასკვნა

ჩვენ აუდიტურად შევამოწმეთ შპს დაგის („კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგებები, რომლებიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადის სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს დასრულებული წლისათვის, აგრეთვე ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნებს, მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის შეჯამებას.

ჩვენი მოსაზრებით, კვალიფიციური დასკვნის საფუძვლის ნაწილში აღწერილი საკითხების შესაძლო ეფექტების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგებები ასახავს სარწმუნო და ობიექტურ სურათს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ფინანსური შედეგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კვალიფიციური დასკვნის საფუძველი

კომპანიამ გასცა სესხები ორ დაკავშირებულ მხარეზე, და სესხების ჯამური თანხა შეადგენს 17,163,918 ლარს. ფინანსური ანგარიშგებების მე-6 შენიშვნის შესაბამისად აღნიშნული დაკავშირებული მხარეები არიან: ბ-ნი გულორდავა, კომპანიის მფლობელი და სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე და შპს მუზეუმი, საწარმო, რომელსაც მთლიანად ფლობს ბ-ნი გულორდავა. ბ-ნი გულორდავას სასესხო დავალიანება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 15,705,345 ლარს და შპს მუზეუმის სასესხო დავალიანება იმავე თარიღისთვის შეადგენს 1,458,573 ლარს. ფინანსური ანგარიშგებები ასახავს, რომ გაცემული სესხების ნაშთები მნიშვნელოვნად იზრდება წლების განმავლობაში - ზრდა 2015 წლიდან 2016 წლამდე შეადგენს 6.3 მილიონ ლარს და 2016 წლიდან 2017 წლამდე შეადგენს 3.6 მილიონ ლარს. სესხები არ არის უზრუნველყოფილი და კონტრაქტის პირობების შესაბამისად, როგორც ძირითადად, ასევე პროცენტი გადასახდელია გადახდის თარიღებში, კერძოდ, 2022 წლის 1 მაისს და 2025 წლის 30 სექტემბერს. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი აუდიტური მტკიცებულების მოპოვება აღნიშნული თანხების დაბრუნებასთან დაკავშირებით. გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულების ნებისმიერი გაუფასურების კორექტირება ასევე შესაბამის გავლენას მოახდენს მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული აკუმულირებული მოგების თანხაზე..

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო აუდიტური სტანდარტების („ISAs“) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობა აღნიშნული სტანდარტების შესაბამისად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე აუდიტორის პასუხისმგებლობების ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან პროფესიონალი ბუღალტრების

ეთიკის კოდექსის (“IESBA კოდექსი”), ბუღალტრების ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის შესაბამისად, ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად საქართველოში ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტთან დაკავშირებით და ჩვენ შევასრულეთ ჩვენი ეთიკური პასუხისმგებლობები აღნიშნული ეთიკური პასუხისმგებლობების შესაბამისად. ჩვენი რწმენით ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტური მტკიცებულება საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობის და მართვის ფუნქციების მქონე პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა და ჰქონდეს არსებობის პერსპექტივა, მოქმედ საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხების გამჭლავნებით და ბუღალტრული აღრიცხვის მეთოდის გამოყენებით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხელმძღვანელობა აპირებს კომპანიის ლიკვიდაციას ან საქმიანობის შეჩერებას ან ამ ქმედების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა არ გააჩნია.

მართვის ფუნქციების მქონე პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტთან დაკავშირებით

ჩვენი მიზნებია მოვიპოვოთ სათანადო გარანტია არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგებები მთლიანობაში წარმოდგენილი არსებითი უზუსტობების გარეშე, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომის შედეგად და წარმოვადგინოთ აუდიტური დასკვნა, რომელიც შეიცავს ჩვენს მოსაზრებას. სათანადო გარანტია არის მაღალი დონის გარანტია, თუმცა არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ აუდიტი ჩატარდა ბასს–ის შესაბამისად, რომელიც ყოველთვის ავლენს რასებით უზუსტობებს. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და ითვლება მნიშვნელოვნად, თუ ინდივიდუალურად ან მთლიანობაში, გავლენას მოახდენს მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, ფინანსური ანგარიშგებების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად აუდიტის ფარგლებში ჩვენ გამოვიყენეთ პროფესიული დასკვნა და სკეპტიციზმი. ჩვენ ასევე:

- დავადგინეთ და შევაფასეთ ფინანსური ანგარიშგებების არსებითი უზუსტობები, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომით, შევადგინეთ და შევასრულეთ აუდიტური პროცედურები აღნიშნული რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის არგამოვლენის რისკი შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის არგამოვლენის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს შეთქმულებას, სიყალბეს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის უგულვებელყოფას.

- მოვიპოვეთ შიდა კონტროლის შესახებ ინფორმაცია აუდიტთან დაკავშირებით არსებულ გარემოებებში მიზანშეწონილი აუდიტური პროცედურების შედგენის და არა კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ მოსაზრების გამოთქმის მიზნით.
- შევაფასეთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის და ბუღალტრული შეფასებების მიზანშეწონილობა და დასაბუთებულობა და ხელმძღვანელობის მიერ გამჟღავნებული ინფორმაცია.
- გამოვიტანეთ დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ უწყვეტი საქმიანობის სააღრიცხვო პრინციპების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, და მოპოვებული აუდიტური დასკვნის საფუძველზე, არსებობს თუ არა არსებითი გაურკვევლობები მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებით, რომელმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ექვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის შესაძლებლობა გააგრძელოს საქმიანობა. იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ გამოვიტანთ დასკვნას არსებითი გაურკვევლობების არსებობის შესახებ, ყურადღება უნდა მივაქციოთ ჩვენს აუდიტურ დასკვნაში ფინანსური ანგარიშგებების დაკავშირებულ ინფორმაციას ან ასეთი ინფორმაციის არაადეკვატურობის შემთხვევაში, შეცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება ჩვენი აუდიტური დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტურ მტკიცებულებას. თუმცა მომავალმა მოვლენებმა ან პირობებმა შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის საქმიანობის შეწყვეტა.
- შევაფასეთ ფინანსური ანგარიშგებების საერთო სურათი, სტრუქტურა და შინაარსი, მათ შორის ინფორმაციები, და წარმოადგენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგებები ძირითად ტრანზაქციებს და მოვლენებს, სამართლიანი წარდგენის ფორმით.

ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის დაგეგმილი ფარგლების და ვადების და მნიშვნელოვანი აუდიტური მონაცემების, მათ შორის შიდა კონტროლის მნიშვნელოვანი ხარვეზების შესახებ, რომელიც გამოვავლინეთ ჩვენ აუდიტის პროცესში..

ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

12 დეკემბერი, 2018

ქეთევან ღამბაშიძე

რეგისტრირებული აუდიტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარში			31 დეკემბრის მდგ. 2016 (ხელ.ფორმულირე ბული)	1 იანვრის მდგ. 2016 (ხელ.ფორმულირე ბული, არააუდირებული)
	შენიშ ვნა	31 დეკემბრის მდგ. 2017		
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები	Error! Refer ence sourc e not found .	3,909,522	3,188,972	3,363,415
ძირითადი საშუალებები	Error! Refer ence sourc e not found .	905,140	1,730,400	1,915,820
აქტივების გამოყენების უფლება	Error! Refer ence sourc e not found .			
არამატერიალური აქტივები		14,493	17,607	20,727
გაცემული სესხები	Error! Refer ence sourc e not found .	17,163,918	13,532,240	7,201,979
		21,993,073	18,469,219	12,501,941
მიმდინარე აქტივები	Error! Refer ence sourc e not found .	3,124,675		6,840,147
მარაგები	Error! Refer ence sourc e not found .		10,405,687	
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი		-	1,160,417	1,354,981
	Error! Refer ence sourc e not found .	16,765,557		5,718,829
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	Error! Refer ence sourc e not found .		14,190,790	
	Error! Refer ence sourc e not found .	1,177,011		1,631,731
ფულადი და საბანკო ნაშთები	Error! Refer ence sourc e not found .		643,516	
		21,067,243	26,400,410	15,545,688
სულ აქტივები		43,060,316	44,869,629	28,047,629
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი და რეზერვები				
გაუნაწილებელი მოგება		234,738	1,596,146	4,047,936
		234,738	1,596,146	4,047,936
არამიმდინარე ვალდებულებები		309,084		351,840
სესხები და კრედიტები	Error! Refer ence sourc e not found		351,840	

	Error! Reference source not found	533,236		
საიჯარო ვალდებულებები			260,710	445,532
		842,320	612,550	797,372
მიმდინარე ვალდებულებები				
	Error! Reference source not found	35,242,246		17,236,559
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები			34,685,389	
	Error! Reference source not found	4,318,032		2,582,363
სესხები და კრედიტები			3,989,501	
	Error! Reference source not found	238,334		438,764
საიჯარო ვალდებულებები			283,483	
გადასახდელი მოგების გადასახადი		244,995	-	-
გადასახადი მოგების გადასახადის გარდა		1,939,651	3,702,560	2,944,635
		41,983,258	42,660,933	23,202,321
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		43,060,316	44,869,629	28,047,629

ფინანსური ანგარიშგებები დამტკიცდა 2018 წლის 12 დეკემბერს, შემდეგი პირების მიერ:

მიხეილ შარანგია

გელა ხიზანიშვილი

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება განიხილება შენიშვნებთან ერთად და ქმნის ფინანსური ანგარიშგებების ნაწილს, რომელიც წარმოდგენილია 9-37 გვერდებზე.

მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარში

		2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (ხელახლა ფორმულირებუ ლი)
	შნიშვნა		
	Error! Reference source not found.	48,019,790	42,571,727
შემოსავალი	Error! Reference source not found.	(45,020,873)	(40,137,098)
რეალიზაციის თვითღირებულება			
მთლიანი მოგება		2,998,917	2,434,629
	Error! Reference source not found.	(4,114,513)	(4,456,862)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები			
სხვა გაუნაწილებელი ხარჯები		(258,408)	(90,941)
შედეგები საოპერაციო საქმიანობებიდან		(1,374,004)	(2,113,174)
	Error! Reference source not found.	2,141,075	1,601,607
ფინანსური შემოსავალი		(642,263)	(500,814)
	Error! Reference source not found.		
ფინანსური ხარჯი			
მარაგების გაუფასურება		-	(1,405,015)
მოგება/(ზარალი) ძირითადი საშუალებების გასხვებისაგან		13,582	(7,755)
საკუროს სხვაობა		(94,386)	(13,256)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		44,004	(2,438,407)
მოგების გადასახადი (ხარჯი)/ამოღება	17	(1,405,412)	(13,383)
მოგება/(ზარალი) წლის განმავლობაში		(1,361,408)	(2,451,790)
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში, მოგების გადასახადის შემდეგ		-	-
სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		(1,361,408)	(2,451,790)

მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება განიხილება შენიშვნებთან ერთად და ქმნის ფინანსური ანგარიშგებების ნაწილს, რომელიც წარმოდგენილია 9-37 გვერდებზე..

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

ლარში	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი/დარი ცხული მოგება	სულ
2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით (ხელახლა ფორმულირებული, არააუდირებული)	-	4,047,936	4,047,936
მოგება/(ზარალი) წლის განმავლობაში	-	(2,451,790)	(2,451,790)
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ხელახლა ფორმულირებული,	-	1,596,146	1,596,146
მოგება/(ზარალი) წლის განმავლობაში	-	(1,361,408)	(1,361,408)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	234,738	234,738

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება განიხილება შენიშვნებთან ერთად და ქმნის ფინანსური ანგარიშგებების ნაწილს, რომელიც წარმოდგენილია 9-37 გვერდებზე..

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარში	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ფულადი სახსრები ოპერაციებიდან		
კლიენტებისგან მიღებული ფული, სამშენებლო კონტრაქტის შესაბამისად	58,722,951	51,879,021
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ფული	(43,402,607)	(40,907,531)
გადახდილი პერსონალის ხარჯები	(3,814,158)	(2,996,661)
სხვა გადახდები	(364,475)	(210,027)
გადახდილი პროცენტი	(584,761)	(319,245)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	(8,215,222)	(4,203,052)
წმინდა ფულადი სახსრ. საოპერაციო საქმიანობიდან	2,341,728	3,242,505
ფულადი სახსრ. მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან.		
გადახდები ძირითადი საშუალებებისთვის	(204,918)	(141,572)
შემოსავლები ძირითადი საშუალებების გასხვებისგან	61,900	-
გაცემული სესხები	(4,661,102)	(6,000,862)
დაფარული სესხები	3,166,695	1,131,208
წმინდა ფულადი სახსრ. საინვესტიციო საქმიანობებში	(1,637,425)	(5,011,226)
ფულადი სახსრ. ფინანსური საქმიანობიდან		
შემოსავლები სესხებიდან	1,350,189	7,073,307
სასესხო სახსრების დაბრუნება	(1,108,928)	(5,729,294)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(390,905)	(553,117)
წმინდა ფულადი სახსრ. / (გამოყენებული) ფინანსურ საქმიანობებში	(149,644)	790,896
ფულადი სახსრების და საბანკო ნაშთების წმინდა ზრდა/კლება	554,659	(977,825)
სავალუტო კრუსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე	(25,273)	(2,304)
ფულადი და საბანკო ნაშთები წლის დასაწყისში	583,030	1,563,159
ფულადი და საბანკო ნაშთები წლის ბოლოს	1,112,416	583,030

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება განიხილება შენიშვნებთან ერთად და ქმნის ფინანსური ანგარიშგებების ნაწილს, რომელიც წარმოდგენილია 9-37 გვერდებზე..

ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

1 ოპერაციების ხასიათი და ზოგადი ინფორმაცია

სამშენებლო კომპანია შპს დაგი (კომპანია), რომელიც არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია, დაფუძნდა 2003 წელს და დაფუძნებიდან დღემდე ახორციელებს სამშენებლო - რეკონსტრუქციის და მოდერნიზაციის სამუშაოებს, ხარისხის სრული კონტროლით. კომპანიის საქმიანობის სფერო საკმაოდ ფართოა. დაფუძნებიდან დღემდე კომპანიამ განახორციელა 300 პროექტი საქართველოს ტერიტორიაზე. არსებული გამოცდილების გათვალისწინებით, კომპანიის შემდგომი განვითარების სტრატეგია მოიცავს საოფისე სივრცეების, საცხოვრებელი შენობების, საზოგადოებრივი პარკების, საავტომობილო ინფრასტრუქტურის, სარწყავი საინჟინრო და სასმელი წყლის ინფრასტრუქტურის სამშენებლო სამუშაოებს.

კომპანიის თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა 2017 წლის განმავლობაში შეადგენდა 844 პირს (2016 წელს: 760 თანამშრომელი).

შპს დაგის რეგისტრირებული მისამართი არის: საქართველო, ქ. თბილისი, ყაზბეგის ქუჩა 29.

2 მომზადების საფუძველი

2.1 შესაბამისობის ანგარიში

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

2.2 შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა თავდაპირველი ღირებულების საფუძველზე, კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოკლებით, რომლებიც მითითებულია მომავალი ფულადი სახსრების მიმდინარე დისკონტირებული ღირებულებით..

2.3 ფუნქციონალური და საანგარიშგებო ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ლარი („ლარი“), რომელიც კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს, რადგან ეს ვალუტა საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ძირითადი მოვლენების და ტრანზაქციების ეკონომიკურ არსს..

ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ლარში (თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული), რადგან ხელმძღვანელობის აზრით ეს ვალუტა უფრო ხელსაყრელია ფინანსური ანგარიშგებების მომხმარებლებისთვის. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

2.4 შეფასებების და დაშვებების გამოყენება

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს ხელმძღვანელობის არსებითი სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს აქტივების და ვალდებულებების ასახულ თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის და შემოსავლების და დანახარჯების თანხებზე ანგარიშგების პერიოდის განმავლობაში. მნიშვნელოვანი სფეროები, რომლებიც მოიცავს დაშვებების ან სირთულის უფრო მაღალ დონეს, ან სფეროებს, რომელშიც დაშვებები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, ასახულია ფინანსური ანგარიშგების მე-19 შენიშვნაში.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების მიღება

მიმდინარე წელს კომპანიამ მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) და ბასს-ის ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის („ფაისკ“) მიერ გამოშვებული ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელიც დაკავშირებულია მათ საქმიანობებთან და ძალაშია წლიური ანგარიშგების პერიოდებისთვის, რომლის ათვლა 2017 წლის 1 იანვრიდან იწყება.

აღნიშნული ცვლილებების ბუნება და ეფექტი ასახულია ქვემოთ. მიუხედავად იმისა, რომ ახალი სტანდარტები და ცვლილებები პირველად იქნა გამოყენებული 2017 წელს, მათ არსებითი გავლენა არ მოახდინეს კომპანიის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომელთა ათვლა იწყება 2017 წლის 1 იანვარს ან 1-ელი იანვრიდან.

ინიციატივა ინფორმაციის გამჟღავნების სფეროში (ცვლილებები ბასს 7-ში *ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება*)

ცვლილებები ბასს 7-ში, რომელიც ძალაში 2017 წლის 1 იანვრიდან, მოითხოვს კომპანიამ წარმოადგინოს ინფორმაცია ცვლილებების შესახებ ვალდებულებებში ფინანსური საქმიანობებიდან. კომპანია აღნიშნულ ცვლილებებს ყოფს შემდეგ კატეგორიებად: ცვლილებები, რომელიც წარმოიქმნა ფულადი სახსრების მოძრაობიდან და არაფულადი ცვლილებები, შემდგომი ქვე-კატეგორიებით, ბასს 7-ის თანახმად (იხილეთ შენიშვნა **Error! Reference source not found.**).

ცვლილებები ბასს 12 მოგების გადასახადები

ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) გამოსცა „არარეალიზებულ ზარალთან დაკავშირებული გადავადებული საგადასახადო აქტივების აღიარება“, რომელმაც გამოიწვია მცირე ცვლილებები ბასს 12-ში *მოგების გადასახადები*. აღნიშნული ცვლილებები ორიენტირებულია იმის განსაზღვრაზე, თუ როგორ უნდა მოხდეს სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ სავალო ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული გადავადებული საგადასახადო აქტივების ასახვა, კერძოდ როდესაც ცვლილებები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთში ამცირებს სავალო ინსტრუმენტის სამართლიან ღირებულებას თვითღირებულებაზე დაბლა.

აღნიშნული ცვლილებები განსაზღვრავს შემდეგ ასპექტებს:

:

- არარეალიზებულ ზარალი სავალო ინსტრუმენტებზე, რომელიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და შეფასებულია თვითღირებულებით საგადასახადო

მიზნებისთვის, იძლევა გამოსაქვითი დროებითი სხვაობების საფუძველს იმის მიუხედავად სავალო ინსტრუმენტის მფლობელი სავალო ინსტრუმენტის საბალანსო ღირებულების დაფარვას გაყიდვით აპირებს თუ გამოყენებით;

- აქტივის საბალანსო ღირებულება არ ზღუდავს სავარაუდო მომავალი დასაბეგრი მოგების შეფასებას;
- მომავალი დასაბეგრი მოგების შეფასებები გამორიცხავს საგადასახადო დაქვითვებს, რომელიც გამომდინარეობს გამოსაქვითი დროებითი სხვაობების შებრუნების შედეგად;
- კომპანიამ უნდა გაითვალისწინოს საგადასახადო კანონი ზღუდავს თუ არა დასაბეგრი მოგების წყაროებს, რომლის მიხედვითაც ახორციელებს დაქვითვებს გამოსაქვითი დროებითი სხვაობების შებრუნებაზე. იმ შემთხვევაში, თუ საგადასახადო კანონი არ ითვალისწინებს ასეთ შეზღუდვებს, კომპანია აფასებს გამოსაქვით დროებით სხვაობებს თავის ყველა სხვა გამოსაქვით დროებით სხვაობებთან კომბინაციით.

აღნიშნული ცვლილებები გამოყენებულ უნდა იქნას რეტროსპექტულად. აღნიშნული ცვლილებების შედეგად ხელმძღვანელობა არ ელოდება არსებით ზემოქმედებას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

წლიური ცვლილებები 2014-2016

წლიური ცვლილებები 2014-2016 წლებში განისაზღვრა რამდენიმე მცირე შესწორებებით ფასს-ის ნომერში. აღნიშნული შესწორებები კომპანიასთან დაკავშირებით შეჯამებულია ქვემოთ:

ფასს 12 ინფორმაციის გამჟღავნება სხვა საწარმოებში მონაწილეობის/ინტერესების შესახებ

სტანდარტის სფეროს განმარტება.

ფასს 12 აღნიშნული ცვლილებები გამოყენებულ უნდა იქნას რეტროსპექტულა ბასს 8-ის შესაბამისად.

სტანდარტები, შესწორებები და არსებული სტანდარტების ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში და არ მიუღია კომპანიას

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების დამტკიცების დღეს, კონკრეტული ახალი სტანდარტები, შესწორებები და არსებული სტანდარტების ინტერპრეტაციები გამოქვეყნებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) მიერ, თუმცა ჯერ არ არის ძალაში შესული და მიღებული კომპანიის მიერ.

ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები

ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) გამოსცა ფასს 9 *ფინანსური ინსტრუმენტები*, რომელიც წარმოადგენს მისი პროექტების დასრულებას ბასს 39-ის შესაცვლელად - *ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება*. ახალი სტანდარტი შეიტანს მნიშვნელოვან ცვლილებებს ბასს 39-ის სახელმძღვანელოში ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის და შეფასების შესახებ და შემოიღებს ახალ „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის“ მოდელს ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან დაკავშირებით. ფასს 9 ასევე წარმოადგენს ახალ სახელმძღვანელოს ჰეჯირების აღრიცხვის შესახებ.

კომპანიის ხელმძღვანელობა აფასებს ახალი სტანდარტის ზემოქმედებას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ახალი სტანდარტი გამოყენებულ უნდა იქნას წლიური ანგარიშგების პერიოდებისთვის, რომლის ათვლა იწყება 2018 წლის 1 იანვარს ან 1-ელი იანვრიდან.

სტანდარტები, შესწორებები და არსებული სტანდარტების ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში და არ მიუღია კომპანიას

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების დამტკიცების დღეს, კონკრეტული ახალი სტანდარტები, შესწორებები და არსებული სტანდარტების ინტერპრეტაციები გამოქვეყნებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) მიერ, თუმცა ჯერ არ არის ძალაში შესული და მიღებული კომპანიის მიერ.

ფასს 15 შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ფასს 15 წარმოადგენს ახალ მოთხოვნას შემოსავლის აღიარებისთვის, ცვლის ბასს 18-ს - *შემოსავლები*, ბასს 11-ს - *სამშენებლო კონტრაქტები*, და რამდენიმე შემოსავლებთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციას. ახალი სტანდარტი ადგენს კონტროლზე დაფუძნებული შემოსავლის აღიარების მოდელს და წარმოადგენს დამატებით სახელმძღვანელოს ბევრ სფეროში, რომელიც დეტალურად არ არის ასახული არსებულ ფასს-ში, მათ შორის როგორ უნდა მოხდეს შეფასებების აღრიცხვა სხვადასხვა შესრულების ვალდებულებებით, ცვლადი ფასებით, მომხმარებლის ანაზღაურების უფლებებით, მომწოდებლის განმეორებით შესყიდვის ოფციონების და სხვა ზოგადი სირთულეებით..

ფასს 15-ის ძირითადი პრინციპია საწარმო ალიაროს შემოსავალი იმისათვის, რომ ასახოს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემა იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც საწარმო მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კონკრეტულად აღნიშნული სტანდარტი ითვალისწინებს შემოსავლის აღიარების 5 ეტაპთან მიდგომას:

- კონტრაქტის იდენტიფიკაცია მომხმარებელთან;
- კონტრაქტში შესრულების ვალდებულებების იდენტიფიკაცია;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის განაწილება შესრულების ვალდებულებებზე კონტრაქტებში;
- შემოსავლის აღიარება როდესაც (ან როგორც კი) საწარმო შეასრულებს შესასრულებელ ვალდებულებას.

ფასს 15-ის შესაბამისად საწარმო მაშინ უნდა აღიაროს ამონაგები, როდესაც (ან როგორც კი) საწარმო შეასრულებს შესასრულებელ ვალდებულებას, ე.ი. როდესაც საქონლის ან მომსახურებების „კონტროლი“ (რომელიც განსაზღვრავს კონკრეტულ შესასრულებელ ვალდებულებას) გადაეცემა მომხმარებელს. არსებითად ნორმატიული სახელმძღვანელო დაემატა ფასს 15-ს კონკრეტული სცენარების განხილვის მიზნით. გარდა ამისა, ფასს 15 მოითხოვს მნიშვნელოვან განმარტებით ინფორმაციას.

ფასს 15 ძალაშია ანგარიშგების პერიოდებისთვის, რომლის ათვლა იწყება 2018 წლის 1 იანვრიდან ან 1-ელი იანვრის შემდეგ.

კომპანიამ ადრე მიიღო ფასს 15 აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე..

ფასს 16 იჯარები

ფასს 16 წარმოადგენს ახალ მოთხოვნებს და ცვლილებებს იჯარების აღრიცხვაში. ფასს 16 მოითხოვს მოიჯარეებმა აღრიცხონ იჯარები „საბალანსო უწყისში“ „გამოყენების უფლების აქტივის და საიჯარო ვალდებულების აღიარებით.

ფასს 16 ასევე:

- ცვლის იჯარის განსაზღვრებას;
- ადგენს მოთხოვნებს აქტივის და ვალდებულების აღრიცხვასთან დაკავშირებით; მათ შორის სირთულეებს, როგორიცაა არასაიჯარო ელემენტები, ცვლადი საიჯარო გადახდები და ოფციონის პერიოდები;
- ითვალისწინებს გამონაკლისებს მოკლევადიანი იჯარებისთვის და დაბალი ღირებულების აქტივების იჯარებისთვის;
- ცვლის გაყიდვის და იჯარის დაბრუნების შეთანხმებების აღრიცხვას;
- ფართოდ ინარჩუნებს ბასს 17-ის მიდგომას მეიჯარის აღრიცხვასთან დაკავშირებით;
- ადგენს ახალ მოთხოვნებს გამჟღავნებასთან დაკავშირებით.

ფასს 16 ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლის ათვლა იწყება 2019 წლის 1 იანვრიდან ან 1-ელი იანვრის შემდეგ. ვადამდე მიღება ნებადართულია იმ პირობით, თუ ფასს 15 - *შემოსავლების/ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან* - ასევე გამოიყენება.

კომპანიამ ადრე მიიღო ფასს 16 აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებებში.

2.6 ფინანსური ანგარიშგებების ხელახლა ფორმულირება

კომპანია ახორციელებს ცვლილებებს სააღრიცხვო პოლიტიკაში და შესაბამისად ახდენს წინა პერიოდების შეცდომების კორექტირებას, გამოსაშვებად ნებადართული ფინანსური ანგარიშგებების პირველ პაკეტში, მათი გამჟღავნების შემდეგ, შემდეგი სახით: იმ წინა პერიოდების შედარებითი თანხების ხელახლა ფორმულირებით, რომელშიც შეცდომას ჰქონდა ადგილი; ან თუ შეცდომა მოხდა აღნიშნულ პერიოდებამდე, ამ პერიოდის აქტივების, ვალდებულებების და კაპიტალის საწყისი ნაშთების ხელახლა ფორმულირებით. ფინანსური ანგარიშგებები, მათ შორის წინა პერიოდების შედარებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია ისე, თითქოს კორექტირება განხორციელდა იმ პერიოდში, რომელშიც ამის საჭიროება დადგა. აქედან გამომდინარე კორექტირების მოცულობა, რომელიც უკავშირდება თითოეულ წარმოდგენილ პერიოდს, შეტანილია ამ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 უცხოური ვალუტები

გარიგებები უცხოურ ვალუტებში

ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, ფუნქციონალური ვალუტის გარდა, აღრიცხულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ტრანზაქციების დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსის მიხედვით. თითოეული ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი ერთეულები გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ანგარიშგების დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსით: 2.5922 ლარი - 1 აშშ დოლარი და 3.1044 ლარი - 1 ევრო 2017 წლის 31

დეკემბრის მდგომარეობით (2016 წლის 31 დეკემბერს: 2.6468ლარი - 1 აშშ დოლარი და 2.7940 ლარი - 1 ევრო). არაფულადი ერთეულები არ არის გადაყვანილი და შეფასებულია თავდაპირველი ღირებულებით (გადაყვანილია ტრანზაქციის დღეს გაცვლითი კურსის გამოყენებით), სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული არაფულადი ერთეულების გარდა, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, რომლებიც გადაყვანილია იმ დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსის მიხედვით, როდესაც სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიქმნება ანგარიშსწორების და ფულადი ერთეულების გადაყვანის დროს, შეტანილია მოგება ზარალში აღნიშნულ პერიოდში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები მითითებულია თვითღირებულებით, დაგროვებული ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, მათ შორის იმპორტის მოსაკრებლებს და გამოუქვითავ გადასახადებს და სხვა პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. როდესაც ძირითადი საშუალებები შეიცავს მნიშვნელოვან კომპონენტებს, რომლებსაც სხვადასხვა სარგებლობის ვადები გააჩნიათ, ისინი აღირიცხება როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების კომპონენტის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებს შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას შემდეგ, რაც აქტივები ხელმისაწვდომია გამოსაყენებლად. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

შენობა-ნაგებობები	- 20 წელი
მანქანა-დანადგარები და მძიმე ტექნიკა	- 5-10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები და მოწყობილობები	- 5-10 წელი
სხვა	- 5 წელი

3.3 არამატერიალური აქტივები

კომპანიის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა, წარმოდგენილია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

ამორტიზაცია ირიცხება მოგება-ზარალში წრფივი მეთოდის საფუძველზე არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადაში, რომელიც შეფასებულია 10 წლით პროგრამული უზრუნველყოფისთვის.

3.4 მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები მითითებულია ხარჯებსა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი საქმიანობის ჩვეულებრივ პირობებში, რომელსაც აკლდება დასრულების შეფასებული ხარჯები და სარეალიზაციო დანახარჯები. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება „ფიფო“ მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების შეძენისთვის და ადგილზე მიტანისა და არსებულ პირობებში შენარჩუნებისთვის.

3.5 ფინანსური ინსტრუმენტები

აღიარება, თავდაპირველი შეფასება და ჩამოწერა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები აღიარდება მას შემდეგ რაც კომპანია გახდება ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშეკრულების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარება შეწყდება მას შემდეგ, რაც ფინანსური აქტივიდან ფულად ნაკადებთან დაკავშირებული საკონტრაქტო უფლებები ამოიწურება ან როდესაც ფინანსური აქტივის და ყველა არსებითი რისკის და სარგებელის გადაცემა მოხდება.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა ხდება მას შემდეგ, რაც ისინი დაიფარება, გაუქმდება ან ამოიწურება მათი ვადა.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ასევე ემატება ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ხარჯები, იმ ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების გარდა, რომლებიც მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით არიან აღრიცხული, რომლებიც თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით არის შეფასებული

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

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

- სესხები და დებიტორული დავალიანებები;
- ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში;
- გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები;
- ვადიანი ინვესტიციები.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას სხვადასხვა კატეგორიებს მიეკუთვნება მათი მახასიათებლებისა და დანიშნულების შესაბამისად. ფინანსური ინსტრუმენტის კატეგორია მნიშვნელოვანია მისი შეფასების თვალსაზრისით და გამომდინარე მოგება და ხარჯი აღიარებულია მოგება-ზარალში ან სხვა სრულ შემოსავალში. იხილეთ შენიშვნა **Error! Reference source not found.** კომპანიის ფინანსური აქტივების კატეგორიებად დაყოფასთან დაკავშირებით.

ზოგადად, კომპანია ყველა ფინანსურ აქტივს აღიარებს ანგარიშსწორების დღეს აღრიცხვის მეთოდის გამოყენებით. ფინანსური აქტივის გაუფასურების შეფასება ხდება მინიმუმ ყოველ ანგარიშგების დღეს. ყველა შემოსავალი და ხარჯი, დაკავშირებული ფინანსურ აქტივთან, აღიარებულია მოგება-ზარალში და წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯების, ფინანსური შემოსავლის ან სხვა ფინანსური ერთეულების ფარგლებში, გარდა

დებიტორული დავალიანებების გაუფასურებისა, რომელიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში.

i სესხები და დებიტორული დავალიანებები

სესხები და დებიტორული დავალიანებები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსური აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. აღნიშნული ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებს, ასევე ფულს და საბანკო ნაშთებს..

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები

მიმდინარე დებიტორული დავალიანებები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით. შემდგომში ისინი შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, მინუს გაუფასურების რეზერვი. დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი წარმოიშობა, როდესაც არსებობს ობიექტური მოსაზრება, რომ კომპანია ვერ მოახერხებს ყველა გადასახდელი თანხის ინკასირებას დებიტორული დავალიანებების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად. დებიტორის მნიშვნელოვანი ფინანსური პრობლემები, მისი დეფოლტი და გადახდების შეჩერება არის მნიშვნელოვანი ინდიკატორი იმისა, რომ სავაჭრო დებიტორული დავალიანება გაუფასურდა. რეზერვის ოდენობა განისაზღვრება აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის სხვაობით, რომელთა დოსკონტირება ხდება თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

რეზერვის ნაშთი რეგულირდება ხარჯის ან შემოსავლის ასახვით ანგარიშების პერიოდის მოგება-ზარალში. ნებისმიერი თანხის ჩამოწერა მომხმარებლის ანგარიშის ნაშთთან დაკავშირებით აისახება არსებული საექვო ანგარიშების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა დებიტორული დავალიანება, რომლის ამოღება შესაძლებელი არ არის, ჩამოიწერება.

ფულადი და საბანკო ნაშთები

კომპანიის ფულადი და საბანკო ნაშთები მოიცავს ნაღდ ფულს და საბანკო ანგარიშებს.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და კრედიტებს, სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებს და ფინანსური იჯარის ვალდებულებებს. კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების შეჯამება კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში **Error! Reference source not found..**

i სესხები და კრედიტები

სესხები და კრედიტები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, სესხის გაცემასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით. სხვაობა სამართლიან ღირებულებას და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარებულია მოგება-ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სესხები მიღებულია მფლობელებისგან. ამ შემთხვევაში სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და ნომინალურ ღირებულებას შორის აღიარებულია კაპიტალში, დამატებითი კაპიტალის სახით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სესხები და კრედიტები წარმოდგენილია ამორტიზირებული ღირებულებით, სხვაობით ღირებულებასა და დაფარვის ღირებულებას შორის, რომელიც აღიარებულია მოგება-ზარალში სესხის პერიოდში ეფექტური პროცენტის საფუძველზე. პროცენტი და სასესხო სახსრებთან დაკავშირებით გაწეული სხვა ხარჯები აღიარდება ფინანსური ხარჯების ნაწილად, სასესხო ხარჯების გარდა, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია

კვალიფიცირებული აქტივის შეძენასთან, შექმნასთან ან წარმოებასთან, რომელიც კაპიტალიზებულია ამ აქტივის ნაწილად.

ii სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად მითითებულია სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზირებული ღირებულებით.

iii ფინანსური იჯარის ვალდებულებები

ფინანსური იჯარის ვალდებულებები მითითებულია სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზირებული ღირებულებით.

3.6 გაუფასურება

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

აქტივებს, რომლებსაც აქვთ განუსაზღვრელი სასიცოცხლო ვადა, არ ერიცხება ამორტიზაცია და მოწმდება ყოველწლიურად გაუფასურებაზე. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება ამორტიზაციას, განიხილება გაუფასურებაზე, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი წმინდა გასაყიდ ფასსა და სამომხმარებლო ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი თანხა ან ფულადი სახსრების გენერირებადი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, აქტივის საბალანსო ღირებულება ან ფულადი სახსრების გენერირებადი ერთეული შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივი წარმოდგენილია გადაფასებული ღირებულებით, რომელ შემთხვევაშიც გაუფასურების ზარალი განიხილება გადაფასების შემცირებად.

იმ შემთხვევაში, როდესაც ხდება გაუფასურების ზარალის შებრუნება აქტივის ან ფულადი სახსრების გენერირებადი ერთეულის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, თუმცა ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ უნდა აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა წლებში აქტივის ან ფულადი სახსრების გენერირებადი ერთეულის გაუფასურების ზარალის არქონის შემთხვევაში. გაუფასურების შებრუნება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში თუ ეს აქტივი ასახულია გადაფასებული ღირებულებით, რომელ შემთხვევაშიც გაუფასურების ზარალის შებრუნება განისაზღვრება, როგორც გადაფასების ზრდა..

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ყოველ სანგარიშგებო დღეს, ფინანსური აქტივები, მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით წარმოდგენილის გარდა, ფასდება გაუფასურების ინდიკატორისთვის. ფინანსური აქტივების გაუფასურება ხდება, როდესაც არსებობს ობიექტური საფუძველი იმისა, რომ ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ერთი ან რამდენიმე შემთხვევის მოხდენის ალბათობა, ინვესტიციის შეფასებულ მომავალ ფულად ნაკადებზე მოახდენს გავლენას.

ამორტიზირებული ღირებულებით წარმოდგენილი ფინანსური აქტივებისთვის, გაუფასურების ოდენობა წარმოადგენს აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დოსკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის სხვაობას. ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების ზარალით ყველა ფინანსური აქტივისთვის, გარდა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებებისა, სადაც საბალანსო ღირებულება მცირდება რეზერვის გამოყენებით.

გასაყიდად არსებული წილობრივი ინსტრუმენტების გარდა, თუ მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალის ოდენობა შემცირდება და ეს შემცირება შესაძლოა ობიექტურად დაკავშირებული იყოს გაუფასურების აღიარების შემდეგ მომხდარ შემთხვევასთან, წინა პერიოდში აღიარებული გაუფასურების ზარალი შებრუნებულია მოგება-ზარალში იმ პირობით, რომ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების თარიღისთვის არ გადაჭარბებს ამორტიზირებად ღირებულებას, გაუფასურების არაღიარების შემთხვევაში.

გასაყიდად არსებულ წილობრივ ფასიან ქვადებთან დაკავშირებით, სამართლიანი ღირებულების ნებისმიერი ზრდა შემდგომი გაუფასურებით, პირდაპირ აღიარდება კაპიტალში.

3.7 კაპიტალი

დაგროვებული მოგება მოიცავს ყველა მიმდინარე და წინა პერიოდის გაუნაწილებელ მოგებას. დივიდენდები აღიარდება ვალდებულებად იმ პერიოდში, როდესაც ისინი გამოცხადდება.

3.8 იჯარები

კომპანია იჯარით გასცემს სხვადასხვა დანადგარებს, მოწყობილობას, სატრანსპორტო საშუალებებს და საოფისე შენობებს. იჯარის ხელშეკრულებები ტიპიურად ფორმდება ფიქსირებული ვადებით 2-დან 10 წლამდე, თუმცა შესაძლოა ჰქონდეს გაგრძელების უფლება, როგორც აღწერილია მოცემულ შენიშვნაში. იჯარის პირობების შეთანხმება ხდება ინდივიდუალურად და ითვალისწინებს სხვადასხვა პირობებისა და დებულებების ფართო სპექტრს. იჯარის ხელშეკრულებები არ ითვალისწინებს ვალდებულებებს, თუმცა საიჯარო აქტივები არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას უზრუნველყოფის სახით სასესხო მიზნებისთვის.

იჯარები აღიარებულია აქტივად გამოყენების უფლებით და ვალდებულებების სახით იმ დღეს, როდესაც საიჯარო აქტივები ხელმისაწვდომია გასაყიდად კომპანიის მიერ. თითოეული საიჯარო გადახდა ნაწილდება ვალდებულებას და ფინანსურ ხარჯს შორის. ფინანსური ხარჯი ირიცხება მოგება -ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში თითოეულ პერიოდში მუდმივი საპროცენტო განაკვეთის შემცირების მიზნით ვალდებულების ნარჩენ ნაშთზე.

აქტივი, გამოყენების უფლების სახით, უფასურდება აქტივის საექსპლუატაციო მომსახურების ვადას და საიჯარო ვადას შორის უმცირეს ვადაში წრფივი მეთოდის საფუძველზე.

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს შემდეგი საიჯარო გადახდების წმინდა მიმდინარე ღირებულებას:

- ფიქსირებული გადახდები (მათ შორის არსებითად ფიქსირებული გადახდები), მინუს საიჯარო შეღავათები.
- ცვლადი საიჯარო გადასახადი, რომელიც ეფუძნება ინდექსს ან განაკვეთს;
- მოიჯარის მიერ გადასახდელი თანხები, ნარჩენი ღირებულების გარანტიების საფუძველზე;
- შესყიდვის ოფციონის გამოყენების ფასი, თუ მოიჯარე სათანადოდ არის დარწმუნებული აღნიშნული ოფციონის გამოყენებაში, და
- ჯარიმების გადახდა იჯარის შეწყვეტისთვის, თუ იჯარის ვადა ითვალისწინებს, რომ მოიჯარე იყენებს ამ ოფციონს.

საიჯარო გადახდები დისკონტირებულია იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, თუ შესაძლებელი იქნება ასეთი განაკვეთის განსაზღვრა, ან კომპანიის დამატებითი სასესხო განაკვეთის გამოყენებით.

გამოყენების უფლების აქტივები ფასდება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასების თანხა;
- ნებისმიერი საიჯარო გადახდა, განხორციელებული დაწყების დღეს ან მანამდე, მინუს მიღებული საიჯარო შეღავათები.
- ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- აღდგენის ხარჯები.

მოკლევადიან იჯარებთან და დაბალი ღირებულების აქტივების იჯარებთან დაკავშირებული გადახდები აღიარებულია წრფივი მეთოდის საფუძველზე ხარჯად მოგება-ზარალში. მოკლევადიანი იჯარები არის იჯარები 12 თვის ან ნაკლები საიჯარო ვადით. დაბალი ღირებულების აქტივები მოიცავს IT-მოწყობილობას და საოფისე ავეჯის მცირე ერთეულებს.

ცვლადი საიჯარო გადახდები

კომპანიას არ გააჩნია ცვლადი საიჯარო გადახდების მქონე იჯარები.

გაგრძელების და შეწყვეტის ოფციონები

გაგრძელების და შეწყვეტის ოფციონები შესაძლოა შეტანილ იქნას საიჯარო კონტრაქტებში. ჩვეულებრივ, გაგრძელების და შეწყვეტის ოფციონები გამოიყენება მხოლოდ კომპანიის მიერ და არა მეიჯარის მიერ.

მნიშვნელოვანი შეფასებები საიჯარო ვადის განსაზღვრაში

საიჯარო ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და გარემოებას, რომელიც ქმნის ეკონომიკურ სტიმულს გაგრძელების ოფციონის გამოყენებისთვის და არა შეწყვეტის ოფციონის გამოყენებისთვის. გაგრძელების ოფციონები (ან პერიოდები შეწყვეტის ოფციონების შემდეგ) შეტანილია მხოლოდ საიჯარო ვადაში იმ შემთხვევაში, თუ სათანადოდ არის განსაზღვრული იჯარის გაგრძელება (და არა შეწყვეტა). შეფასებები გადაიხედება იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება მნიშვნელოვან მოვლენას ან გარემოებების მნიშვნელოვან ცვლილებას, რომელიც გავლენას ახდენს შეფასებაზე და რომელიც მოქცეულია მოიჯარის კონტროლის ფარგლებში.

3.9 რეზერვები

A

რეზერვი აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როდესაც კომპანიას აქვს იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება წინა შემთხვევის შედეგად, და შესაძლოა მოთხოვნილ იქნას ეკონომიკური სარგებელის გადინება ვალდებულების დასაფარად. თუ ეფექტი მნიშვნელოვანია რეზერვები განისაზღვრება მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით დაბეგვრამდე განაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების და შესაბამის შემთხვევაში ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას.

3.10 მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახდი არის მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება დასაბეგრ მოგებაზე / (ზარალი) წლის განმავლობაში, ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

კორპორატიული მოგების გადასახადში განხორციელებული ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან.

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო კორპორატიული მოგების დაბეგვრის ახალი მოდელის შემოღებას.

ახალი მოდელი („კორპორატიული დაბეგვრის ესტონური მოდელი“) ითვალისწინებს ნულოვან კორპორატიულ საგადასახადო განაკვეთს გაუნაწილებელ მოგებაზე და 15% კორპორატიულ საგადასახადო განაკვეთს განაწილებულ შემოსავლებზე, მაშინ როდესაც წინა მოდელის მიხედვით კომპანიის მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა მოგება განაწილებული იყო თუ არა. ცვლილებების შედეგად, რომელიც დაიწყო 2017 წლის 1 იანვარს, კომპანიები გადაიხდიან კორპორატიულ მოგების გადასახადს მოგების განაწილებაზე (აქციონერებისთვის განაწილებული მოგება დივიდენდების სახით) და ინდივიდუალურ ტრანზაქციებზე, რომელიც შესაძლოა ჩაითვალოს მოგების არაპირდაპირ განაწილებად (სარგებელი, საჩუქარი, გადახდები და ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობებთან და სხვა).

კორპორატიული მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების განაწილებიდან, აღიარებულია ხარჯად დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, ფაქტობრივი გადახდის თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომელშიც მოხდა დივიდენდების განაწილება. საგადასახადო განაკვეთი შეადგენს წმინდა განაწილების თანხის 15/85.

გადახდილ და გამოცხადებულ დივიდენდებზე გადასახდელი გადასახადის ჩათვლა არსებობს კორპორატიული მოგების გადასახადზე, რომელიც გადახდილია გაუნაწილებელ მოგებებზე 2008-2016 წლებში, თუ ეს მოგებები განაწილებულაი 2017 წელს ან შემდგომ წლებში.

კორპორატიული მოგების დაბეგვრის შესწორებული კონცეფციის შესაბამისად, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებს შორის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და საგადასახადო ბაზებში. აქედან გამომდინარე გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12-ში - *მოგების გადასახადები*, - არ შეიძლება შეიქმნას 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ.

გადავადებული გადასახადები 2017 წლის 1 იანვრამდე

გადავადებული გადასახადი აღიარებულია დროებითი სხვაობების საფუძველზე აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებს შორის ფინანსურ ანგარიშგებებში და დასაბეგრი მოგების გამოთვლაში გამოყენებულ შესაბამის საგადასახადო ბაზებში. გადავადებული გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები ზოგადად აღიარებულია ყველა დასაბეგრ დროებით სხვაობებთან დაკავშირებით. გადავადებული საგადასახადო აქტივები ზოგადად აღიარებულია ყველა დაქვითვად დროებით სხვაობებთან დაკავშირებით, თუ შესაძლებელი იქნება დასაბეგრი მოგების ხელმისაწვდომობა, რომლის მიმართ აღნიშნული დაქვითვადი დროებითი სხვაობის გამოყენება. ასეთი გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ არის აღიარებული იმ შემთხვევაში, თუ დროებითი სხვაობები წარმოიქმნება გუდვილიდან ან სხვა აქტივების და ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებიდან (ბიზნესის გაერთიანების გარდა) გარიგებაში, რომელიც გავლენას არ ახდენს არც დასაბეგრ მოგებაზე და არც სააღრიცხვო მოგებაზე.

გადავადებული საგადასახადო აქტივების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება თითოეული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს და შემცირდება იმ პირობით, თუ შესაძლებელი აღარ იქნება საკმარისი დასაბეგრი მოგებების ხელმისაწვდომობა ყველა ან ნაწილი აქტივის დასაფარად.

გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები ფასდება საგადასახადო განაკვეთებით, რომლებიც გამოიყენება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა ვალდებულების დაფარვა ან აქტივის რეალიზება ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს მიღებული ან არსებითად მიღებული საგადასახადო განაკვეთების (და საგადასახადო კანონების) საფუძველზე. გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების შეფასება ასახავს, რომ საგადასახადო შედეგები შესაძლოა დადგეს იმ ფორმით, რომ კომპანია, ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს, დაფარავს თავისი აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებას.

3.11 შემოსავლის აღიარება

კომპანია იღებს შემოსავალს სამშენებლო მომსახურებებიდან.

შემოსავალი აღიარებულია იმ ოდენობით, რომელსაც საწარმო მიიღებს კლიენტისთვის საქონლის ან მომსახურებების გადაცემის სანაცვლოდ.

კომპანია განიხილავს კონტრაქტს კლიენტთან მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაკმაყოფილდება შემდეგი კრიტერიუმები:

- (ა) კონტრაქტის მხარეებმა დაამტკიცეს კონტრაქტი (წერილობით, ზეპირად ან სხვა საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და აიღეს პასუხისმგებლობა ვალდებულებების შესრულებაზე.
- (ბ) კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს თითოეული მხარის უფლებები გადასაცემ საქონელთან ან მომსახურებებთან დაკავშირებით.
- (გ) კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს გადახდის პირობები გადასაცემ საქონელთან ან მომსახურებებთან დაკავშირებით;
- (დ) კონტრაქტს აქვს კომერციული შინაარსი (ე.ი. საწარმოს მომავალი ფულადი ნაკადების ოდენობა, რისკი ან ვადა სავარაუდოდ შეიცვლება კონტრაქტის შედეგად); და
- (ე) სავარაუდოდ კომპანია ამოიღებს ანაზღაურებას, რომლის უფლებამოსილებაც ექნება კლიენტისთვის საქონლის ან მომსახურებების გადაცემის სანაცვლოდ. იმის შეფასებისას შესაძლებელია თუ არა ანაზღაურების თანხის ამოღება, კომპანია ითვალისწინებს მხოლოდ კლიენტის უნარს და სურვილს ანაზღაურების თანხის გადახდასთან დაკავშირებით გადახდის ვადის დადგომისას. ანაზღაურების თანხა,

რომლის მიღების უფლებამოსილებაც გააჩნია კომპანიას, შესაძლოა ნაკლები იყოს კონტრაქტში მითითებულ ფასზე იმ შემთხვევაში, თუ ანაზღაურება ცვლადია იმის გამო, რომ კომპანიამ კლიენტს შესაძლოა შესთავაზოს ფასდაკლება.

კონტრაქტი არის შეთანხმება ორ ან მეტ მხარეს შორის, რომელიც ქმნის იურიდიულად გამყარებულ უფლებებსა და ვალდებულებებს. უფლებების და ვალდებულებების განხორციელება კონტრაქტში სამართლის საკითხს წარმოადგენს. კომპანია განიხილავს კონტრაქტების სხვადასხვა საკითხებს, მათ შორის მიღებულ პრაქტიკებს და პროცესებს იმის განსაზღვრისას ქმნის თუ არა კლიენტთან გაფორმებული ხელშეკრულება იურიდიულად გამყარებულ უფლებებსა და ვალდებულებებს. კონტრაქტი არ შედგება თუ კონტრაქტის თითოეულ მხარეს აქვს ცალმხრივი იურიდიული უფლება მთლიანად შეწყვიტოს შეუსრულებელი კონტრაქტი მეორე მხარისთვის (ანმხარეებისთვის) კომპენსაციის გადახდის გარეშე.

კონტრაქტების კომბინაცია

კომპანია აერთიანებს ორ ან მეტ კონტრაქტს, რომლებიც იმავე ან თითქმის იმავე დროს არის გაფორმებული აღნიშნულ კლიენტთან (ან კლიენტის დაკავშირებულ მხარეებთან) და თვლის მოცემულ კონტრაქტებს ერთ კონტრაქტად იმ შემთხვევაში თუ დაკმაყოფილება ქვემოთ მოცემული კრიტერიუმები:

- (ა) კონტრაქტები გაფორმებულია პაკეტის სახით საერთო კომერციული მიზნით;
- (ბ) ერთ კონტრაქტში გადასახდელი ანაზღაურების თანხა დამოკიდებულია სხვა კონტრაქტის ფასზე ან შესრულებაზე; ან
- (გ) კონტრაქტებში გათვალისწინებული საქონელი ან მომსახურებები (ან თითოეულ კონტრაქტში გათვალისწინებული საქონელი ან მომსახურებები) არის საერთო შესასრულებელი ვალდებულება.

კონტრაქტის მოდიფიკაციები

კონტრაქტის მოდიფიკაცია არის კონტრაქტის მხარეების მიერ დამტკიცებული კონტრაქტის ფარგლების ან ფასის (ან ორივე მათგანის) ცვლილება. კონტრაქტის მოდიფიკაცია მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაქტის მხარეები დაამტკიცებენ მოდიფიკაციას, რომელიც ქმნის ახალ ან ცვლის კონტრაქტის მხარეთა არსებულ იურიდიულად გამყარებულ უფლებებსა და ვალდებულებებს.

კომპანია განიხილავს კონტრაქტის მოდიფიკაციას ცალკე კონტრაქტად იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა:

- (ა) კონტრაქტის ფარგლები იზრდება ცალკეული განსხვავებული შეპირებული საქონლის ან მომსახურებების დამატების გამო; და
- (ბ) კონტრაქტის ფასი იზრდება ანაზღაურების იმ თანხით, რომელიც ასახავს კომპანიის დამოუკიდებელ გასაყიდ ფასს დამატებით შეპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე და აღნიშნულ ფასში შესაბამის კორექტირებებს კონკრეტული კონტრაქტის გარემოებების ასახვის მიზნით.

შესრულების ვალდებულებების განსაზღვრა

კონტრაქტის მოქმედების დაწყებისას კომპანია აფასებს კლიენტთან კონტრაქტში შეთანხმებულ საქონელსა და მომსახურებებს და განსაზღვრავს შესრულების ვალდებულებად თითოეულ დაპირებას გადასცეს კლიენტს:

- (ა) საქონელი ან მომსახურება (ან საქონლის ან მომსახურებების პაკეტი), რომელიც განსხვავებულია; ან
- (ბ) აღნიშნული საქონლის ან მომსახურებების პაკეტი, რომლებიც არსებითადად იგივეა და გააჩნიათ კლიენტისთვის გადაცემის იგივე ფორმა.

დაპირებები კლიენტებთან გაფორმებულ კონტრაქტებში

კლიენტთან გაფორმებული კონტრაქტი ზოგადად გარკვევით მიუთითებს იმ საქონელს ან მომსახურებებს, რომლის გადაცემას ჰპირდება საწარმო კლიენტს. შესრულების ვალდებულება არ მოიცავს საქმიანობებს, რომელიც საწარმომ უნდა იკისროს კონტრაქტის შესრულებისთვის, გარდა კლიენტისთვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის საქმიანობებისა.

შესრულების ვალდებულებების დაკმაყოფილება

კომპანია აღიარებს შემოსავალს როდესაც (ან როგორც) კომპანია დააკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას კლიენტისთვის შეპირებული საქონლის ან მომსახურების (ე.ი. აქტივის) გადაცემის გზით. აქტივის გადაცემული როდესაც კლიენტი მიიღებს აღნიშნული აქტივის კონტროლს.

დროთა განმავლობაში დაკმაყოფილებული შესრულების ვალდებულებები

საწარმო გადასცემს საქონლის ან მომსახურების კონტროლს დროთა განმავლობაში და აქედან გამომდინარე აკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას და აღიარებს შემოსავალს იმ შემთხვევაში, თუ დაკმაყოფილება შემდეგი კრიტერიუმები;

- (ა) კლიენტი ერთდროულად იღებს და იყენებს საწარმოს მიერ ვალდებულების შესრულებით მიღებულ სარგებელს.
- (ბ) კომპანიის მიერ ვალდებულების შესრულება ქმნის ან აუმჯობესებს აქტივს (მაგალითად მიმდინარე სამუშაო) რომელსაც აკონტროლებს კლიენტი, შექმნილი ან გაუმჯობესებული აქტივის სახით; ან
- (გ) კომპანიის მიერ ვალდებულების შესრულება არ ქმნის აქტივს ალტერნატიული გამოყენებით კომპანიისთვის და საწარმოს აქვს მოცემულ თარიღამდე დასრულებული საქმიანობის ანაზღაურების მოთხოვნის იურიდიულად გამყარებული უფლება.

შესრულების ვალდებულების სრული დაკმაყოფილების პროგრესის შეფასება

დროთა განმავლობაში დაკმაყოფილებულ თითოეულ შესრულების ვალდებულებასთან დაკავშირებით, კომპანია აღიარებს შემოსავალს შესრულების ვალდებულების სრული დაკმაყოფილების პროგრესის შეფასების საფუძველზე. ამ პროცესის შეფასების მიზანია კომპანიის მიერ ვალდებულების შესრულების ასახვა კლიენტისთვის შეპირებული საქონლის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის თვალსაზრისით (ე.ი. საწარმოს შესრულების ვალდებულებების დაკმაყოფილება)

კომპანია აღიარებს შემოსავლებს დროთა განმავლობაში დაკმაყოფილებულ შესრულების ვალდებულებასთან დაკავშირებით მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია სათანადოდ შეაფასებს პროგრესს შესრულების ვალდებულების სრული დაკმაყოფილების მიმართულებით.

ზოგ შემთხვევაში (მაგალითად, კონტრაქტის საწყის ეტაპებზე) კომპანიამ შესაძლოა ვერ შეძლოს შესრულების ვალდებულების შედეგის სათანადოდ შეფასება, თუმცა კომპანიას აქვს შესრულების ვალდებულების დაკმაყოფილებისას გაწეული ხარჯების დაფარვის მოლოდინი. ასეთ შემთხვევაში კომპანია აღიარებს შემოსავალს მხოლოდ გაწეული ხარჯების ფარგლებში იმ დრომდე, როდესაც შეძლებს შესრულების ვალდებულების შედეგის სათანადოდ შეფასებას. .

დროის კონკრეტულ მომენტში დაკმაყოფილებული შესრულების ვალდებულებები

იმ შემთხვევაში, თუ შესრულების ვალდებულება არ დაკმაყოფილდება დროთა განმავლობაში, როგორც მითითებულია ზემოთ პარაგრაფში, კომპანია დააკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას დროის კონკრეტულ მომენტში. აღნიშნული დროის განსაზღვრისას, როდესაც კლიენტი მოიპოვებს კონტროლს შეპირებულ აქტივზე და

კომპანია დააკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას, კომპანია ითვალისწინებს კონტროლის გადაცემის მოთხოვნებსა და ინდიკატორებს.

შეფასება

შესრულების ვალდებულების დაკმაყოფილების შემდეგ კომპანია შემოსავლად აღიარებს გარიგების ფასს (რომელშიც არ შედის ცვლადი ანაზღაურების შეფასებები) , რომელიც განსაზღვრულია აღნიშნულ შესრულების ვალდებულებაზე.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

კომპანია ითვალისწინებს კონტრაქტის პირობებს და თავის ბიზნეს პრაქტიკას გარიგების ფასის განსაზღვრისას. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების თანხა, რომლის მიღების უფლება აქვს კომპანიას კლიენტისთვის შეპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, იმ თანხების გარდა, რომლებიც ინკასირებულია მესამე მხარეების სახელით (მაგალითად, გადასახადები გაყიდვებზე). კლიენტთან კონტრაქტში შეთანხმებული ანაზღაურება შესაძლოა მოიცავდეს ფიქსირებულ თანხებს, ცვლად თანხებს ან ორივე თანხას.

გარიგების ფასის განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს ქვემოთ ჩამოთვლილი გარემოებების შედეგებს:

- (ა) ცვლადი ანაზღაურება;
- (ბ) ცვლადი ანაზღაურების შეზღუდული შეფასებები;
- (გ) კონტრაქტში დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტების არსებობა;
- (დ) არაფულადი ანაზღაურება; და
- (ე) კლიენტისთვის გადასახდელი ანაზღაურება.

ცვლადი ანაზღაურება

იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაქტში შეთანხმებული ანაზღაურება მოიცავს ცვლად თანხას, კომპანია აფასებს ანაზღაურების იმ თანხას, რომლის მიღების უფლება აქვს საწარმოს კლიენტისთვის შეპირებული საქონლის ან მომსახურებების გადაცემის სანაცვლოდ.

თითოეული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს კომპანია აახლებს შეფასებულ გარიგების ფასს (მათ შორის შეფასებებს შეზღუდულია თუ არა ცვლადი ანაზღაურების შეფასება) ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული გარემოებების და ანგარიშგების პერიოდში გარემოებების ცვლილებების ზუსტად წარმოდგენის მიზნით.

დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის არსებობა კონტრაქტში

კონტრაქტში დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის არსებობისას კომპანია დაფინანსების ეფექტებს (საპროცენტო შემოსავალი ან საპროცენტო ხარჯი) წარმოადგენს ცალკე კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლებისგან სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. საპროცენტო შემოსავალი ან საპროცენტო ხარჯი აღიარდება მხოლოდ საკონტრაქტო აქტივის ან საკონტრაქტო ვალდებულების აღიარების ფარგლებში, კლიენტთან გაფორმებულ კონტრაქტში.

გარიგების ფასის განსაზღვრა შესრულების ვალდებულებებთან დაკავშირებით.

გარიგების ფასი განსაზღვრულია თითოეულ შესრულების ვალდებულებასთან დაკავშირებით იმგვარად, რომ მოცემული თანხა ასახავს ანაზღაურების თანხას, რომლის მიღების უფლება აქვს საწარმოს კლიენტისთვის შეპირებული საქონლის ან მომსახურებების გადაცემის სანაცვლოდ.

ცვლილებები გარიგების ფასში

თუ კონტრაქტის მოქმედების დაწყებისას გარიგების ფასი შეიცვლება, კომპანია განსაზღვრავს ცვლილებებს შესრულების ვალდებულებებში კონტრაქტში, კონტრაქტის

დაწყებისას არსებული პირობებით. შედეგად კომპანია არ მოახდენს გარიგების ფასის ხელახლა განსაზღვრას ცვლილებების ასახვის მიზნით ინდივიდუალურ გასაყიდ ფასებში კონტრაქტის მოქმედების დაწყების შემდეგ. დაკმაყოფილებული შესრულების ვალდებულებასთან დაკავშირებით განსაზღვრული თანხები აღიარებულია შემოსავლად ან შემოსავლის შემცირებად იმ პერიოდში, როდესაც გარიგების ფასი შეიცვალა.

საკონტრაქტო ხარჯები

კონტრაქტის მიღების დამატებითი ხარჯები

კომპანია აქტივად აღიარებს კლიენტთან კონტრაქტის მიღების დამატებით ხარჯებს იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია მოელის აღნიშნული ხარჯების დაფარვას.

კონტრაქტის მიღების ხარჯები, რომლებიც გაწეულია იმის მიუხედავად მიღებულია თუ არა კონტრაქტი, აღიარებული უნდა იქნას ხარჯად (გაწევის პერიოდში) გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღნიშნული ხარჯები პირდაპირ ექვემდებარება გადახდას კლიენტისთვის იმის მიუხედავად მიღებულია თუ არა კონტრაქტი.

კონტრაქტის შესრულების ხარჯები

კომპანია აღიარებს აქტივს კონტრაქტის შესრულებისთვის გაწეული ხარჯებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული ხარჯები აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს.

- (ა) ხარჯები პირდაპირ უკავშირდება კონტრაქტს ან სავარაუდო კონტრაქტს, რომელსაც კომპანია კონკრეტულად განსაზღვრავს (მაგალითად, არსებული კონტრაქტის განახლების შედეგად გასაწევ მომსახურებებთან დაკავშირებული ხარჯები ან კონკრეტული კონტრაქტის (რომელიც ჯერ არ არის დამტკიცებული) საფუძველზე გადასაცემია ქტივის განსაზღვრის ხარჯები).
- (ბ) ხარჯები ქმნის ან ავითარებს კომპანიის რესურსებს, რომელიც გამოიყენება შესრულების ვალდებულებების დაკმაყოფილებისთვის მომავალში; და
- (გ) მოსალოდნელია აღნიშნული ხარჯების ანაზრაურობა.

ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება კონტრაქტს (ან კონკრეტულ სავარაუდო კონტრაქტს) მოიცავს შემდეგს:

- (ა) შრომის პირდაპირი ხარჯები (მაგალითად, თანამშრომელთა ხელფასები, რომლებიც მომსახურებებს უწევენ პირდაპირ კლიენტს);
- (ბ) მასალების პირდაპირი ხარჯები (მაგალითად, კლიენტისთვის შეპირებული მომსახურებების გაწევისას გამოყენებული მარაგები);
- (გ) ხარჯების განაწილება, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება კონტრაქტს ან კონტრაქტით გათვალისწინებულ საქმიანობებს (მაგალითად, კონტრაქტის მართვის და ზედამხედველობის ხარჯები, კონტრაქტის შესრულებაში გამოყენებული ინსტრუმენტების, მოწყობილობის გამოყენების უფლებით აქტივების დაზღვევის და გაუფასურების ხარჯები).
- (დ) ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ ექვემდებარება გადახდას კლიენტისთვის კონტრაქტის შესაბამისად. და
- (ე) სხვა ხარჯები, რომლებიც გაწეულია მხოლოდ იმის გამო, რომ საწარმომ გააფორმა კონტრაქტი (მაგალითად, გადახდები ქვე-კონტრაქტორებისთვის).

ქვემოთ მოცემული ხარჯები აღიარებულია ხარჯებად, მათი გაწევისას:

- (ა) საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები (კონტრაქტის შესაბამისად კლიენტისთვის პირდაპირ გადასახდელი ხარჯების გარდა, რომელ შემთხვევაშიც საწარმომ უნდა შეაფასოს აღნიშნული ხარჯები 97 პარაგრაფის შესაბამისად).

- (ბ) გამოყენებული მასალების, შრომის და სხვა რესურსების ხარჯები კონტრაქტის შესრულებისთვის, რომლებიც არ არის ასახული კონტრაქტის ფასში;
- (გ) ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია შესრულების ვალდებულებებთან (ან ნაწილობრივ დაკმაყოფილებულ შესრულების ვალდებულებებთან) კონტრაქტში (ე.ი ხარჯები, რომელიც უკავშირდება წინა შესრულებას); და
- (დ) ხარჯები, რომლებთან დაკავშირებით საწარმოს არ შეუძლია განასხვავოს დაუკმაყოფილებელ შესრულების ვალდებულებებს უკავშირდება თუ დაკმაყოფილებულ შესრულების ვალდებულებებს (ან ნაწილობრივ დაკმაყოფილებულ შესრულების ვალდებულებებს).

ამორტიზაცია და გაუფასურება

აქტივი აღიარებულია, ზემოთ მითითებული პარაგრაფების შესაბამისად, ამორტიზირებულად სისტემატურ საფუძველზე, რომელიც შეესაბამება კლიენტისთვის იმ საქონლის ან მომსახურებების გადაცემას, რომელსაც აქტივი უკავშირდება. კომპანია განაახლებს ამორტიზაციას მნიშვნელოვანი ცვლილებების ასახვის მიზნით კლიენტისთვის იმ საქონლის ან მომსახურებების გადაცემის კომპანიისთვის სავარაუდო ვადებში, რომელსაც ეს აქტივი უკავშირდება. ასეთი ცვლილება აღირიცხება ცვლილებად სააღრიცხვო შეფასებაში ბასს 8-ის შესაბამისად.

კომპანია აღიარებს გაუფასურების ზარალს მოგება-ზარალში იმ პირობით, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება გადააჭარბებს:

- (ა) ანაზღაურების დანარჩენი თანხა, რომლის მიღებას მოელის კომპანია იმ საქონლის ან მომსახურებების სანაცვლოდ, რომელსაც აქტივი უკავშირდება; მინუს
- (ბ) ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება აღნიშნული საქონლის ან მომსახურებების უზრუნველყოფას და რომელიც არ არის აღიარებული ხარჯებად.

3.12 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისთვის, ფულის ექვივალენტები არის მოკლე ვადიანი, მაღალ ლიკვიდური ინვესტიციები, რომელიც ადვილად კონვერტირდება ფულად სახსრებში და რომელიც ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულის ექვივალენტების ფლობის მიზანია მოკლევადიანი ფულადი ვალდებულებების დაკმაყოფილება და არა ინვესტიცია ან სხვა მიზნები. კომპანია ახდენს ინვესტიციების კლასიფიკაციას, როგორც ფულის ექვივალენტს, თუ ის ადვილად კონვერტირდება ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილებების უმნიშვნელო რისკებს.

4 ძირითადი საშუალებები

ლარში

	მიწა	შენიშვნები და ნაგებობები	მანქანები და მძიმე ტექნიკა	ავეჯი და საოფისე მოწყობილობა	სატრანსპორტო საშუალებები და ფიტინგები	სხვა	სულ
<i>ხარჯი</i>							
2016 წლის 1 იანვარს (არააუდირებული)	299,200	381,600	2,845,568	174,853	404,190	25,307	4,130,718
დამატებები	-	-	139,780	38,732	6,442	41,898	226,852
გასხვისებები	-	-	-	-	(15,006)	-	(15,006)
2016 წლის 31 დეკემბერს	299,200	381,600	2,985,348	213,585	395,626	67,205	4,342,564
დამატებები	-	37,818	234,102	24,068	66,112	25,087	387,187
გასხვისებები	-	-	(130,543)	(7,119)	(95,328)	-	(232,990)
რეკლასიფიკაცია გამოყენების უფლებიდან	-	-	1,440,557	-	-	-	1,440,557
2017 წლის 31 დეკემბერს	299,200	419,418	4,529,464	230,534	366,410	92,292	5,937,318
<i>აკუმულირებული ცვეთა</i>							
2016 წლის 1 იანვარს (არააუდირებული)	-	103,502	427,422	77,955	150,850	7,574	767,303
ხარჯი წლის განმავლობაში	-	19,080	270,491	39,761	54,634	8,725	392,691
გამორიცხული გასხვისებისას	-	-	-	-	(6,402)	-	(6,402)
2016 წლის 31 დეკემბერს	-	122,582	697,913	117,716	199,082	16,299	1,153,592
ხარჯი წლის განმავლობაში	-	21,950	428,805	35,885	57,836	25,413	569,889
გამორიცხული გასხვისებისას	-	-	(83,522)	(2,161)	(69,804)	-	(155,487)
რეკლასიფიკაცია გამოყენების უფლებიდან	-	-	459,802	-	-	-	459,802
2017 წლის 31 დეკემბერს	-	144,532	1,502,998	151,440	187,114	41,712	2,027,796
<i>საბალანსო ღირებულება</i>							
2016 წლის 31 დეკემბერს	299,200	259,018	2,287,435	95,869	196,544	50,906	3,188,972
2017 წლის 31 დეკემბერს	299,200	274,886	3,026,466	79,094	179,296	50,580	3,909,522

კომპანიის ძირითადი საშუალებები საბალანსო ღირებულებით, რომელიც შეადგენს 1,794,009 ლარს, დაგირავებულია უზრუნველყოფის სახით სესხებისა და სასესხო სახსრებისთვის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 1,485,976 ლარი).

გაუფასურების ხარჯი, რომელიც შეადგენს 127,243 ლარს (2016: 156,491 ლარი) , დაკავშირებულია რეალიზაციის თვითღირებულებასთან 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (იხილეთ შენიშვნა **Error! Reference source not found.**).

5 აქტივი გამოყენების უფლებით

ლარში	დანადგარები	საოფისე ფართი	სულ
ხარჯი			
2016 წლის 1 იანვარს (არააუღირებული)	1,948,324	458,191	2,406,515
დამატებები	92,405	-	92,405
გასხვებისგან	-	-	-
2016 წლის 31 დეკემბერს	2,040,729	458,191	2,498,920
დამატებები	767,100	-	767,100
გასხვებისგან	(640,531)	-	(640,531)
ძირითადი საშუალებების რეკლასიფიკაცია	(1,440,557)	-	(1,440,557)
2017 წლის 31 დეკემბერს	726,741	458,191	1,184,932
აკუმულირებული გაუფასურება			
2016 წლის 1 იანვარს (არააუღირებული)	347,752	142,943	490,695
ხარჯი წლის განმავლობაში	227,920	49,905	277,825
გამორიცხული გასხვებისგან	-	-	-
2016 წლის 31 დეკემბერს	575,672	192,848	768,520
ხარჯი წლის განმავლობაში	67,451	49,769	117,220
გამორიცხული გასხვებისგან	(146,146)	-	(146,146)
ძირითადი საშუალებების რეკლასიფიკაცია	(459,802)	-	(459,802)
2017 წლის 31 დეკემბერს	37,175	242,617	279,792
საბალანსო ღირებულება			
2016 წლის 31 დეკემბერს	1,465,057	265,343	1,730,400
2017 წლის 31 დეკემბერს	689,566	215,574	905,140

გაუფასურების ხარჯი, რომელიც შეადგენს 67,451 (2016: 227,920 ლარი) დაკავშირებულია რეალიზაციის თვითღირებულებასთან 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (იხილეთ შენიშვნა **Error! Reference source not found.**).

საიჯარო აქტივები მოიცავს სხვადასხვა მოწყობილობას, სპეციალურ დანადგარებს, რომლის საიჯარო ვადა ერთ ან ორ წელს შეადგენს. კომპანიამ ასევე იჯარით აიღო ოფისი 10 წლიანი ვადით.

6 გაცემული სესხები

ლარში	საპროცენტო განაკვეთი	გადახდის ვადა	2017 წლის 31 დეკემბერს	2016 წლის 31 დეკემბერს
გოგი გულორდავა	20%	1-May-22	15,705,345	11,432,378
შპს მუზეუმი	20%	30-Sep-25	1,458,573	2,099,862
სულ			17,163,918	13,532,240
სესხების არამიმდინარე ნაწილი			17,163,918	13,532,240
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი			-	-
სულ			17,163,918	13,532,240

ორივე მსესხებელი არიან კომპანიის დაკავშირებული მხარეები - ბ-ნი გულორდავა, კომპანიის მფლობელი და სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე და შპს მუზეუმი არის საწარმო, რომელსაც მთლიანად ფლობს ბ-ნი გულორდავა. სესხები არ არის უზრუნველყოფილი და კონტრაქტის პირობების შესაბამისად როგორც ძირითადი თანხა ასევე პროცენტი გადასახდელია მათი გადახდის დღეს.. ხელმძღვანელობის მოსაზრებით სესხები არ არის გაიფასურებული. დამატებითი ინფორმაციისთვის ასევე იხილეთ შენიშვნა **Error! Reference source not found.**

7 მარაგები

ლარში	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
ნედლი მასალები	2,800,692	3,309,873
მიმდინარე სამუშაო	258,545	6,960,662
დასრულებული საქონელი	65,438	135,152
	3,124,675	10,405,687

კომპანიის მარაგები 2,800,692 ლარის ოდენობით დაგირავებულია უზრუნველყოფის სახით სესხებისა და კრედიტებისთვის 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (2016 წლის 31 დეკემბერს: 3,309,873 ლარი).

8 სავაჭრო და სხვა დავალიანებები

ლარში	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
სავაჭრო დებ დავალიანებები	10,964,920	4,973,287
საკონტარქტო დავალიანებები	698,145	5,785,868
თანამშრომელთა დავალიანებები	3,484,965	3,011,751
	15,148,030	13,770,906
დანარიცხები საეჭვო სავაჭრო დავალიანებებზე	(1,141,212)	(1,141,212)
წმინდა დებიტორული დავალიანებები	14,006,818	12,629,694
ავანსები და წინასწარი გადახდები	2,758,739	1,561,096
	16,765,557	14,190,790

ყველა თანხა არის მოკლევადიანი. დებიტორული დავალიანებების წმინდა საბალანსო ღირებულება ითვლება სამართლიანი ღირებულების მიახლოებულ თანხად.

საშუალო საკრედიტო პერიოდი მომსახურებების გაყიდვაზე შეადგენს 90 დღეს. დებიტორულ დავალიანებებს არ ერიცხება არანაირი პროცენტი. კომპანიამ დაუშვა ფასდაკლება ერთ დავალიანებაზე, რომელიც გადავადდა 3 წელზე მეტი ხნით 1,141,212 ლარის ოდენობით 2017 წელს.

ქვემოთ ცხრილში მითითებულია დებიტორული დავალიანებების მდგომარეობა:

ლარში	2017 წლის 31 დეკემბერს	2016 წლის 31 დეკემბერს
არც გადავადებული, არც გაუფასურებული	8,047,559	2,055,926
გადავადებული, მაგრამ არა-გაუფასურებული	1,776,149	1,776,149
გადავადებული და გაუფასურებული	1,141,212	1,141,212
	<u>10,964,920</u>	<u>4,973,287</u>

საექვო დებიტორული დავალიანებების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ::

ლარში	2017	2016
ნაშთი წლის დასაწყისში	(1,141,212)	(1,141,212)
რეზერვის კორექტირება	-	-
რეზერვის ზრდა პერიოდის განმავლობაში	-	-
ნაშთი წლის ბოლოს	<u>(1,141,212)</u>	<u>(1,141,212)</u>

In

დებიტორული დავალიანებების ანაზღაურებადობის განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს ნებისმიერ ცვლილებას დაფარვის პერიოდულობაში დებიტორისგან კრედიტის თავდაპირველად გაცემის თარიღიდან ანგარიშგების თარიღამდე. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია იმის გამო, რომ მომხმარებლის დიაპაზონი ფართოა და არადაკავშირებული.

შესაბამისად, დირექტორების აზრით დამატებითი კრედიტი არ მოითხოვება საექვო ვალების რეზერვის გადამეტებით

იხილეთ შენიშვნა **Error! Reference source not found.** იმ ვალუტებისთვის, რომელშიც ფული და საბანკო ნაშთები არის დენომინირებული .

9 ფულადი და საბანკო ნაშთები

ლარში	2017 წლის 31 დეკემბერს	2016 წლის 31 დეკემბერს
საბანკო ანგარიშები	2,104	16,089
შეზღუდული ფული	1,174,907	627,427
	<u>1,177,011</u>	<u>643,516</u>

10 სესხები და კრედიტები

ლარში	მიმდინარე		არამიმდინარე	
	2017 წლის 31 დეკემბერს	2016 წლის 31 დეკემბერს	2017 წლის 31 დეკემბერს	2016 წლის 31 დეკემბერს
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	3,832,730	3,670,714	-	-
არაუზრუნველყოფილი სესხები ფიზიკური მხარეებისგან და სხვა კომპანიებისგან	420,707	258,299	309,084	351,840
საბანკო ოვერდრაფტი	64,595	60,488	-	-
	<u>4,318,032</u>	<u>3,989,501</u>	<u>309,084</u>	<u>351,840</u>

საბანკო სესხების დაფარვის ვადა დგება 2017 წელს და წლიური საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 12%-ს (2016 წელს 12% წლიურად).

სესხები და სასესხო სახსრები არის უზრუნველყოფილი ძირითადი საშუალებებით და ნედლი მასალებით (იხილეთ შენიშვნები **Error! Reference source not found.** და **Error! Reference source not found.**).

საბანკო სესხები ასევე უზრუნველყოფილია ფიზიკური პირების მოძრავი და უძრავი ქონებით.

არამიმდინარე სესხების და სასესხო სახსრების სამართლიანი ღირებულებები მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია, რადგან დისკონტირების ზემოქმედება არ არის მნიშვნელოვანი.

11 საიჯარო ვალდებულებები

კომპანიის მძიმე ტექნიკა, დანადგარები და საოფისე ფართი ფლობილია საიჯარო შეთანხმებების საფუძველზე. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქტივების გამოყენების უფლების წმინდა საბალანსო ღირებულება შეადგენს 905,140 ლარს (2016 წლის 31 დეკემბერს: 1,730,400 ლარი).

მომავალი მინიმალური ფინანსური იჯარის გადახდები თითოეული ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არის შემდეგი:

ლარში	მინიმალური საიჯარო გადახდები	
	2017 წლის 31 დეკემბერს	2016 წლის 31 დეკემბერს
ერთი წლის განმავლობაში		
იჯარის გადახდები	315,454	318,940
ფინანსური ხარჯები	(77,120)	(35,457)
	<u>238,334</u>	<u>283,483</u>
მეორედ მეხუთე წელს		
იჯარის გადახდები	615,241	319,705
ფინანსური ხარჯები	(82,005)	(86,058)
	<u>533,236</u>	<u>233,647</u>
ხუთი წლის განმავლობაში		

იჯარის გადახდები	-	27,807
ფინანსური ხარჯები	-	(745)
	-	27,062
წმინდა მიმდინარე ღირებულება	771,570	544,193

იჯარის ხელშეკრულება მძიმე ტექნიკასთან, მანქანა - დანადგარებთან დაკავშირებით მოიცავს ფიქსირებულ საიჯარო გადახდებს და შესყიდვის ოფციონს 2 წლიანი საიჯარო ვადის ბოლოს.

12 სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები

ლარში	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	10,307,887	12,358,264
საკონტრაქტო ვალდებულება	336,749	331,042
სამშენებლო საკონტრაქტო სამუშაოებისთვის მიღებული ავანსები	20,243,123	17,507,918
გადასახდელები თანამშრომლებისთვის	2,531,786	3,067,054
საკონტრაქტო ვალდებულებების რეზერვი	1,481,609	1,063,014
სხვაა	341,092	358,097
	35,242,246	34,685,389

საშუალო საკრედიტო პერიოდი კონკრეტული საქონლის შესყიდვაზე შეადგენს 90 დღეს (2016 წელს: 50 დღე). არანაირი პროცენტი არ ერიცხება კრედიტორულ დავალიანებებზე. კომპანიას აქვს ფინანსური რისკის მართვის პოლიტიკა, რომელიც უზრუნველყოფს, რომ ყველა დავალიანება გადახდილია საკრედიტო ვადებში.

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტებისთვის მიღებულ ავანსებს. კომპანია არ ახდენს მიღებული ავანსების ჩათვლას სამშენებლო დავალიანებებში იმ ფაქტის გამო, რომ ავანსები მიღებულია. სამშენებლო კონტრაქტების კონკრეტული ქვე-სამუშაოებისთვის და ავანსების შეთანხმებული ვადისთვის არსებობს ამორტიზაცია.

13 შემოსავალი

ლარში	2017 წლის 31 დეკემბერს	2016 წლის 31 დეკემბერს
სამშენებლო კონტრაქტის შემოსავალი	47,772,368	42,263,183
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	247,422	308,544
	48,019,790	42,571,727

14 რეალიზაციის ხარჯი

ლარში	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
სამშენებლო კონტრაქტის რეალიზაციის ხარჯი	44,732,008	39,942,243
საქონლის რეალიზაციიდან გაყიდვების ხარჯი	288,865	194,855
	45,020,873	40,137,098

სამშენებლო კონტრაქტის რეალიზაციის ღირებულება:

მასალების ხარჯი	27,301,082	20,181,744
მომსახურების ხარჯი	9,586,927	10,353,668
სახელფასო და დაკავშირებული ხარჯები	7,058,426	8,586,873
გაუფასურების ხარჯი	237,118	384,411
მოსალოდნელი საგარანტიო ხარჯების რეზერვი	418,595	124,958
საბანკო გარანტიის ხარჯი	114,510	199,847
მშენებლობასთან დაკავშირებული მივლინებები	15,350	62,966
სხვა	-	47,776
	<u>44,732,008</u>	<u>39,942,243</u>

15 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარში	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
სახელფასო და დაკავშირებული ხარჯები	2,437,172	2,678,957
უიმედო ვალების ხარჯები	17,196	285,300
მომსახურების ხარჯები	293,528	275,784
საავტომობილო ხარჯები	409,812	364,337
საგადასახადო ჯარიმები	319	181,136
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	194,694	198,285
საბანკო გარანტია	1,454	12,718
საწვავი	181,844	134,354
სადაზღვევო ხარჯები	65,684	49,921
საწევრო მოსაკრებელი	47,048	42,827
კომუნალური მომსახურებები	28,123	32,874
ტრანსპორტირების ხარჯი	5,196	44,512
კომუნიკაცია	45,621	28,293
საბანკო ხარჯები	70,624	38,482
სხვა	316,198	89,082
	<u>4,114,513</u>	<u>4,456,862</u>

16 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

ლარში	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საპროცენტო შემოსავალი სესხებზე დაკავშირებულ მხარეებზე	2,141,075	1,601,607
სულ ფინანსური შემოსავალი	<u>2,141,075</u>	<u>1,601,607</u>
საპროცენტო ხარჯები საბანკო სესხებზე	492,573	330,690
საპროცენტო ხარჯები ფიზიკური პირებიდან და სხვა კომპანიებიდან	99,211	60,119
საპროცენტო ხარჯები ფინანსური იჯარის ვალდებულებებზე	50,479	110,005
სულ ფინანსური ხარჯები	<u>642,263</u>	<u>500,814</u>

Net finance income/(costs)

1,498,812

1,100,793

17 მოგების გადასახადის (ხარჯი)/ანაზღაურება

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლის შედეგად, 2017 წლის 1 იანვრიდან, კომპანიები გადაუხდიან კორპორატიულ მოგების გადასახადს მოგების განაწილებაზე (დივიდენდები) ფიზიკურ პირებს და კონკრეტულ ტრანზაქციებზე, რომელიც შესაძლოა ჩაითვალოს მოგების არაპირდაპირ განაწილებად (სარგებელი, საჩუქარი, გადახდები და ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობებთან და სხვა)..

კორპორატიული მოგების დაბეგვრის შესწორებული კონცეფციის შესაბამისად, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებს შორის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და საგადასახადო ბაზებში. აქედან გამომდინარე გადავადებული მოგების გადასახადები არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებებში 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და შემდეგ.

2017 წელს კორპორატიული მოგების გადასახადი ძირითადად უკავშირდება ფიზიკურ პირებზე გაცემულ სესხებს წლის განმავლობაში, რომელიც დაბეგრილია გაცემის დროს და გადასახადი ანაზღაურებადია სესხის დაბრუნების დროს.

18 შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების თარიღის შემდეგ ისეთი შემთხვევა არ დამდგარა, რომელიც მოითხოვს დამატებით კორექტირებებს ან გამჟღავნებებს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებებში.

19 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მოსაზრებები

შეფასებები და მოსაზრებები მუდმივად ფასდება და ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალ მოვლენებს, რომელიც შეესაბამება არსებულ გარემოებებს.

19.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები

კომპანია შეფასებებს და დაშვებებს აკეთებს მომავლის ფაქტორების გათვალისწინებით. მიღებული ბუღალტრული შეფასებები შესაძლოა განსხვავებული იყოს რეალური შედეგებისგან. შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც შეიცავს მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების არსებითი კორექტირების საჭიროების მნიშვნელოვან რისკს, განხილულია ქვემოთ

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადები

ხელმძღვანელობამ შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო გამოყენების ვადები არსებითად არ განსხვავდება აღნიშნული აქტივების ეკონომიკური სასიცოცხლო ვადებისგან. თუ ძირითადი საშუალებების ფაქტობრივი სასარგებლო გამოყენების ვადები განსხვავდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებები შესაძლოა მნიშვნელოვნად განსხვავებული იყოს.

დაკავშირებული მხარის გარიგებების თავდაპირველი აღიარება

საქმიანობის ჩვეულებრივ პროცესში კომპანია აფორმებს გარიგებებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებების საფუძველზე. დაშვებები გამოიყენება იმის განსაზღვრისთვის არის თუ არა გარიგებები შეფასებული საბაზრო ან არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთებად, როდესაც არ არსებობს ასეთი გარიგებების აქტიური ბაზარი. მოსაზრებების საფუძველი არის დაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის გარიგებების ფასი დადგენა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზი. დაკავშირებული მხარის ბალანსი წარმოდგენილია შენიშვნაში **Error! Reference source not found..**

საექვო ვალების რეზერვი.

კომპანია ქმნის საექვო ვალების რეზერვებს, შეფასებული ზარალისთვის, რომელიც წარმოიშობა იმის გამო, რომ მომხმარებლებს არ აქვთ საჭირო გადახდების განხორციელების უნარი ან მომწოდებლებს არ შეუძლიათ შეთანხმებული პროდუქტების ან მომსახურების მოწოდება. საექვო ვალების რეზერვის ადეკვატურობის შეფასებისას, ხელმძღვანელობა თავის შეფასებას აფუძნებს მიმდინარე საერთო ეკონომიკურ პირობებზე, დავალიანებების ხანდაზმულობაზე და წინასწარი გადახდების ბალანსებზე, ჩამოწერის მიღებულ პრაქტიკაზე, მომხმარებლის და მომწოდებლის კრედიტუნარიანობაზე და ცვლილებებზე გადახდის პირობებში. ცვლილებებმა ეკონომიკაში, მრეწველობაში ან კონკრეტული კლიენტის და მომწოდებლის პირობებში შესაძლოა მოითხოვოს კორექტირებები უიმედო ვალების რეზერვებში, რომლებიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებებში.

დასრულების ეტაპის გამოთვლა

კომპანია აღიარებს სამშენებლო შემოსავლებს ფასს 15-ის - სამშენებლო კონტრაქტები - შესაბამისად, თითოეული სამშენებლო კონტრაქტისთვის სამუშაოს მოსალოდნელი დანახარჯის წილის გაწეული ხარჯის განსაზღვრის საფუძველზე. ხელმძღვანელობა აფასებს კონტრაქტის დასრულების ეტაპს ანგარიშგების თარიღისთვის გაწეული ხარჯების და მთლიანი კონტრაქტისთვის დასასრულებელი სამუშაოს მოსალოდნელი ხარჯის შეფასებით.

19.2 ძირითადი დაშვებები მომავალთან დაკავშირებით

არსებობის პერსპექტივასთან დაკავშირებული მოსაზრებები

ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა აფასებს კომპანიის უნარს გააგრძელოს უწყვეტი ფუნქციონირება და იყენებს უწყვეტი ფუნქციონირების საფუძველს აღრიცხვისას, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხელმძღვანელობა გადაწყვეტს კომპანიის ლიკვიდაციას ან საქმიანობის შეწყვეტას ან მოცემულის გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა არ გააჩნია.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ასახავს, რომ კომპანიის აკუმულირებული მოგება მუმიდვად მცირდება ანგარიშგების პერიოდებში და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და შეადგენს 234,738 ლარს, რომელიც კომპანიის საქმიანობების მასშტაბების გათვალისწინებით, საკმაოდ დაბალია. გარდა ამისა, კომპანიას გააჩნია მნიშვნელოვანი ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ ხელფასების სახით, რომელიც პერსონალის წლიური ხარჯის დაახლოებით 27%-ს შეადგენს, რაც ნიშნავს, რომ კომპანიას აქვს 3 თვის სახელფასო დავალიანება თანამშრომლების მიმართ. ეს წარმოშობს ეჭვს, რომ კომპანია შეძლებს საქმიანობის გაგრძელებას მომავალში. თუმცა, კომპანიის ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ კომპანია გააგრძელებს ოპერაციებს საქმიანობების მნიშვნელოვანი შემცირების გარეშე. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს წარსულ გამოცდილებას და კომპანიის საქმიანობის სპეციფიკას. ხელმძღვანელობა ასევე

თვლის, რომ კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი მოცულობის გაცემული სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე, რომელიც შეიძლება ამოღებულ იქნას საკონტრაქტო ვადის დადგომამდე, საგანგებო გარემოების წარმოშობის შემთხვევაში. ხელმძღვანელობამ კონკრეტულად მოიპოვა წერილობითი დადასტურებები აღნიშნული დაკავშირებული მხარეებისგან აღნიშნულ სესხებთან დაკავშირებით. ხელმძღვანელობა ასევე ითვალისწინებს ფაქტობრივ გარემოებებს საბალანსო ანგარიშგების თარიღის შემდეგ, რომელიც მიუთითებს, რომ კომპანია აგრძელებს საქმიანობას მნიშვნელოვანი შემცირების გარეშე. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის საფუძველზე, რომელიც გულისხმობს აქტივების და ვალდებულებების ანგარიშსწორებას საქმიანობის ჩვეულებრივ პროცესში.

20 ფინანსური ინსტრუმენტები

20.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და მიღებული მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და საფუძველი, რომელზეც ხდება შემოსავლის და ხარჯის აღიარება, თითოეული კლასის ფინანსური აქტივის, ფინანსური ვალდებულების და წილობრივი ინსტრუმენტის შესაბამისად წარმოდგენილია შენიშვნაში **Error! Reference source not found..**

20.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებები შემდეგი კატეგორიის აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებით:

ფინანსური აქტივები ლარში	2017 წლის 31 დეკემბერს	2016 წლის 31 დეკემბერს
სესხები და დებიტორული დავალიანებები:		
გაცემული სესხები	17,163,918	13,532,240
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	10,521,853	9,617,943
ფულადი და საბანკო ნაშთები	1,177,011	643,516
	<u>28,862,782</u>	<u>23,793,699</u>
ფინანსური ვალდებულებები ლარში	As of 31 December 2017	As of 31 December 2016
ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები:		
ფინანსური იჯარით გათვალისწინებული ვალდებულებები	771,570	544,193
სესხები და კრედიტები	4,627,116	4,341,341
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	10,307,887	12,358,264
	<u>15,706,573</u>	<u>17,243,798</u>

21 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით. მთავარი რისკებია საბაზრო რისკი, საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია აქტიურად არ არის ჩართული ფინანსური აქტივების ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნით და არ ადგენს ოფციონებს. მნიშვნელოვანი ფინანსური რისკები კომპანიისთვის აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

ა) საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი როგორც საოპერაციო ასევე საინვესტიციო საქმიანობებიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

The კომპანია ზოგიერთ ტრანზაქციას ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე წარმოიქმნება საკუროს სხვაობების რისკი.

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა ხორციელდება ლარში. გაცვლითი კურსის რისკები წარმოიქმნება კომპანიის საგარეო ვაჭრობის შედეგად, რომელიც ძირითადად დენომინირებულია აშშ დოლარში და ევრო. კომპანიას ასევე აქვს სესხები აშშ დოლარში.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომელიც კომპანიას უქმნის სავალუტო რისკს, წარმოდგენილია ქვემოთ. მითითებული თანხები, რომელიც წარედგინა უმაღლეს ხელმძღვანელობას, გადაყვანილია ლარში ანგარიშგების დღეს მოქმედი კურსით.

ერთეული

2017 წლის 31 დეკემბერს

აშშ დოლარი

ფინანსური აქტივები

ფულადი და საბანკო ნაშთები

-

-

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები და კრედიტები

965,949

ფინანსური იჯარით გათვალისწინებული ვალდებულებები

637,363

1,603,312

წმინდა პოზიცია

(1,603,312)

ერთეული

2016 წლის 31 დეკემბერს

აშშ დოლარი

ფინანსური აქტივები

ფულადი და საბანკო ნაშთები

1,505

1,505

ფინანსური ვალდებულებები

სესხები და კრედიტები

640,123

ფინანსური იჯარით გათვალისწინებული ვალდებულებები

152,588

792,711

წმინდა პოზიცია

(791,206)

ქვემოთ ცხრილში ასახულია დოლარის მიმართ ლარის 10%-იანი კლება/მატების (2016 წელს 10%) გავლენა კომპანიაზე. 10% (2016: 10%) არის ხელმძღვანელობის მიერ

შეფასებული სავარაუდო ცვლილება გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ფულად ერთეულებს და ახდენს მათ კორექტირებას წლის ბოლოს 10%-იანი (2016: 10%) კურსით.

ლარი რომ გამყარებულიყო დოლარსა და ევროსთან მიმართებით 10%-ით (2016: 10%) მაშინ ეს მოახდენდა შემდეგ გავლენას:

:

ლარში

მოგება ან ზარალი

აშშ დოლარის გავლენა	
2017	2016
160,331	79,121
160,331	79,121

სავალუტო კურსის სხვა რისკები იცვლება წლის განმავლობაში, რაც დამოკიდებულია უცხოურ ტრანზაქციების მოცულობაზე. მიუხედავად ამისა, ზემოაღნიშნული ანალიზი წარმოადგენს კომპანიის სავალუტო რისკის პოზიციას..

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიას გააჩნია საპროცენტო განაკვეთის რისკი, რადგან სესხებს იღებს როგორც ფიქსირებული, ასევე მცურავი განაკვეთით. აღნიშნულ რისკს კომპანია მართავს შესაბამისი ფიქსირებული და მცურავი საპროცენტო განაკვეთის სესხების შერევით. ქვემოთ ცხრილში წარმოდგენილია საშუალო საკონტრაქტო და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთები:

2017

ვალდებულებები

სესხები და კრედიტები

ლარი

აშშ დოლარი

საშუალო საპროცენტო განაკვეთი	
კონტრაქტი	ეფექტური
15%	15%
10%	10%

2016

ვალდებულებები

სესხები და კრედიტები

ლარი

აშშ დოლარი

საშუალო საპროცენტო განაკვეთი	
კონტრაქტი	ეფექტური
13%	13%
12%	12%

ბ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს რისკს იმისა, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანიას მიაღებეს ფინანსური ზარალი. ამ რისკის ეფექტი კომპანიისთვის წარმოიშობა სხვადასხვა ფინანსური ინსტრუმენტებიდან, როგორიცაა დებიტორული დავალიანებები და ფულადი ნაშთები. მაქსიმალური საკრედიტო რისკი წარმოდგენილია შემდეგი ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულებებით:

ლარში

	2017 წლის 31 დეკემბერს	2016 წლის 31 დეკემბერს
ფინანსური აქტივები საბალანსო ღირებულებით		
გაცემული სესხები	17,163,918	13,532,240
დებიტორული დავალიანებები	10,521,853	9,617,943
საბანკო ნაშთები	1,177,011	643,516
	28,862,782	23,793,699

გ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს თავისი ვალდებულებების დაფარვას.

კომპანიის პოლიტიკა არის ლიკვიდურობის მართვის ფრთხილი პოლიტიკა, რომელიც გულისხმობს საკმარისი ფულის და საბანკო ნაშთების ფლობას, ასევე მაღალი ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა კომპანიამ დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასესხო ვალდებულება.

ქვემოთ ცხრილი დეტალურად ასახავს კომპანიის არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების დაფარვამდე დარჩენილ ვადებს, შეთანხმებული დაფარვის პერიოდებით. ცხრილი შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების საფუძველზე, დაფუძნებული იმ უახლოეს თარიღზე, როდესაც კომპანიის მიმართ შესაძლოა მოთხოვნილ იქნას აღნიშნული დავალიანების გადახდა. ცხრილი შეიცავს, როგორც ძირს, ასევე პროცენტს.

2017

	უპროცენტო	ფინანსური ოჯარის ვალდებულება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტები	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (%)		10.34%	12%	
6 თვეზე ნაკლები	10,307,887	149,263	1,293,743	11,750,893
6 თვიდან 1 წლამდე	-	166,191	2,974,327	3,140,518
1-5 წელი	-	615,241	371,194	986,435
5 წელზე მეტი	-	-	-	-
	10,307,887	930,695	4,639,264	15,877,846

2016

	უპროცენტო	ფინანსური ოჯარის ვალდებულება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტები	სულ
საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (%)		10.34%	12%	
6 თვეზე ნაკლები	12,358,264	226,878	417,761	13,002,903
6 თვიდან 1 წლამდე	-	92,062	859,695	951,757
1-5 წელი	-	333,696	3,506,686	3,840,382
5 წელზე მეტი	-	13,816	-	13,816

12,358,264	666,452	4,784,142	17,808,858
------------	---------	-----------	------------

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებიდან ლიკვიდურობის რისკის, კერძოდ ფულადი რესურსების და დებიტორული დავალიანებების შეფასებისა და მართვაში.

22 სამართლიანი ღირებულების შეფასება

კომპანია ახდენს თავისი აქტივებისა და ვალდებულებების ანალიზს, რომელიც შეფასებულია თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სამართლიანი ღირებულებით და ჯგუფდება 1 დონიდან 3 დონემდე, აღნიშნული დონეები განმარტებულია ქვემოთ.

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება მიღებულია კოტირებული ფასებიდან (არაკორექტირებული) აქტიურ ბაზარზე იდენტური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის.
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება მიღებულია მონაცემებიდან, მხოლოდ არა კოტირებული ფასებიდან, რომელიც შედის დონე 1-ში აქტივისთვის ან ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (ე.ი, ფასები) ან არაპირდაპირ (ე.ი. წარმოებულია ფასებიდან); და
- დონე 3 - სამართლიანი ღირებულება მიღებულია შეფასების მეთოდებით, რომელიც მოიცავს მონაცემებს აქტივებთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებით, რომელიც არ ეფუძნება არსებულ საბაზრო მონაცემებს.

22.1 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით, რომელთან დაკავშირებით წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულება.

ბანკის საბალანსო ღირებულება და ინდივიდუალური სესხები ითვლება სამართლიანი ღირებულების მიახლოებულ ოდენობად

23 კაპიტალის რისკის მართვა

The

კომპანია მართავს თავის კაპიტალს იმისათვის, რომ შეძლოს უწყვეტი ფუნქციონირება და ადეკვატური შემოსავალი უზრუნველყოს აქციონერებისთვის.

კომპანიის კაპიტალსი სტრუქტურა შედგება აკუმულირებული მოგებისა და ვალისგან, რომელიც მოიცავს **Error! Reference source not found.** და **Error! Reference source not found.** შენიშვნებში მითითებულ სესხებს..

ხელმძღვანელობა აფასებს კომპანიის კაპიტალის მოთხოვნებს იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს გადაჭარბებული ლევერეჯი. ეს ითვალისწინებს კომპანიის სხვადასხვა კლასის სესხების სუბორდინაციის დონეებს. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახორციელებს ცვლილებებს მასში ეკონომიკური პირობებისა და ძირითადი აქტივების რისკის მახასიათებლების ცვლილებების გათვალისწინებით. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან ცვლილების მიზნით, კომპანიამ შესაძლოა მოახდინოს აქციონერებისთვის გადახდილი დივიდენდების რაოდენობის კორექტირება, დაუბრუნოს კაპიტალი აქციონერებს, გამოუშვას ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად.

თანხები, რომელსაც კომპანია მართავს, როგორც კაპიტალს ანგარიშგების პერიოდში, შეჯამებულია შემდეგი სახით;

ლარში	2017 წლის 31 დეკემბერს	2016 წლის 31 დეკემბერს
მთლიანი კაპიტალი	234,738	1,596,146
მინუს: ფულადი და საბანკო ნაშთები	(1,177,011)	(643,516)
კაპიტალი	(942,273)	952,630
მთლიანი კაპიტალი	234,738	1,596,146
სესხები	4,627,116	4,341,341
ფინანსური იჯარებით გათვალისწინებული ვალდებულებები	771,570	544,193
საერთო დაფინანსება	5,633,424	6,481,680
კაპიტალის თანაფარდობა საერთო დაფინანსებასთან	-0.17	0.15

24 გაუთვალისწინებელი გარემოებები

24.1 ბიზნეს გარემო

საქართველოში კვლავ მიმდინარეობს პოლიტიკური და ეკონომიკური ცვლილებები. როგორც განვითარებადი ქვეყანა საქართველო არ ფლობს განვითარებულ ბიზნესს და მარეგულირებელ ინფრასტრუქტურას, რაც ზოგადად დამახასიათებელია უფრო განვითარებული თავისუფალი საბაზრო ეკონომიკისთვის. გარდა ამისა, ეკონომიკური მდგომარეობა ზღუდავს საქმიანობის მოცულობას ფინანსურ ბაზრებზე, რომელიც შესაძლოა არ იყოს ასახული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებებზე. ეკონომიკის განვითარების მთავარი სირთულე არის ეკონომიკური და ინსტიტუციური განვითარების დაბალი დონე, ცენტრალიზებულ ეკონომიკურ ბაზასთან, რეგიონულ არამდგრადობასა და საერთაშორისო ეკონომიკურ კრიზისთან ერთად.

იმ ქვეყნების ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესება, რომლებიც თანამშრომლობენ საქართველოსთან, იწვევს საზღვარგარეთიდან ფულადი ტრანზაქციების ნაკლებობას, რაზეც საქართველოს ეკონომიკა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული. ეროვნული ვალუტის შემდგომი გაუფასურება იწვევს იმპორტირებული საქონლის ფასების ზრდას. გაურკვეველობებმა, რომლებიც გამოწვეულია პირდაპირი კაპიტალური ინვესტიციების მოზიდვის შესაძლებლობებთან და ინფლაციამ შესაძლოა გამოიწვიოს საქართველოს ეკონომიკური და კომპანიის მდგომარეობის გაუარესება. თუმცა, ვინაიდან აღნიშნულ გაურკვეველობებში არსებობს უამრავი ფაქტორები და დაშვებები, ხელმძღვანელობას არ

შეუძლია იმ თანხების სარწმუნოდ შეფასება, რომლებმაც შესაძლოა გავლენა მოახდინონ კომპანიის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე. კომპანიის ხელმძღვანელობა თვლის, რომ არსებულ პირობებში ხორციელდება შესაბამისი ზომები კომპანიის ეკონომიკური სტაბილურობის უზრუნველსაყოფად.

24.2 გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირად ცვალებადი კანონმდებლობით, რომელიც ძირითადად განმარტებების საგანია. ხშირ შემთხვევაში განსხვავებული ინტერპრეტაციები არსებობს სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოებს და იურისდიქციებს შორის. გადასახადები ექვემდებარება გადახედვას და კვლევას საგადასახადო ორგანოების მიერ, რომლებიც კანონით უფლებამოსილნი არიან დააწესონ მკაცრი ჯარიმები და საურავები.

ასეთმა ფაქტებმა შესაძლოა შექმნას საგადასახადო რისკები საქართველოში გაცილებით მეტი მოცულობით, ვიდრე სხვა განვითარებულ ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ადეკვატურად წარადგენს საგადასახადო ვალდებულებებს საგადასახადო კანონმდებლობის მისეული ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, რელევანტურ ორგანოებს შესაძლოა სხვა ინტერპრეტაციები ჰქონდეთ და ეფექტები მნიშვნელოვანი იყოს.

24.3 ეკოლოგიური საკითხები

ხელმძღვანელობის აზრით, კომპანიამ დააკმაყოფილა მთავრობის მოთხოვნები ეკოლოგიურ საკითხებთან დაკავშირებით და აქედან გამომდინარე მიიჩნევს, რომ კომპანიას არ აქვს არანაირი მიმდინარე პასუხისმგებლობა გარემოს დაცვის სფეროში კანონმდებლობის დარღვევაზე. თუმცა, საქართველოს გარემოსდაცვითი კანონმდებლობა განვითარების პროცესშია და პოტენციურმა ცვლილებებმა კანონმდებლობაში და მის ინტერპრეტაციაში შესაძლოა გამოიწვიოს არსებული არსებითი ვალდებულებები მომავალში

25 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის, ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და მოკლევადიან ინვესტიციებს 3 თვეზე ნაკლები გადახდის ვადით, გადაუხდელი საბანკო ოვერდრაფტების გამოკლებით. ფული და ბანკის ბალანსები ფინანსური წლის ბოლოს, რომელიც ასახულია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში, შესაძლოა შეთანხმებულ იქნას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მითითებულ ერთეულებთან შემდეგი სახით:

ლარში	2017 წლის 31 დეკემბერს	2016 წლის 31 დეკემბერს
ფულადი და საბანკო ნაშთები	2,104	16,089
შეზღუდული ფული	1,174,907	627,427
საბანკო ოვერდრაფტი	(64,595)	(60,486)
	<u>1,112,416</u>	<u>583,030</u>

26 ფინანსური საქმიანობებიდან წარმოშობილი ვალდებულებების შესაბამისობა

ცვლილებები კომპანიის ვალდებულებებში, რომელიც წარმოიშობა ფინანსური საქმიანობებიდან, შეიძლება კლასიფიცირდეს შემდეგნაირად:

ლარში	გრძელვადიანი სესხები	მოკლევადიანი სესხები	საიჯარო ვალდებულებები	სულ
2017 წლის 1 იანვარს	351,840	3,989,501	544,193	4,885,534
ფულადი ნაკადები				
განმეორებით გადახდები	-	(1,593,966)	(452,476)	(2,046,442)
შემოსავლები	65,000	1,285,189	-	1,350,189
არაფულადი				
შემოსავლები	-	-	889,156	889,156
დარიცხული პროცენტი	76,835	512,624	50,479	639,938
საკურსო მოგება/ზარალი	-	(59,907)	-	(59,907)
რეკლასიფიკაცია	(184,591)	184,591	(259,782)	(259,782)
2017 წლის 31 დეკემბერს	309,084	4,318,032	771,570	5,398,686

27 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენენ მისი მფლობელები, ძირითადი ხელმძღვანელობა და სხვები, როგორც აღწერილია ქვემოთ.

27.1 საკონტროლო ურთიერთობები

კომპანიას აკონტროლებს გოგი გულორდავა, რომელიც ფლობს კომპანიის აქციების 75%-ს..

27.2 ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან და ანგარიშგების თარიღისთვის შემდეგი დავალიანების ნაშთები..

ლარში	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
გარიგებები		
მფლობელები		
გაცემული სესხები	4,642,770	7,379,457
დაფარული სესხები	2,267,995	2,359,303
საპროცენტო შემოსავლის დარიცხვა	1,898,193	1,237,439
საერთო კონტროლის ქვეშ არსებული საწარმოები		
გაცემული სესხები	18,632	209,000
დაფარული სესხები	898,700	505,500
საპროცენტო შემოსავლის დარიცხვა	238,929	364,168
საქონლის და ნედლი ამსალის შემენა	131,148	132,369

მომსახურებების შეძენა	15,941	9,755
შემოსავლები მომსახურებებიდან	5,025,424	-

ლარში		
დავალიანების ნაშთები	2017 წლის 31 დეკემბრის	2016 წლის 31 დეკემბრის
მფლობელები		
გაცემული სესხები*	15,705,345	11,432,378
სავაჭრო და დებიტორული დავალიანებები	1,361	60,236
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	(42,290)	(16,405)
ფინანსური იჯარებით გათვალისწინებული ვალდებულებები	(203,812)	(228,369)
	<u>15,460,604</u>	<u>11,247,840</u>
საერთო კონტროლის ქვეშ არსებული საწარმოები		
გაცემული სესხები	1,458,573	2,099,862
სავაჭრო და დებიტორული დავალიანებები	6,266,613	1,810,939
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	(511,199)	(2,400,743)
	<u>7,213,987</u>	<u>1,510,058</u>

* - დავალიანების ნაშთი 15,705,345 ლარი (2016: 11,432,378 ლარი) მითითებული „გაცემულ სესხებში“ წარმოადგენს კომპანიის მფლობელისთვის და სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარისთვის, ბ-ნი გოგი გულორდავასთვის გაცემული სესხების აკუმულირებულ ნაშთებს. 2017 წლის განმავლობაში მან აიღო სესხები, რომელიც მთლიანად შეადგენს 4,642,770 ლარს (2016: 7,379,457 ლარი) და დაუბრუნა კომპანიას 2,267,995 ლარი (2016: 625,708 ლარი). სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 20%-ს. სესხს არ აქვს განსაზღვრული დაფარვის განრიგი, თანხები გაცემული და მიღებულია მფლობელის საჭიროებების და კომპანიაში არსებული ფულადი რესურსების ხელმისაწვდომობის და საფუძველზე. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ სესხი არ არის გაუფასურებული, რადგან მსესხებელი საბოლოოდ სრულად დაფარავს დავალიანების თანხას.

27.3 გარიგებები ხელმძღვანელობასთან და ოჯახის წევრებთან

წლის განმავლობაში ძირითადი ხელმძღვანელობის მიერ მიღებული ანაზღაურება, რომელიც შეტანილია ხელფასებში, მოცემულია ქვემოთ.

ლარში	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ხელფასები და ბონუსები	541,582	504,950
	<u>541,582</u>	<u>504,950</u>

28 შედარებითი ფინანსური ანგარიშგებების ხელახლა ფორმულირება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადების პროცესში ხელმძღვანელობამ დაადგინა შეცდომები შედარებით ინფორმაციაში მარაგების შეფასებასთან დაკავშირებით 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და თავიდან მიუთითა აღნიშნული ინფორმაცია შეცდომის გამოსწორების მიზნით. ასევე ხელმძღვანელობამ განახორციელა წინა არასწორად კალსიფიცირებული ერთეულების რეკლასიფიკაცია.

ქვემოთ ცხრილში შეჯამებულია 2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მოგება-ზარალის და სხვა სრული შმეოსავლის ანგარიშგებაში განხორციელებული კორექტირებები, ხელახლა ფორმულირების და წარმოდგენის შედეგად.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარში

31 დეკემბერი 2016

	მანამდე აღრიცხული	კორექტირებები / რეკლასიფიკაციები	ხელახლა ფორმულირებული / რეკლასიფიცირებული
მარაგები	14,925,043	(4,519,356)	10,405,687
საერთო ზემოქმედება მთლიან აქტივებზე	14,925,043	(4,519,356)	10,405,687
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	34,947,488	(262,099)	34,685,389
საერთო ზემოქმედება მთლიან ვალდებულებებზე	34,947,488	(262,099)	34,685,389
აკუმულირებული მოგება	5,853,403	(4,257,257)	1,596,146
საერთო ზემოქმედება კაპიტალზე	5,853,403	(4,257,257)	1,596,146

მოგება-ზარალის ანგარიშგება

ლარში

2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	მანამდე აღრიცხული	კორექტირებები / რეკლასიფიკაციები	ხელახლა ფორმულირებული / რეკლასიფიცირებული
გაყიდვების ხარჯი	(40,409,553)	272,455	(40,137,098)
სხვა შემოსავალი	(36,030)	36,030	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(4,420,832)	(36,030)	(4,456,862)
მარაგების გაუფასურება	-	(1,405,015)	(1,405,015)
პერიოდზე ზემოქმედების შედეგი	(44,866,415)	(1,132,560)	(45,998,975)