

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის
დასკვნა

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

1

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2-3

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება:

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

4

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

5

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

7

ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანდართული შენიშვნები:

1.	ზოგადი ინფორმაცია	8
2.	ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების გამოყენება	8
3.	ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები	12
4.	ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები	22
5.	მომსახურების გადასახადის ხარჯები	23
6.	სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	23
7.	სხვა შემოსავალი	23
8.	ანაზღაურებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	24
9.	ძირითადი საშუალებები	25
10.	საინვესტიციო ქონება	26
11.	გაცემული სესხები	27
12.	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	27
13.	ფული და ფულის ექვივალენტები	28
14.	შეტანილი კაპიტალი	28
15.	აღებული სესხები	28
16.	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	29
17.	ფინანსური ინსტრუმენტები	29
18.	ტრანზაქციები და ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან	34
18.1	უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	35
19.	პირობითი ვალდებულებები	35
20.	მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდგომ	36
21.	ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	36

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის შპს „სიბიდი დეველოპმენტის“ („კომპანია“) ისეთი ფინანსური ანგარიშგების, ამავე წლის ოპერაციების შედეგების, კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ამსახველი ანგარიშგების ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად მომზადებაზე, რომ მათ ობიექტურად ასახონ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შემდეგზე:

- სააღრიცხვო პოლიტიკის სათანადო შერჩევა და გამოყენება;
- ინფორმაციის, მათ შორის სააღრიცხვო პოლიტიკის იმგვარი ფორმით წარმოდგენა, რომელიც ასახავს სათანადო, სანდო, შესადარ და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფა, თუ ფასს-ის კონკრეტული მოთხოვნები არასაკმარისად უზრუნველყოფს მომხმარებელთა მიერ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე ცალკეული ოპერაციების, სხვა მოვლენებისა და პირობების ზეგავლენის ადეკვატურ გაანალიზებას;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია შემდეგზე:

- ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავება, დანერგვა და შენარჩუნება კომპანიის მასშტაბით;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოება, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო სააღრიცხვო ჩანაწერების წარმოება ადგილობრივი კანონმდებლობისა და სააღრიცხვო სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელება; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენა და თავიდან აცილება.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2018 წლის 4 ივნისს.

კომპანიის მენეჯმენტის სახელით:

ტომას გიჟასი
მმართველი დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

ლელი ჭელიძე
ფინანსური დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „სიბიდი დეველოპმენტის“ აქციონერებსა და სამეთვალყურეო საბჭოს:

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სიბიდი დეველოპმენტის“ („კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სხვა სრული შემოსავლების, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც პბეკ კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე ზედამხედველ პირთა პასუხისმგებლობა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და ობიექტურ წარმოდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული ფასს-ის შესაბამისად და შიდა კონტროლის სისტემის უზრუნველყოფაზე, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ მიიჩნევა აუცილებლად ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები მოვალენი არიან, უზედამხედველონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი მოსაზრების გამომხატველი იქნება. საფუძველიანი რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავედროულად არ

არსებობს იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, ინდივიდუალურად თუ ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

როგორც აუდიტის პროცედურების ნაწილი აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით, ვანხორციელებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამავდროულად:

- ჩვენ იდენტიფიცირებას ვახდენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეულ არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმების რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმების რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით დასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეიძლება თუ არა კომპანიამ გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებდამ საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა რსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე, ან თუ განმარტებითი შენიშვნები არაა საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ მტკიცებულებებს. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამის ტრანზაქციებისა და მოვლენების ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმვით შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს „დელოიტი და ტუშეს“ სახელით

ჯონ რობინსონი

2018 წ. 4 ივნისი
თბილისი, საქართველო

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი
შემოსავალი იჯარიდან		22,855	17,577
შემოსავალი მომსახურებიდან		7,990	6,659
მომსახურების ხარჯი	5	(7,589)	(8,313)
სხვა ქონების ოპერირების ხარჯი		(643)	(585)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		22,613	15,338
პერსონალის ხარჯები		(6,870)	(6,824)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(5,653)	(5,031)
სხვა შემოსავალი	7	4,653	4,170
საოპერაციო მოგება		14,743	7,653
საკუროსო სხვაობით მიღებული ზარალი		6,385	(26,493)
საპროცენტო შემოსავალი		34	174
საპროცენტო ხარჯი		(28,593)	(8,859)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		526	7,667
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(6,905)	(19,858)
მოგების გადასახადის სარგებელი	8	-	1,191
სულ წლის ზარალი		(6,905)	(18,667)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		(6,905)	(18,667)

კომპანიის მენეჯმენტის სახელით:

ტომას გიჟასი
 მმართველი დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

ლელი ჭელიძე
 ფინანსური დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

11-35 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
აქტივები				
<i>გრძელვადიანი აქტივები:</i>				
ძირითადი საშუალებები	9	16,323	18,693	21,425
საინვესტიციო ქონება	10	116,561	118,301	112,500
არამატერიალური აქტივები		109	117	117
დაბრუნებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	8	2,781	13,023	23,674
წინასწარი გადახდები გრძელვადიან აქტივებზე		-	-	2,693
გაცემული სესხები	11	589	1,025	1,141
სულ გრძელვადიანი აქტივები		136,363	151,159	161,550
<i>მიმდინარე აქტივები:</i>				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	1,951	4,030	1,781
წინასწარი გადახდები და სხვა მიმდინარე აქტივები		1,095	668	99
გაცემული სესხები	11	153	153	1,272
დაბრუნებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	8	9,620	7,068	3,492
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	811	1,751	4,069
სულ მიმდინარე აქტივები		13,630	13,670	10,713
სულ აქტივები		149,993	164,829	172,263
ვალდებულებები და კაპიტალი				
<i>კაპიტალი:</i>				
შეტანილი კაპიტალი	14	105,799	105,799	45,884
დაგროვილი ზარალი		(231,332)	(224,427)	(205,760)
სულ კომპანიის მფლობელების კუთვნილი კაპიტალი		(125,533)	(118,628)	(159,876)
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები:</i>				
მიღებული ავანსები		2,579	1,916	6,980
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	1,191
სესხები	15	246,015	257,685	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		248,594	259,601	8,171
<i>მიმდინარე ვალდებულებები:</i>				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	4,898	6,201	17,079
აღებული სესხები	15	22,034	17,655	306,889
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		26,932	23,856	323,968
სულ ვალდებულებები		275,526	283,457	332,139
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		149,993	164,829	172,263

კომპანიის მენეჯმენტის სახელით:

ტომას გიჟასი
მმართველი დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

ლელი ჭელიძე
ფინანსური დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

11-35 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2016		45,884	(205,760)	(159,876)
სულ წლის სრული ზარალი		-	(18,667)	(18,667)
დამატებით გადახდილი კაპიტალი	14	59,915	-	59,915
ნაშთი at 31 დეკემბერი 2016		105,799	(224,427)	(118,628)
სულ წლის სრული ზარალი		-	(6,905)	(6,905)
ნაშთი at 31 დეკემბერი 2017		105,799	(231,332)	(125,533)

კომპანიის მენეჯმენტის სახელით:

ტომას გიფასი
მმართველი დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

ლელი ჭელიძე
ფინანსური დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

11-35 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

**ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ქართულ ლარში)**

	შენიშვნა	2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლიური ზარალი		(6,905)	(18,667)
კორექტირება:			
მოგების გადასახადის სარგებელი		-	(1,191)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		5,662	5,735
მოთხოვნებზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი		42	76
გაცვლითი კურსის სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		(6,385)	26,493
საპროცენტო ხარჯი		28,593	8,859
საპროცენტო შემოსავალი		(34)	(174)
ფულადი ნაკადების შემოძინება საოპერაციო საქმიანობიდან		20,973	21,131
საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებამდე			
კლება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		2,079	(2,325)
ზრდა მომწოდებლებისთვის წინასწარ გადახდილ თანხებში		(427)	(767)
კლება დაბრუნებად და წინასწარ გადახდილ გადასახადებში		7,690	7,075
კლება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(1,303)	(10,878)
ზრდა/(კლება) მიღებულ ავანსებში და სხვა მოთხოვნებში		663	(5,064)
ოპერაციებიდან მიღებული ნაღდი ფული		29,675	9,172
გადახდილი პროცენტი		-	(8,859)
მიღებული პროცენტი		34	174
ოპერაციებიდან გამომდინარე წმინდა ნაღდი ფული		29,709	487
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესყიდვა		(1,577)	(6,484)
შემოსავალი გაცემული სესხების დაფარვიდან		436	1,235
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ნაღდი ფული		(1,141)	(5,249)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი სესხებიდან		-	5,443
სესხების დაფარვა		(29,663)	(3,591)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ნაღდი ფული		(29,663)	1,852
წმინდა კლება ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		(1,095)	(2,910)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	13	1,751	4,069
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		155	592
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	13	811	1,751

არაფულადი ტრანზაქციები:

როგორც ეს ახსნილია შენიშვნებში #1 და #14, 2016 წლის 1 იანვარს, დამფუძნებელი პირის, „ჰიდრანგა ბ.ვ.“-გან მიღებული სესხი 59,915 ათასი ლარის ოდენობით გადატანილი იქნა კაპიტალში.

კომპანიის მენეჯმენტის სახელით:

ტომას გიჟასი
მმართველი დირექტორი

ლელი ჭელიძე
ფინანსური დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

2018 წლის 4 ივნისი

11-35 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“ (კომპანია) რეგისტრირებულია 2010 წლის 25 მაისს თბილისში, საქართველო. კომპანიის იურიდიული მისამართია თვალჭრელიძის ქ. #2, თბილისი, საქართველო. კომპანია ძირითად საქმიანობს მოიჯარეებისათვის არასაცხოვრებელი კომერციული ფართების გაქირავებით. შპს „სიბიდი დეველოპმენტმა“, საიჯარო შემოსავლის მიღების მიზნით, თბილისის ცენტრთან ახლოს ააშენა თანამედროვე სავაჭრო ცენტრი. სავაჭრო ცენტრი, „ისტ პოინტი“ ოფიციალურად გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს.

2016 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ნიდერლანდებში რეგისტრირებული „ჰიდრანგეა ბ.ვ.“.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „დომინიო გრუპის“ რესტრუქტურისაციის შედეგად, კომპანიის მფლობელობა გადაეცა ამავე ჯგუფში შემავალ, კვიპროსზე რეგისტრირებულ ახალ მფლობელს, შპს „იპი ჯორჯია ჰოლდინგს“.

ყველა წარმოდგენილ პერიოდში კომპანიის საბოლოო მფლობელი იყო ოლეგ პავლოვი.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის თანამშრომელთა რაოდენობა შეადგენდა, შესაბამისად, 361 და 358 ადამიანს.

2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების გამოყენება

შესწორება ფასს-ებში, რომლებიც მოქმედებს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე

მიმდინარე წელს, შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები იქნა მიღებული და გამოყენებული კომპანიის მიერ, რამაც ზეგავლენა მოახდინა წინამდებარე ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე:

შესწორება ბასს 7-ში „განმარტების ინიციატივა“

შესწორებები ბასს 7 „განმარტების ინიციატივა“

კომპანიამ ეს შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. შესწორებები კომპანიისგან მოითხოვს, ისეთი განმარტებები გააკეთოს წარმოდგენილი ინფორმაციის თაობაზე, რაც საშუალებას მისცემს ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს, სათანადოდ შეაფასონ ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებათა როგორც ფულადი, აგრეთვე არაფულადი ცვლილებები.

კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს (შენიშვნა #15). შედარება ამ ჯგუფის ერთეულების საწყის და საბოლოო ნაშთებს შორის მოცემულია 15.1 შენიშვნაში. შესწორებათა გარდამავალი დებულებების შესაბამისად, კომპანიამ წინა პერიოდის შესადარი ინფორმაცია არ განმარტა. გარდა 15.1 შენიშვნაში მოცემული დამატებითი განმარტებისა, შესწორების ამოქმედებას კომპანიის ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე სხვაგვარად არ უმოქმედია.

ახალი და რედაქტირებული, გამოქვეყნებული, მაგრამ ძალაში ჯერ არშესული ფასს-ები

კომპანია არ იყენებს შემდეგ ახალ და რედაქტირებულ, გამოქვეყნებულ მაგრამ ძალაში ჯერ არშესულ ფასს-ებს:

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები1;
- ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან1;
- ფასს 16 - ოჯარა2;
- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები3;
- ფასს 22 - სავალუტო ოპერაციები და საავანსო ანაზღაურება1;
- ფასს 23 - მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული არასარწმუნოება2;
- შესწორებები ფასს 9 - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით2;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2014-2016 წწ. ციკლი1;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი2.

1. ძალაშია 2018 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.

2. ძალაშია 2019 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.

ფასს 9 “ფინანსური ინსტრუმენტები”

2009 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული ფასს 9 ახალ მოთხოვნებს აწესებს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2010 წლის ოქტომბერში ფასს-ში 9 შევიდა შესწორება, რომელით ითვალისწინებს მოთხოვნებს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციის, გაზომვისა და აღიარების გაუქმების თვალსაზრისით. 2013 წლის ნოემბერში კი მას დაემატა ახალი მოთხოვნა ჰეჯირების ზოგად აღრიცხვასთან დაკავშირებით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფასს 9-ის საბოლოო ვერსია. იგი მთლიანობაში მოიცავს ა) ფინანსური აქტივების გაუფასურების მოთხოვნებს და ბ) მცირე შესწორებებს, გარკვეული მარტივი სავალუტო ინსტრუმენტების სხვა სრულ შემოსავლებში სამართლიანი ღირებულებით ასახვის თვალსაზრისით.

კომპანიის მენეჯმენტი არ ვარაუდობს, რომ ამ ახალი სტანდარტების ამოქმედება მნიშვნელოვან ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ფასს 15 მეწარმე პირებს 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.

ფასს 15-ის მიხედვით, პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს ერთ, პრინციპებზე დაფუძნებულ, ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც შემოსავლის აღიარებაზე ვრცელდება:

- კონტრაქტის კლიენტთან იდენტიფიცირება;

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

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

ფასს 15-ის მიხედვით, პირი შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის ინსტრუქცია დამატა კონკრეტულ სცენარებს. ახვევ შემოდის შემოსავლის განმარტების ახალი მოთხოვნები.

2016 წლის აპრილში სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ფასს 15-ის განმარტებითი ბარათი, რომელიც მაჩვენებლების ვალდებულებათა იდენტიფიკაციას, კონტრაგენტის ანაზღაურებისა და ძირითადი თანხის შეპირისპირებასა და ლიცენზირების განაცხადის პროცედურას მოიცავს.

კომპანიის მენეჯმენტს ახალი სტანდარტის ზეგავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ შეუფასებია.

ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16-ში მოცემულია საიჯარო გარიგებების გამოვლენისა და იჯარის ხელშეკრულების ორივე მხარის აღრიცხვიანობის პრინციპები. ძალაში შესვლისას ეს სტანდარტი ჩაანაცვლებს იჯარის შესახებ ამჟამად მოქმედ პრინციპებს, მათ შორის ბასს 17-სა და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 16-ში საიჯარო და მომსახურების კონტრაქტები ერთმანეთისგან განსხვავდება იმის მიხედვით, აკონტროლებს თუ არა მოცემულ აქტივს კლიენტი. საოპერაციო იჯარის (არასაბალანსო) და ფინანსური იჯარის (საბალანსო) განსხვავებები უქმდება და ნაცვლდება მოდელით, რომლის მიხედვით გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება, ყველა სახის იჯარის შემთხვევაში, უნდა აღიაროს იჯარის მიმღებმა (ანუ ყველა საბალანსო იჯარისა). აღნიშნული არ ეხება დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარებსა და მოკლევადიან იჯარებს.

გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი თავდაპირველად აისახება თვითღირებულებით, შემდგომში კი (გამონაკლისების გათვალისწინებით) თვითღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის სხვაობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების ნებისმიერი გადაფასებისას კორექტირდება. საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად აისახება აღიარების დღეს გადაუხდელი საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით. ამის შემდგომ საიჯარო ვალდებულება კორექტირდება პროცენტისა და საიჯარო გადახდების ოდენობით, აგრეთვე, სხვა ფაქტორთა შორის, იჯარის ცვლილების გათვალისწინებით. გარდა ამისა, ცვლილება ეხება ფულადი ნაკადების კლასიფიკაციას, რადგან ბასს 17-ით გათვალისწინებული საოპერაციო იჯარის გადახდები საოპერაციო ფულად ნაკადებში აისახება; მეორე მხრივ, ფასს 16-ის მოდელით, საიჯარო გადახდები იყოფა ძირითად და პროცენტის ნაწილებად და, შესაბამისად, შედის ფინანსური და საოპერაციო ფულადი ნაკადების გაანგარიშებაში.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

იჯარის მიმღების მხარეს არსებული აღრიცხვისგან განსხვავებით, ფასს 16-ში იჯარის გამცემის მხრიდან აღრიცხვიანობის პრინციპები ბასს 17-თან შედარებით მნიშვნელოვანწილად იგივეა. აქაც იჯარის გამცემი მოვალეა, იჯარა ან საოპერაციო იჯარად ჩათვალოს ან ფინანსურ იჯარად.

გარდა ამისა, ფასს 16 მასშტაბურ განმარტებებსაც მოითხოვს.

კომპანიის მენეჯმენტს ახალი სტანდარტის ზეგავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ შეუფასებია.

ფაისკ 22 - საგალუტო ოპერაციები და საავანსო ანაზღაურება

ფაისკ 22 არეგულირებს აქტივის, ხარჯის ან შემოსავლის თავდაპირველი აღიარებისას გამოსაყენებელი გაცვლითი კურსის დასადგენად „ტრანზაქციის თარიღის“ განსაზღვრას, როდესაც ამ ერთეულის ანაზღაურება წინასწარ გადახდილი ან მიღებულია უცხოურ ვალუტაში და ამან გამოიწვია არაფულადი აქტივის ან არაფულადი ვალდებულების (მაგალითად, არაანაზღაურებადი დეპოზიტის ან გადავადებული შემოსავლის) აღიარება.

ინტერპრეტაცია აკონკრეტებს, რომ ტრანზაქციის თარიღი არის ის დღე, როდესაც კომპანია პირველად აღიარებს საავანსო ანაზღაურების გადახდიდან ან მიღებიდან წარმოშობილ არაფულად აქტივს ან არაფულად ვალდებულებას. თუ საქმე ეხება რამდენიმე საავანსო გადახდას ან გადახდის მიღებას, ინტერპრეტაცია კომპანიებს ავალდებულებს, ტრანზაქციის თარიღი დაადგინოს საავანსო ანაზღაურების გადახდის ან მიღების თითოეული შემთხვევისათვის.

ინტერპრეტაცია ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია. კომპანიებს ინტერპრეტაციის გამოყენება შეუძლიათ რეტროსპექტიულად ან პროსპექტიულად. პროსპექტიული გამოყენებისას ძალაში შედის კონკრეტული გარდამავალი დებულებები.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ფაისკ 22-ის გამოყენებას მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე, რადგან კომპანია ამჟამად უკვე იყენებს ამ ინტერპრეტაციაში აღწერილ მიდგომას.

ფაისკ 23 - მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული არასარწმუნოება

ფაისკ 23 განმარტავს, თუ როგორ უნდა დაადგინოს კომპანიამ ბუღალტრული საგადასახადო პოზიცია, როდესაც არსებობს მოგების გადასახადთან დაკავშირებული არასარწმუნოება. ინტერპრეტაცია კომპანიას ავალდებულებს, რომ მან:

- დაადგინოს, არასარწმუნო საგადასახადო პოზიციები ინდივიდუალურად ფასდება თუ ჯგუფურად; და
- შეაფასოს, რამდენად სავარაუდოა, საგადასახადო ორგანო დაეთანხმოს კომპანიის მიერ მოგების გადასახადის დეკლარაციებში გამოყენებული ან შემოთავაზებული არასარწმუნო საგადასახადო დამუშავების ფორმას:
 - თანხმობის შემთხვევაში, კომპანიამ ბუღალტრული საგადასახადო პოზიცია დაადგინოს მოგების გადასახადის დეკლარაციებში გამოყენებული ან ნავარაუდევ ბუღალტრული დამუშავების შესაბამისად.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

- უარის შემთხვევაში, კომპანიამ არასარწმუნოების ეფექტი უნდა ასახოს ბუღალტრული საგადასახადო პოზიციის დადგენაში.

ინტერპრეტაცია ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია. კომპანიებს შეუძლიათ შესწორება გამოიყენონ მთლიანად რეტროსპექტიულად (თუ ეს შესაძლებელია უკანა რიცხვით ცოდნის ეფექტის გარეშე) ან ნაწილობრივ რეტროსპექტიული მიდგომით შედარებითი მონაცემების გადაფასების გარეშე.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ ინტერპრეტაციის გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რადგან კომპანია ამჟამად იყენებს შესაბამის არასარწმუნო საგადასახადო პოზიციების აღიარების ფაისკ 23-ში მითითებული მიდგომის პრინციპებს.

შესწორება ფასს 9-ში - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით

ეს ფოკუსირებული ცვლილებების მიზანია „გონივრული დამატებითი ანაზღაურების“ ცნების უნებლიე შედეგების გამოსწორება. მათი ამოქმედების შედეგად, ფინანსურ აქტივებს ეძლევა წინასწარი გადახდის ოფცია, რამაც შეიძლება ოფციის მფლობელს, ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მისცეს ანაზღაურების მიღების საშუალება, კონკრეტული კრიტერიუმების დაკმაყოფილების პირობებში, „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების“ პირობის შესრულების მიზნით.

გარდა ამისა, ინტერპრეტაციების საერთაშორისო საბჭომ განიხილა იმ ფინანსური ვალდებულებების აღრიცხვის პრინციპები, რომლებიც მათი შეცვლის ან გადაცვლის შემთხვევაში, არ იწვევს მათი აღიარების შეწყვეტას. შედეგად, „დასკვნის საფუძველში“ ამ საკითხთან დაკავშირებით შევიდა ორი პარაგრაფი. აღნიშნულ ტექსტში საბჭო აღნიშნავს, რომ ასეთ დროს აღრიცხვა ისეთივე პრინციპებით წარიმართება, როგორიც გამოიყენება ფინანსური აქტივის მოდიფიცირებისას. თუ მთლიანი საბალანსო ღირებულება შეიცვალა, ეს გამოიწვევს მოგება-ზარალში მყისიერი მოგების ან ზარალის ასახვას.

ინტერპრეტაცია ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია. იმის მიხედვით, თუ როდის ხდება შესწორებების გამოყენება ფასს 9-ის პირველ გამოყენებასთან მიმართებაში, მოქმედებს კონკრეტული გარდამავალი დებულებები.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ ინტერპრეტაციის გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

მოზრადების საფუძველი - წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება არის კომპანიის პირველი წლიური ფინანსური ინფორმაცია, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს“). კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2016 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამოწვევების გარდა, ფასს მოითხოვს სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების 2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში მოქმედი ვერსიის რეტროსპექტიულ გამოყენებას. აღნიშნული ვერსია იქნა გამოყენებული 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და ფასს ანგარიშგების პერიოდის ბოლომდე შემდგომ პერიოდებში ფასს ფინანსური მდგომარეობის საწყისი ანგარიშგების მოსამზადებლად.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

ვინაიდან კომპანიას არ ევალებოდა და ფინანსური ინფორმაცია არ მოუმზადებია ადგილობრივი ბუღალტრული აღრიცხვის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპების (ბასაპ) მიხედვით, შედარება „ბასაპ“ და ფასს-შორის წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი არ არის.

შესაბამისობა - წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ, და ინტერპრეტაციების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ფინანსური აღრიცხვის ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ.

მომზადების საფუძველი - წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმის დაშვებით, რომ კომპანია უწყვეტ საწარმოს წარმოადგენს და ოპერაციებს განაგრძობს მომავალში გააგრძელებს.

უწყვეტი საწარმო - 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები მიმდინარე აქტივებს აჭარბებდა, შესაბამისად, 15,231 ათასი და 10,186 ათასი ლარით, ხოლო დაგროვილი ზარალი შეადგენდა, შესაბამისად, 231,332 ათას და 224, 427 ათას ლარს.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადება უწყვეტი საწარმოს პრინციპით მართებულია შემდეგი მიზეზების გამო:

- ლიკვიდობის უარყოფითი ბალანსის მიზეზი არის დამფუძნებლის, „ჰიდრანგა ბ.ვ.“-გან აღებული სესხი. 2018 წლის 29 მარტს კომპანიამ მიიღო ოფიციალური საგარანტიო წერილი მისი ძირითადი მფლობელის, „დომინიო ინვესტმენტს ლიმიტედისგან“, რომელიც ასევე არის გამსესხებლის მფლობელი. წერილში მოცემულია გარანტია, რომ აუცილებლობის შემთხვევაში შპს „სიბიდი დეველოპმენტის“ საკონტრაქტო ვალდებულებები დაფინანსდება.
- კომპანიამ სავაჭრო ცენტრის ოპერირება დაიწყო 2015 წლის სექტემბერში. დაგროვილი ზარალის მნიშვნელოვანი ნაწილი მისი მშენებლობის პერიოდს მიეწერება. გარდა ამისა, 2017 და 2016 წლების ზარალი ძირითადად შედგებოდა დამფუძნებლისგან აღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტისგან. მენეჯმენტის აზრით, მომავალში კომპანია საკმარის მოგებას მიიღებს, რათა დაგროვილი ზარალი დაფაროს.

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის მოცემული აქტივების აღრიცხული ღირებულებების აღდგენადობასა და კლასიფიკაციასთან, აგრეთვე ვალდებულებების კლასიფიკაციასთან დაკავშირებული ის კორექტირებები, რომლებიც შეიძლება აუცილებელი გახდეს, თუ კომპანიამ ვერ შეძლო უწყვეტი საწარმოს პრინციპით მუშაობის გაგრძელება.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათასობით ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა გარკვეული უძრავი ქონებისა და ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომლებიც ჩვეულებრივ აისახება გადაფასებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, როგორც ეს ახსნილია ბუღალტრული პოლიტიკის აღწერაში ქვემოთ.

ისტორიული ღირებულება ჩვეულებრივ ეფუძნება აქტივების სანაცვლოდ გადახდილი ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

რეალური ღირებულება არის ის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გასხვისებაში სათანადო ტრანზაქციაში ბაზრის მონაწილეთა შორის გაზომვის დღეს იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება ან მისი გამოთვლა შეფასების სხვა ტექნიკის გამოყენებით. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლისას ფონდი ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა 1-ელი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელიმე კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

კომპანია ბუღალტრულ ჩანაწერებს აწარმოებს საქართველოს ადგილობრივი ნორმატიული მოთხოვნების შესაბამისად. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია აღნიშნული ჩანაწერებიდან და კორექტირებულია ფასს-ის შესაბამისად.

უცხოური ვალუტები. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის იმ მთავარი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ოპერირებს. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას სუბიექტის საოპერაციო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში (უცხოური ვალუტები) წარმოებული ტრანზაქციები აღირიცხება ტრანზაქციის დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსით. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული ერთეულები ადგილობრივ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშო დღეს მოქმედი კურსით. საკურსო სხვაობით მიღებული რეალიზებული და არარეალიზებული მოგება ან ზარალი შედის პერიოდის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება, განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა ან განზრახული აქვს, ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა. შემოსავლისა და ხარჯების ურთიერთჩათვლა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში არ ხდება, თუ არ არსებობს ამის ვალდებულება ან ნებართვა რომელიმე სტანდარტის ან ინტერპრეტაციის საფუძველზე, ან თუ არ არის კონკრეტულად განმარტებული კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკებში.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რომელიც ასევე არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა.

გაცვლითი კურსები - კომპანიის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წლის ბოლოს მდგომარეობით გამოყენებული გაცვლითი კურსებია:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
GEL/1 US Dollar	2.5922	2.6468	2.3969
GEL/1 Euro	3.1044	2.7940	2.6169

შემოსავლის აღიარება - შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალს აკლდება საქონლის დაბრუნება, ფასდათმობები და სხვა მსგავსი შედავათები.

საქონლის რეალიზაცია

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება, თუ კმაყოფილდება ყველა შემდეგი პირობა:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- კომპანიას აღარ აქვს არც ეფექტური კონტროლი რეალიზებულ საქონელზე და აღარც ის მართვითი მონაწილეობის უფლება, რომელიც ჩვეულებრივ დამახასიათებელია ნივთის ფლობასთან;
- შემოსავლის ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი;
- სავარაუდოა, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს კომპანია და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი.

შემოსავალი იჯარიდან

კომპანიის პოლიტიკა საოპერაციო იჯარიდან მიღებული შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებით ახსნილია ქვემოთ.

გაქირავებული ფართების მოიჯარეებისგან მისაღები მომსახურების საფასური და ხარჯები
შემოსავალი, რომელიც მიიღება მოიჯარეებზე გადამისამართებული ხარჯებიდან, აღიარდება კონტრაქტით ამ ხარჯების ამოღების პერიოდში. მომსახურების საფასური და სხვა ამგვარი შემოსავლები შედის შემოსავალში მთლიან დაკავშირებულ ხარჯებში, რადგან მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ამ შემთხვევაში კომპანია გამოდის როგორც ძირითადი მევალე.

საპროცენტო შემოსავალი

ფინანსური აქტივიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება მაშინ, როდესაც სავარაუდოა, რომ ეკონომიკურ სარგებელს კომპანია მიიღებს, ხოლო შემოსავლის ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. საპროცენტო შემოსავალი ირიცხება დროის საფუძველზე, დარჩენილი ძირითადი თანხისა და მოქმედი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით, რომელიც არის ის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალ ფულად გადახდებს ფინანსური აქტივების სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში ამ აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას აღრიცხულ წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

იჯარა - იჯარა ფინანსურად კლასიფიცირდება, თუ იჯარის პირობებით, მფლობელობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი გადადის მოიჯარეზე. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო.

კომპანია როგორც მეიჯარე

საოპერაციო იჯარიდან მიღებული ქირის შემოსავალი აღიარდება წრფივად იჯარის ვადის განმავლობაში. საოპერაციო იჯარის შეთანხმებასა და გაფორმებასთან დაკავშირებული საწყისი პირდაპირი ხარჯები ემატება იჯარით გაცემული აქტივის საბალანსო ღირებულებას და აღიარდება წრფივად იჯარის ვადის განმავლობაში.

კომპანია როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადახდები ხარჯად აღიარდება წრფივად იჯარის ვადის განმავლობაში, თუ სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი იჯარით აღებული აქტივის მოხმარების დროით ბუნებას უკეთ არ განასახიერებს. საოპერაციო იჯარასთან დაკავშირებული პირობითი ხარჯები აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში.

სესხის აღების ხარჯები - სესხის აღების ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება ისეთი კვალიფიციური აქტივის შესყიდვას, მშენებლობას ან წარმოებას, რომელთა გასაყიდ ან მოსახმარ მდგომარეობაში მოყვანას დიდი დრო სჭირდება, ემატება ამ აქტივის ღირებულებას იქამდე, სანამ ეს აქტივები არსებითად არ გამზადდება მოსახმარად ან გასაყიდად.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

სესხის აღების ყველა სხვა ხარჯი მოგება-ზარალში აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში.

გადასახადები

მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შედის 2017 წლის 1 იანვარს. სამომავლო მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (მანამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიშვებოდა).

აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული. მიმდინარე გადასახადი არის ის თანხა, რაც კომპანიამ უნდა გადაიხადოს ან აღიდგინოს მიმდინარე და წინა პერიოდებში მიღებულ დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით.

მოგების გადასახადის დარიცხვის ახალი წესი ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან და მოქმედებს კომპანიაზეც. ხოლო საგადასახადო ბაზისი მოიცავს როგორც ფაქტობრივ, აგრეთვე ამგვარად მიჩნეულ მოგების განაწილებას, მათ შორის:

- განაწილებულ მოგებას;
- გაწეულ ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც არაა დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან;
- საქონლის/მომსახურების უფასო მიწოდებას ან/და სახსრების გადაცემას; და
- წარმომადგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აჭარბებს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ ზღვარს.

განაწილებულ მოგებაზე დარიცხული მოგების გადასახადი ხარჯად აღიარდება დივიდენდების გამოცხადების მომენტში და აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგების მოგების გადასახადის კატეგორიაში. მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და საგადასახადო ვალდებულებები, რომლებიც მიმდინარე და წინა პერიოდებთანაა დაკავშირებული, აისახება საგადასახადო ორგანოებისათვის სავარაუდოდ გადასახდელი ან მათგან მისაღები ოდენობით.

განაწილებული მოგების გარდა სხვა ერთეულებზე დარიცხული გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგების კატეგორიაში „გადასახადები და მოსაკრებლები“.

ახალი კანონმდებლობის ამოქმედების შედეგად, ტერმინი „აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზისი“ კარგავს თავის ეკონომიკურ არსს და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები და აქტივები ბაზის 12 „მოგების გადასახადი“ განსაზღვრების მიხედვით, ახალი კორპორატიული გადასახადების მოდელის მიხედვით, აღარ იმოქმედებს.

ძირითადი საშუალებები - ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ხარჯი, თუ ამის აუცილებლობა არსებობს.

ძირითადი საშუალებების ერთეულის ისტორიული ღირებულება მოიცავს (ა) შესასყიდ ფასს, მათ შორის, იმპორტის მოსაკრებელსა და არაანაზღაურებად გადასახადებს, სავაჭრო დისკონტებისა და ფასდათმობების გამოკლებით; (ბ) ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ გაიწევა ერთეულის საჭირო ადგილას გადასატანად და ხელმძღვანელობის მიერ გათვალისწინებულ სამუშაო რეჟიმში მოსაყვანად; (გ) დემონტაჟისა და გადატანის, აგრეთვე მისი ადგილმდებარეობის აღდგენის სავარაუდო ხარჯებს, აგრეთვე (დ) ვალდებულებას, რომელსაც კომპანია გასწევს ერთეულის შესყიდვისას ან გარკვეული პერიოდის განმავლობაში მისი მარაგების წარმოების გარდა სხვა მიზნით გამოყენების შედეგად; და (ე) კვალიფიცირებული აქტივებისათვის, კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად კაპიტალიზებულ სესხის აღების ხარჯებს.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

შემდგომში კაპიტალიზებული ხარჯები მოიცავს ნაწილების გამოცვლისა და გაუმჯობესების მნიშვნელოვან დანახარჯებს, რომელთა მიზანია აქტივების სასარგებლო მოხმარების ვადის გახანგრძლივება ან მისგან მიღებული შემოსავლის გაზრდა. რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები, რომლებიც კაპიტალიზაციის ამ კრიტერიუმებს არ აკმაყოფილებს, გაწევისას აღირიცხება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა აღირიცხება ცვეთადი ოდენობის ჩამოსაწერად აქტივის სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში და გამოითვლება წრფივი მეთოდით. ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მოხმარების ვადებია:

ძირითადი საშუალებების კატეგორიები	წლები
მანქანა-დანადგარები	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5
საოფისე ტექნიკა	5
შენობა-ნაგებობები	50

თავისუფალ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ცვეთადი ოდენობა არის ძირითადი საშუალების ერთეულის თვითღირებულება ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით. ნარჩენი ღირებულება არის ის გაანგარიშებული თანხა, რასაც კომპანია მიიღებდა ამ ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან რეალიზაციის სავარაუდო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი იქნებოდა სასარგებლო მოხმარების ვადა-მიღწეული და შესაბამის მდგომარეობაში.

ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მოხმარების ვადა და ცვეთის მეთოდი გადაიხედება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს. წინა გათვლების ნებისმიერი ცვლილება აღირიცხება პროსპექტიულად, როგორც ბუღალტრული გათვლის ცვლილება.

ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან რეალიზაციით მიღებული მოგება ან ზარალი დგინდება, როგორც სხვაობა სარეალიზაციო შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულება შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

საინვესტიციო ქონება - საინვესტიციო ქონება ის ქონებაა, რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო გადასახადის გამოსამუშავებლად ან/და კაპიტალის ღირებულების გასაზრდელად და არ აქვს დაკავებული. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად ღირებულებით იზომება, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება რეალური ღირებულებით. საწყისი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და აღიარებული გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

გაუფასურების შეფასებისა და განმარტების მიზნით, კომპანია საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულებას ადგენს შიდა რესურსებით ან გარე, დამოუკიდებელი, პროფესიონალი შემფასებლების მოწვევის გზით. კომპანიას გააჩნია შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაცია საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად.

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნაპარადი აღარაა. საინვესტიციო ქონების ჩამოწერის ან რეალიზაციის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

საინვესტიციო ქონების ცვეთის დარიცხვისას ცვეთადი ოდენობა აქტივის სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში ჩამოიწერება და გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდით. საინვესტიციო ქონების შენობა-ნაგებობების ჯგუფის ცვეთის განაკვეთია 2%.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

შემდგომი ხარჯები აქტივების საბალანსო ღირებულებაში კაპიტალიზდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც სავარაუდოდ ამ ხარჯთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი კომპანიისკენ იქნება მიმართული, ხოლო ხარჯის გაზომვა სარწმუნოდ იქნება შესაძლებელი. ყველა სხვა რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი აღიარდება გაწევისას.

მიღებული ქირის შემოსავალი აისახება შემოსავლის მუხლებში.

არამატერიალური აქტივები - კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს ზღვრული სასიცოცხლო ციკლი აქვს და ძირითადად მოიცავს შესყიდულ კომპიუტერული და ბუღალტრული პროგრამების ლიცენზიებს, რომლებიც აისახება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით. ამორტიზაცია ირიცხება წრფივად სავარაუდო სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში, მოსახმარად გამზადების თარიღიდან მოყოლებული. კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიების და ბუღალტრული პროგრამების სავარაუდო სასიცოცხლო ციკლის ხანგრძლივობაა 7 წელი.

აქტივების გაუფასურება - ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია განიხილავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, ამ აქტივების გაუფასურების ობიექტური მაჩვენებლების გამოვლენის მიზნით. ასეთი მაჩვენებლის არსებობის შემთხვევაში, აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ფასდება გაუფასურების ხარჯის განსაზღვრისათვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია ინდივიდუალური აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების დადგენა, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება აქტივი. განაწილების მართებული და თანმიმდევრული საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში, კორპორატიული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე, ან ამ ერთეულების უფრო პატარა ჯგუფებზე, რომელთათვისაც განაწილების მართებული და თანმიმდევრული საფუძვლის გამოვლენა შესაძლებელია.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის უმეტესი, ერთი მხრივ, სამართლიან ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობას, და, მეორე მხრივ, გამოყენებულ ღირებულებას შორის. გამოყენებული ღირებულების შეფასებისას სამომავლო ფულადი ნაკადები მიმდინარე ღირებულებამდე დისკონტირდება არსებული საპროცენტო განაკვეთით გადასახადების გამოკლებით, რომელიც ასახავს დროში ფულის ღირებულების ბაზრისეულ შეფასებას და აქტივისათვის დამახასიათებელ იმ რისკებს, რომელთა საფუძველზე სამომავლო ფულადი ნაკადების კორექტირება არ მომხდარა.

იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) აღდგენითი ღირებულება მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებია, აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის აღდგენით ღირებულებამდე. გაუფასურების დანაკარგები აღიარებას ექვემდებარება მოგება-ზარალში.

გაუფასურების ხარჯის გაუქმების შემთხვევაში, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება იზრდება ანაზღაურებადი თანხის შესწორებულ სავარაუდო მოცულობამდე ისე, რომ გაზრდილმა საბალანსო ღირებულებამ არ გადააჭარბოს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა, წინა წლებში აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ხარჯი რომ არ აღიარებულიყო.

გაუფასურების ხარჯების გაუქმება დაუყოვნებლივ აისახება მოგება-ზარალში.

რეზერვები - რეზერვების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე (სამართლებრივი ან პირობითი) ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიშვა წარსული მოვლენების შედეგად, კომპანიას სავარაუდოდ მოეთხოვება მათი დაფარვა და აღნიშნული ვალდებულების შეფასება შესაძლებელია საკმარისი სიზუსტით.

რეზერვებად აღიარებული თანხა წარმოადგენს იმ ანაზღაურების საუკეთესო შეფასებას, რომელიც საჭიროა ვალდებულების დასაფარად საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და უზუსტობების გათვალისწინებით. იმ შემთხვევაში, თუ რეზერვი

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

გამოითვლება ვალდებულების დასაფარად საჭირო ფულადი სახსრების მოძრაობიდან, მათი საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს ამავე ფულადი სახსრების მიმდინარე ღირებულებას.

იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია მესამე მხარიდან ნაწილობრივი ან სრული ეკონომიკური სარგებლის ამოღება, რომელიც საჭიროა რეზერვების ფორმირებისათვის, ამასთან როდესაც გადახდა სარწმუნოა, ხოლო მოთხოვნის შეფასება შესაძლებელია საკმარისი სიზუსტით, მოთხოვნები აისახება აქტივებში.

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები - პირობითი ვალდებულებები არ აისახება წინასწარ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მაგრამ აღიწერება ფინანსურ ანგარიშგების შენიშვნებში, თუ ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება არც ისე სავარაუდოა. პირობითი აქტივი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აისახება, მაგრამ წარმოდგენილია ანგარიშგების შენიშვნებში იმ შემთხვევაში, თუ ეკონომიკური სარგებლის მიღება სავარაუდოა.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ასახვა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ხდება მაშინ, როდესაც იგი ხდება ხელშეკრულების მონაწილე შესაბამის ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით. გარიგების ღირებულება, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების შესყიდვას და გამოშვებას (მოგებასა და ზარალში რეალური ღირებულებით აღიარებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარდა) ემატება, ან აკლდება ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებას. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების შესყიდვასა და გამოშვებასთან დაკავშირებული გარიგების ღირებულება დაუყოვნებლივ აისახება მოგებასა და ზარალში.

ფინანსური აქტივები - ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება შემდეგ კატეგორიებად: „მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახულ ფინანსურ აქტივებად“, „დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციებად“, „გასაყიდად არსებულ ფინანსურ აქტივებად“ და „სესხებად და მოთხოვნებად“. კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივების სპეციფიკასა და დანიშნულებაზე და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას. კომპანიის ძირითად ფინანსურ აქტივებს წარმოადგენს ფული და ფულის ექვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და გაცემული სესხები, რომლებიც კლასიფიცირდება როგორც სესხები და მოთხოვნები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი - ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი ეფუძნება ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებას. მისი საშუალებით საპროცენტო ხარჯი ნაწილდება შესაბამის პერიოდზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას ზუსტად ახდენს მოსალოდნელი ფულადი სახსრების გადახდების (მათ შორის არის ყველა გადახდილი ან მიღებული საკომისიო და ქულა, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის, ტრანზაქციის ხარჯებისა და სხვა პრემიუმებისა თუ ფასდათმობების განუყოფელ ნაწილს) დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან თუ ეს მართებულია, უფრო მოკლე ვადაში. შემოსავალი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

ფული და ფულის ექვივალენტები - ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, მიმდინარე ანგარიშებს ბანკებში, ფულს გზაში, მოთხოვნამდე ღირებულების ცვლილების დიდი რისკის გარეშე გატანის ოფციიან დეპოზიტებს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მომდევნო პერიოდებში იზომება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. მოკლევადიანი მოთხოვნები, რომელთაც პროცენტი არ ერიცხება, აღირიცხება ნომინალური ღირებულებით. ამოუღებელი თანხების სავარაუდო ოდენობის შესაბამისი ანარიცხები აღიარდება მოგება-ზარალში მაშინ, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. აღიარებული ანარიცხები იზომება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და საწყისი აღიარებისას მიღებული

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

სავარაუდო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის, როდესაც ეს უკანასკნელი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით არის დისკონტირებული.

გაცემული სესხები - გაცემული სესხები შემდგომ პერიოდებში აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - ფინანსური აქტივების გაუფასურების საფუძვლის შეფასება ხდება ანგარიშების თითოეული პერიოდის ბოლოსათვის. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება, როდესაც ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არსებობს იმის ობიექტური საფუძველი, რომ ერთი, ან რამდენიმე გარემოება გავლენას ახდენს ინვესტიციებიდან მოსალოდნელი ფულადი სახსრების შემოდინებაზე.

ფინანსური აქტივების შემთხვევაში გაუფასურების ობიექტური მაჩვენებლები მოიცავს:

- გამომწვევის ან კონტრაგენტის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეებს; ან
- ხელშეკრულების დარღვევას, რაც გულისხმობს პროცენტის, ან ძირითადი თანხის გადახდის უნარობას, ან თავის არიდებას; ან
- მსესხებლის გაკოტრების, ან ფინანსური რეორგანიზაციის ალბათობის გაჩენას; ან
- ფინანსური სირთულეების გამო ფინანსური აქტივის მოქმედი ბაზრის გაუქმებას.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება განისაზღვრება როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის.

თვითღირებულებით ასახული ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურების რეზერვი განისაზღვრება როგორც სხვაობა ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და მსგავსი ფინანსური აქტივების უკუგების მიმდინარე საბაზრო განაკვეთით დისკონტირებულ მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის. ასეთი გაუფასურების დანაკარგი შემდგომში არ ექვემდებარება გაუქმებას.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების დანაკარგებით გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, სადაც საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების ანგარიშის გამოყენებით. როდესაც სესხის, ან მოთხოვნის ამოღების შესაძლებლობა ამოწურულია იგი ჩამოიწერება სარეზერვო ანგარიშის გამოყენებით. წინა პერიოდში ჩამოწერილი თანხების აღდგენა აისახება რეზერვის ანგარიშზე. გაუფასურების რეზერვის საბალანსო ღირებულების ანგარიშის ცვლილება აისახება მოგებასა და ზარალში.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, თუ გაუფასურების ხარჯი შემდგომ პერიოდში შემცირდა და ეს კლება ობიექტურად შეიძლება უკავშირდებოდეს გაუფასურების აღიარების შემდეგ მომხდარ მოვლენას, ხდება ადრე აღრიცხული გაუფასურების ხარჯის გაუქმება მოგება-ზარალში ისე, რომ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების ხარჯის გაუქმების შემდეგ არ აჭარბებდეს ამორტიზებულ ღირებულებას გაუფასურების აღიარების გარეშე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა - კომპანიის ფინანსური აქტივების აღიარება შეწყდება, როდესაც აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლების კონტრაქტით გათვალისწინებული ვადა ამოწურა, ან თუ კომპანიამ სხვა საწარმოს გადასცა ფინანსური აქტივები და შესაბამისად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და შემოსავლები. თუ კომპანია არც გადასცემს და არც იტოვებს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და შემოსავლებს და აგრძელებს გადაცემული აქტივის კონტროლს, იგი აღიარებს აქტივში შენარჩუნებულ მონაწილეობას და მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებას შესაძლო გადასახდელი თანხის ოდენობით. იმ შემთხვევაში თუ კომპანია იტოვებს გადაცემულ ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და შემოსავლებს, იგი აგრძელებს ფინანსური აქტივის და მიღებული ფულადი სახსრებით უზრუნველყოფილი სესხების აღიარებას.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

ფინანსური აქტივის მთლიანობაში აღიარების შეწყვეტისას, აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და მიღებული და მისაღები ანაზღაურების და სხვა სრულ მოგება-ზარალში აღიარებული და კაპიტალში დაგროვილი მოგებასა ან ზარალის ჯამს შორის სხვაობა, აღიარებას მოგებასა და ზარალში ექვემდებარება.

მთლიანად ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტის გარდა სხვა შემთხვევებში (მაგ. როდესაც კომპანია ინარჩუნებს ოფციას გადაცემული აქტივის ნაწილის გამოსყიდვაზე), კომპანია წინა საბალანსო ღირებულებას ანაწილებს კვლავაც აღიარებულ ნაწილსა (რომელსაც ის ინარჩუნებს) და არაღიარებულ ნაწილს შორის ამ ორის ფარდობითი რეალური ღირებულებების საფუძველზე, რომლებიც გადაცემის დღეს ფიქსირდება. სხვაობა აღიარებაშეწყვეტილი ნაწილის საბალანსო ღირებულებასა და ამავე ნაწილში მიღებული ანაზღაურებისა და მასზე მინიშნული კუმულაციური მოგება-ზარალის ჯამს შორის, რომელიც სხვა სრულ შემოსავალში იყო აღიარებული, აღიარდება მოგება-ზარალში. კუმულაციური მოგება-ზარალი, რომელიც სხვა სრულ შემოსავლებში იყო აღიარებული, კვლავაც აღიარებულ ნაწილსა და აღიარებაშეწყვეტილ ნაწილს შორის ნაწილდება ამ ორის ფარდობითი რეალური ღირებულებების საფუძველზე.

ფინანსური ვალდებულებები

კლასიფიკაცია სესხის ან წილის სახით - კომპანიის სუბიექტის მიერ გამოშვებული სესხისა და წილობრივი ინსტრუმენტები კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური ვალდებულებები ან კაპიტალი კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების არსისა და ფინანსური ვალდებულების და წილობრივი ინსტრუმენტის განმარტებიდან გამომდინარე.

წილობრივი ინსტრუმენტები - წილობრივი ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომელიც ადასტურებს კომპანიის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით.

ფინანსური ვალდებულებები - კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოადგენილია სესხებით და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებით, თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. ამის შემდეგ ფინანსური ვალდებულებები შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდით და საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური უკუგების საფუძველზე.

ეფექტური პროცენტის მეთოდი არის ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და შესაბამის პერიოდზე საპროცენტო ხარჯის განაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის ის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალ ფულად გადახდებს (მათ შორის, ყველა გადახდილ ან მიღებულ საკომისიოს და ქულას, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის, ტრანზაქციის ხარჯებისა და სხვა პრემიუმებისა თუ დისკაუნტების განუყოფელ ნაწილს) ფინანსური ვალდებულების სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში ან (თუ ეს უფრო მართებულია) უფრო მოკლე ვადით თავდაპირველი აღიარებისას აღრიცხულ წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა - კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

სააქციო კაპიტალი - სააქციო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების რეალური ღირებულებით.

დივიდენდები - დივიდენდები აღიარდება სააქციო კაპიტალში, როგორც შემცირება მათი გამოცხადების პერიოდში. საანგარიშო დღის შემდეგ გამოცხადებული დივიდენდები განიხილება, როგორც საანგარიშო დღის შემდგომი მოვლენა და შესაბამისად განიმარტება.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

წინასწარი გადახდები მომწოდებლებისათვის და გადახდილი ავანსები – წინასწარი გადახდები მომწოდებლებისათვის და გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საპროგნოზო ამოუღებელი თანხების გამოკლებით.

მიღებული ავანსები - მიღებული ავანსები მოიცავს საწვავის სანაცვლოდ მიღებულ ფულად ავანსებს და სხვა მიღებულ ავანსებს. ავანსად მიღებული თანხები შემოსავლად არ აღირიცხება კლიენტისათვის შესაბამისი საქონლის მიწოდებამდე ან მომსახურების გაწევამდე.

4. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები

მე-3 შენიშვნაში აღწერილი კომპანიის ბუღალტრული პოლიტიკის გამოყენებისას, მენეჯმენტი ვალდებულია, განიხილოს, შეაფასოს და გააკეთოს დაშვებები აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებასთან დაკავშირებით, რომლებიც სხვა წყაროებიდან არ იკვეთება. ხელმძღვანელობის შეფასება და შესაბამისი დაშვებები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც მართებულად ითვლება. ფაქტიური შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისგან.

შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები გადაიხედება რეგულარულად. ბუღალტრული შეფასებების შესწორება აღიარებას ექვემდებარება იმ პერიოდისათვის, როდესაც ხდება შესწორება, თუ შესწორება ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ იგი ეხება მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს შესაბამისად შესწორება მოხდება მიმდინარე და შემდგომ პერიოდებში.

შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები

საინვესტიციო ქონების შეფასება - საინვესტიციო ქონების რეალურ ღირებულებას ადგენს უძრავი ქონების შეფასების დამოუკიდებელი ექსპერტი. აქტივის რეალური ღირებულების დასადგენად კომპანია ქირაობს დამოუკიდებელ კვალიფიციურ შემფასებლებს. პირველი სრული ფასს ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განისაზღვრა, როგორც ჩათვლილი ღირებულება.

ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია საინვესტიციო ქონებაში შემავალი აქტივების რეალური ღირებულების შეფასების ტექნიკისა და გამოყენებული მონაცემების შესახებ:

უძრავი ქონების შეფასების ექსპერტები კომპანიის საინვესტიციო უძრავი ქონების შესაფასებლად იყენებდნენ დისკონტირებული ფულადი ნაკადების (დფნ) მეთოდს.

აქტივების შეფასების დფნ მეთოდი ეფუძნება ფულის ღირებულებას დროში და ეფექტურად ახდენს ქონების მიმდინარე და მომავალი შემოსავლების კაპიტალიზებას მსგავსი საბაზრო ტრანზაქციებიდან მიღებული უკუგების განაკვეთით. განაკვეთში ასახულია ქონების სპეციფიური რისკის პროფილი და გათვალისწინებულია მიმდინარე შემოსავლის სტაბილურობა, მიმდინარე და მომავალი ქირის დათმობის ალბათობა, აგრეთვე კაპიტალის ზრდის სამომავლო მოლოდინები.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების სასიცოცხლო ციკლი - ქონების ერთეულის სასიცოცხლო ციკლის განსაზღვრა შეფასების საგანია და მსგავს აქტივებზე მიღებულ გამოცდილებას ეფუძნება. ამ პროცესში მხედველობაში მიიღება სავარაუდო გამოყენება, საპროგნოზო ტექნიკური მოძველება, ფიზიკური ცვეთა და ის ფიზიკური გარემო, რომელშიც მოხდება აქტივის ოპერირება. ნებისმიერი ამ გარემოების ან პროგნოზის ცვლილებამ შეიძლება აუცილებელი გახადოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების კორექტირება.

უიმედო ვალების რეზერვი. კომპანია უიმედო ვალების რეზერვს ქმნის, რათა აღრიცხოს საპროგნოზო დანაკარგები, რომლებიც წარმოიშობა კლიენტების უუნარობისგან, დაფარონ საჭირო გადასახდელები ან მომწოდებლის უუნარობისგან, კომპანიას მიაწოდონ შეთანხმებული საქონელი ან მომსახურება. ამ რეზერვის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ეფუძნება მიმდინარე საერთო ეკონომიკურ პირობებს, მოთხოვნების ანგარიშის ნაშთების ვადას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, მოქირავნისა და მომწოდებლის სანდოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის ან

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

კონკრეტული კლიენტის პირობების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს წინასწარ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული რეზერვის კორექტირება.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ხშირად წარმოშობს მეტად ცვალებადი ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების შესაძლებლობას. გარდა ამისა, ვინაიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ხელმძღვანელობისეული ინტერპრეტაცია შეიძლება საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისგან განსხვავდებოდეს, ზოგჯერ ეს უკანასკნელნი ეჭვქვეშ აყენებენ ოპერაციის განხორციელებას, რის გამოც კომპანიას შეიძლება დამატებითი გადასახადების, ჯარიმებისა და პროცენტის გადახდა მოუწიოს. კომპანიის აზრით, მან უკვე გადაიხადა ყველა დაკისრებული გადასახადი და ამდენად, წინასწარ ფინანსურ ანგარიშგებაში ამაზე შესაბამისი რეზერვი გათვალისწინებული არ არის. 2017 საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შესამოწმებლად ღიაა.

5. მომსახურების გადასახადის ხარჯები

	2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი
მომსახურების გადასახადის ხარჯი		
ცვეთის ხარჯი	3,715	4,404
კომუნალური ხარჯი	2,708	2,489
რეკლამირება	1,002	1,247
ქონების დაზღვევა	164	173
სულ	7,589	8,313

6. სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი
ცვეთის ხარჯი	1,947	1,331
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	1,418	1,472
კომუნალური ხარჯები	919	1,016
პროფესიული მომსახურება	443	205
მარკეტინგის ხარჯები	313	371
დაზღვევის ხარჯები	172	172
ქირის ხარჯი	109	117
წარმომადგენლობითი ხარჯები	104	128
სხვა ხარჯები	228	219
სულ	5,653	5,031

7. სხვა შემოსავალი

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი
--	--

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

გასართობი ცენტრის შემოსავალი	3,749	3,342
ბოულინგის ცენტრის შემოსავალი	856	820
ჯარიმები	48	8
სულ	4,653	4,170

8. ანაზღაურებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

8.1 მოგების გადასახადის შედარება

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა, ხოლო პრეზიდენტმა ხელი მოაწერა საგადასახადო კოდექსის ცვლილებას, რომელიც ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. კოდექსი ვრცელდება ქართულ კომპანიებსა და არარეზიდენტი კომპანიების მუდმივ წარმომადგენლობებზე, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა.

მოგების გადასახადის წინა რეჟიმი, რომლის მიხედვით კომპანიებს გადასახადი ერიცხებოდათ წლიურ დასაბეგრ მოგებაზე, შეიცვალა სისტემით, რომლის მიხედვით გადასახადი დაირიცხება მხოლოდ კორპორატიული მოგების განაწილებაზე.

აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებულ გადასახადზე, რადგან ეს ცვლილება არ ითვალისწინებს ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის გარკვეული აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებასა და მათ საგადასახადო ბაზის შორის დროებითი სხვაობების არსებობას. საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, წინა პერიოდებიდან წარმოშობილი და მანამდე აღიარებული დროებითი სხვაობების გადავადებული საგადასახადო აქტივის წაშლი 2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სრულად ჩამოიწერა.

8.2 დაბრუნებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
საგადასახადო აქტივები			
გადახდილი დღგ	21,510	26,893	31,020
სულ საგადასახადო აქტივები	21,510	26,893	31,020
საგადასახადო ვალდებულებები			
ქონების გადასახადი	(5,040)	(4,266)	(2,885)
თანამშრომელთა საშემოსავლო გადასახადი	(3,547)	(2,104)	(665)
მიწის გადასახადი	(356)	(293)	(238)
დღგ	(92)	(70)	-
იმპორტის გადასახადი	(45)	(42)	(40)
მოგების გადასახადი	(29)	(27)	(26)
სულ საგადასახადო ვალდებულებები	(9,109)	(6,802)	(3,854)
საგადასახადო აქტივები, წმინდა	12,401	20,091	27,166
გრძელვადიანი საგადასახადო აქტივები, წმინდა	2,781	13,023	23,674
მიმდინარე საგადასახადო აქტივები, წმინდა	9,620	7,068	3,492

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაბრუნებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა მოიცავდა დამატებული ღირებულების გადასახადს (დღგ). დღგ აქტივები

CBD DEVELOPMENT LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (In thousands of Georgian Lari)

დაკავშირებულია კომპანიის მიერ სავაჭრო ცენტრთან დაკავშირებით მიღებულ მომსახურებებთან და სამშენებლო სამშენებლოებთან. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიას დღე აქტივების გამოყენება შეუძლია მომავალში წარმოქმნილ ნებისმიერ სხვა საგადასახადო ვალდებულებაზე. მენეჯმენტმა შეაფასა სამომავლო მოკლევადიანი საგადასახადო ვალდებულებები და დღე აქტივების ნაწილი ჩათვალა მიმდინარედ. მენეჯმენტის აზრით, დღე აქტივები სრულად დაბრუნებადია.

9. ძირითადი საშუალებები

	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა აქსესუარები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2016	8,154	10,812	2,706	239	21,911
დამატება	-	643	127	-	770
რეალიზაცია	-	(1)	-	-	(1)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	8,154	11,454	2,833	239	22,680
დამატება	-	778	133	6	917
რეალიზაცია	-	-	(1)	-	(1)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	8,154	12,232	2,965	245	23,596
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2016	-	132	274	80	486
წლიური დარიცხვა	161	2,727	566	47	3,501
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2016	161	2,859	840	127	3,987
წლიური დარიცხვა	163	2,552	528	43	3,286
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	324	5,411	1,368	170	7,273
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარი 2016	8,154	10,680	2,432	159	21,425
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	7,993	8,595	1,993	112	18,693
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	7,830	6,821	1,597	75	16,323

ძირითად საშუალებებში შესულია თბილისში, თვალჭრელიძის ქ #2-ში მდებარე შენობა, რომელშიც განთავსებულია შპს „სიბიდი დეველოპმენტის“ ადმინისტრაციული ოფისი, ბოულინგ-ცენტრი „ლეოვსკი“ და კომპანიის მიერ ოპერირებული გასართობი ცენტრი „ფოკუს-მოკუსი“, შესაბამისად, 400 მ2, 1,476 მ2 და 4,129 მ2 ფართობებზე. მანქანა-დანადგარებში შესულია გასართობი ცენტრის ატრაქციონები.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

10. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
ღირებულება			
1 იანვარი 2016	6,046	106,454	112,500
დამატება	-	8,014	8,014
რეალიზაცია	-	(2)	(2)
31 დეკემბერი 2016	6,046	114,466	120,512
დამატება	-	551	551
31 დეკემბერი 2017	6,046	115,017	121,063
დაგროვილი ცვეთა			
1 იანვარი 2016	-	-	-
წლიური დარიცხვა	-	2,211	2,211
31 დეკემბერი 2016	-	2,211	2,211
წლიური დარიცხვა	-	2,291	2,291
31 დეკემბერი 2017	-	4,502	4,502
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი 2016	6,046	106,454	112,500
31 დეკემბერი 2016	6,046	112,255	118,301
31 დეკემბერი 2017	6,046	110,515	116,561

საინვესტიციო ქონებაში შესულია წილი მიწაზე, რომელზეც დამაგრებულია თბილისში, თვალჭრელიძის ქ. #2-ში მდებარე შენობა, ამ შენობის უდიდესი ნაწილი, თავისუფალი მიწის ნაკვეთი 208,580 მ2 ფართობით და სამშენებლო ნაკვეთი 99,185 მ2 ფართობით. კომპანია შენობას 2010 და 2015 წლების განმავლობაში აშენებდა. სავაჭრო ცენტრი „ისთ პოინტი“ ოფიციალურად 2015 წლის 12 სექტემბერს გაიხსნა.

2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება, რომელიც მესამე დონის გაზომვით დადგინდა, წმინდა საბალანსო ღირებულების ტოლია. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განისაზღვრა, როგორც ჩათვლილი ღირებულება.

2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეფასება ჩაატარა „ფინანსური მენეჯმენტის ჯგუფმა“, რომელიც არის აკრედიტებული დამოუკიდებელი შემფასებელი.

უძრავი ქონების შეფასების დამოუკიდებელმა ექსპერტებმა კომპანიის საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად გამოიყენეს დისკონტირებული ფულადი ნაკადების (დფნ) მეთოდი. აქტივების შეფასების დფნ მეთოდი ეფუძნება ფულის ღირებულებას დროში და ეფექტურად ახდენს ქონების მიმდინარე და მომავალი შემოსავლების კაპიტალიზებას მსგავსი საბაზრო ტრანზაქციებიდან მიღებული უკუგების განაკვეთით. განაკვეთში ასახულია ქონების სპეციფიკური რისკის პროფილი და გათვალისწინებულია მიმდინარე შემოსავლის სტაბილურობა, მიმდინარე და მომავალი ქირის დათმობის ალბათობა, აგრეთვე კაპიტალის ზრდის სამომავლო მოლოდინები.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

მენეჯმენტმა საბიუჯეტო ფულადი ნაკადები განსაზღვრა ისტორიული გამოცდილებისა და ბაზრის მოლოდინების საფუძველზე. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები გადასახადამდე განაკვეთებია და მათში ასახულია ქონებასთან დაკავშირებული სპეციფიური რისკები.

11. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	გადახდის ვადა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
შპს „ჯიტექსი“	10.7%	GEL	Oct-18	464	737	737
შპს „მეტრომარტი“	11.0%	GEL	Feb-18	125	288	404
რუსთაველი ჰოლდინგი	12.0%	USD	Sep-17	153	153	1,127
მაჯიდ ალ ფუტარიმი	3.0%	GEL	May-16	-	-	145
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				589	1,025	1,141
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				153	153	1,272
სულ გაცემული სესხები				742	1,178	2,413

სესხები გაცემულია კომპანიის მოქირავნებზე სავაჭრო ცენტრში მათზე გრძელვადიანსაიჯარო ხელშეკრულებებით მიქირავებული კომერციული ფართების რემონტისა და განახლების მიზნით.

ყველა სესხი დასაფარია ვადის გასვლისას. გაუფასურების ზარალი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის.

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
სავაჭრო მოთხოვნები	1,973	4,023	1,776
სხვა მოთხოვნები	96	83	5
	2,069	4,106	1,781
უიმედო ვალების რეზერვი	(118)	(76)	-
	1,951	4,030	1,781

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ვადაგადაცილებული მაგრამ გაუფასურებელი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთი უმნიშვნელო იყო.

სავაჭრო მოთხოვნების ამოღების ხარისხის განსაზღვრისას კომპანია მხედველობაში იღებს სავაჭრო მოთხოვნის საკრედიტო ხარისხის ცვლილებას კრედიტის მინიჭების დღიდან საანგარიშო დღემდე. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტურა დიდი და არაერთგვაროვანი.

CBD DEVELOPMENT LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (In thousands of Georgian Lari)

მოძრაობა ამოუღებელი თანხების რეზერვში იყო:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნაშთი წლის დასაწყისში	76	-
მოთხოვნებზე აღიარებული გაუფასურების რეზერვი	42	76
ნაშთი წლის ბოლოს	118	76

13. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
ნაღდი ფული საღაროში	16	14	23
ნაღდი ფული ბანკში	795	1,737	4,046
	811	1,751	4,069

14. შეტანილი კაპიტალი

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნებადართული და გადახდილი კაპიტალი შეადგენდა 105,800 ათას ლარს. 2016 წლის 1 იანვარს, დამფუძნებელი პირის, „ჰიდრანგა ბ.ვ.“-გან მიღებული სესხი 59,915 ათასი ლარის ოდენობით გადატანილი იქნა კაპიტალში. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, როგორც ეს ახსნილია შენიშვნაში #1, დამფუძნებელი კომპანია შეიცვალა და ყველა აქტივი და ვალდებულებები „ჰიდრანგა ბ.ვ.“-გან გადაეცა შპს „იპი ჯორჯია ჰოლდინგს“.

15. აღებული სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი 2017	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
გრძელვადიანი სესხები						
უზრუნველყოფის გარეშე						
„ჰიდრანგა ბ.ვ.“-გან მიღებული სესხი	USD	11%	31/12/2033	-	275,340	306,889
„იპი ჯორჯიან ჰოლდინგსისგან“ მიღებული სესხი	USD	11%	31/12/2020	268,049	-	-
სულ აღებული სესხები				268,049	275,340	306,889

როგორც ეს ახსნილია შენიშვნაში #14, 2016 წლის 1 იანვარს, იანვარს, დამფუძნებელი პირის, „ჰიდრანგა ბ.ვ.“-გან მიღებული სესხი 59,915 ათასი ლარის ოდენობით გადატანილი იქნა კაპიტალში; გარდა ამისა, 2017 წლის განმავლობაში, დამფუძნებელი პირის ცვლილების გამო, მისგან მიღებული სესხი „ჰიდრანგა ბ.ვ.“-გან გადაეცა შპს „იპი ჯორჯია ჰოლდინგს საიპრეს“. 2017 წლის განმავლობაში არსებული სესხის დაფარვის ვადა 2033 წლის ნაცვლად გახდა 2020 წელი.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

	არაფულადი ცვლილებები			
	1 იანვარი 2017	ფულადი ნაკადები დაფინანსებიდან (i)	სხვა ცვლილებები (ii)	საკუროს სხვაობით მიღებული მოგება
				31 დეკემბერი 2017
აღებული სესხები	275,340	(29,663)	28,593	(6,221)
	275,340	(29,663)	28,593	(6,221)
				268,049

	1 January 2016	Financing cash flows (i)	Other changes (ii)	Non-cash change Foreign exchange (gain)/Loss	31 December 2016
აღებული სესხები	306,889	(63,506)	8,859	23,098	275,340
	306,889	(63,506)	8,859	23,098	275,340

- (i) ფულადი ნაკადები საბანკო სესხებიდან, დაკავშირებული პირებისგან და სხვა აღებული სესხებიდან წარმოადგენს აღებული სესხებიდან მიღებული შემოსავლებისა და აღებული სესხის დაფარვის სხვაობას ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში.
- (ii) სხვა ცვლილებები მოიცავს დარიცხულ და გადახდილ პროცენტს.

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
მიმდინარე	22,034	17,655	306,889
გრძელვადიანი	246,015	257,685	-
	268,049	275,340	306,889

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა ლიკვიდობის უარყოფითი დეფიციტი დამფუძნებლისგან მიღებული სესხის გამო. თუმცა, კომპანიამ მისგან მიიღო საგარანტიო წერილი, რომლითაც დამფუძნებელი კისრულობს კომპანიის მხარდაჭერას და იმას, რომ არ მოითხოვს სესხის დაფარვას ფინანსური სირთულეების შემთხვევაში.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აღებული სესხების დასაფარ ნაშთში შემავალი დარიცხული პროცენტი შეადგენდა, შესაბამისად, 48 ათას და 21 ათას ლარს.

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
სავაჭრო ვალდებულებები მშენებლობიდან	4,393	5,743	16,414
სავაჭრო ვალდებულებები კომუნალური გადასახადებიდან	354	319	213
სავაჭრო გადასახდელები მომსახურებებიდან	116	136	452
სხვა	35	3	-
	4,898	6,201	17,079

17. ფინანსური ინსტრუმენტები

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელზეც ინსტრუმენტი შეიძლება გაიყვანოს ბაზრის მონაწილეთა შორის განხორციელებულ გარიგებაში გაზომვის დღეს. კომპანიამ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულებები განსაზღვრა ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, თუ ასეთი არსებობდა და, შეფასების მეთოდოლოგიის გამოყენებით. თუმცა, ბაზრის მონაცემების ინტერპრეტაციას, შეფასებული რეალური ღირებულების მისაღებად, განსჯითი მიდგომა ესაჭიროება. საქართველოს კვლავაც ახასიათებს განვითარებადი ბაზრის ზოგიერთი თვისება და ეკონომიკური პირობები კვლავაც ზღუდავს ფინანსური ბაზრების აქტივობის მოცულობას. ზოგჯერ საბაზრო ფასები მოძველებულია ან არაორდინალურ ტრანზაქციებს ასახავს და, ამდენად, არ წარმოადგენს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად ხელმძღვანელობამ ბაზარზე არსებული ყველა ინფორმაცია გამოიყენა.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მოსალოდნელ, სამომავლო ფულადი სახსრების მოძრაობას, რომელიც დისკონტირდება ახალი, მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის მატარებელი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. დისკონტირების განაკვეთი დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. სავაჭრო მოთხოვნებისა და სხვა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებები, ამ ინსტრუმენტების მოკლე ვადიანობის გამო, რეალურ ღირებულებასთანაა მიახლოებული.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებულგანაკვეთიანი, მითითებული ვადიანობის ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება გამოთვლილ იქნა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე, რომლებიც დისკონტირდა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის ახალი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები მათს რეალურ ღირებულებებთანაა მიახლოებული.

ფულისა და ფულის ექვივალენტების რეალური ღირებულება განისაზღვრა პირველი დონის გაზომვებით, ხოლო სხვა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება - მესამე დონის გაზომვებით.

კაპიტალის რისკის მართვა - კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მასში შემავალმა ყველა წევრმა შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და, ამავდროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაიზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით. კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება წმინდა სესხებისგან (აღებული სესხებისა და ნაღდი ფულის და ბანკში ნაშთების სხვაობა) და კომპანიის სააქციო კაპიტალისგან (მოიცავს გამოშვებულ კაპიტალს, რეზერვებსა და გაუნაწილებელ მოგებას). კომპანიაზე სხვა პირის მიერ დადგენილი კაპიტალის მოთხოვნები არ ვრცელდება.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სესხებისა და კაპიტალის ფარდობა ასე გამოიყურებოდა:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
აღებული სესხები	268,049	275,340	306,889
ფული და ფულის ექვივალენტები	(811)	(1,751)	(4,069)
წმინდა სესხები	267,238	273,589	302,820
სააქციო კაპიტალი	(125,533)	(118,628)	(159,876)
წმინდა სესხების ფარდობა სააქციო კაპიტალთან	(213%)	(231%)	(189%)

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები. - კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მოკლევადიან და გრძელვადიან სესხებს და სავაჭრო და სხვა

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

გადასახდელებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი დანიშნულებაა კომპანიის ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიას სხვადასხვა ფინანსური აქტივები გააჩნია, როგორებიცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფული და ფულის ექვივალენტები.

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	811	1,751	4,069
გაცემული სესხები	742	1,178	2,413
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,951	4,030	1,781
სულ ფინანსური აქტივები	3,504	6,959	8,263
	31 December 2017	31 December 2016	1 January 2016
ფინანსური ვალდებულებები			
აღებული სესხები	268,049	275,340	306,889
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,898	6,201	17,079
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	272,947	281,541	323,968

კომპანიის ფინანსურ ინსტრუმენტებზე მოქმედი ძირითადი რისკებია სავალუტო და ლიკვიდობის რისკები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს იმ ვალუტის გაცვლითი კურსების ცვლილება, რომლითაც კომპანია სარგებლობს. კომპანიის ზოგიერთი ტრანზაქცია უცხოურ ვალუტაშია დაფიქსირებული. უცხოური ვალუტის რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებული ინსტრუმენტები არ გამოიყენება.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრისა და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2017	
	USD USD 1 = 2.5922 GEL	EUR EUR 1 = 3.1044 GEL
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	153	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	811	3
სულ ფინანსური აქტივები	964	3
ფინანსური ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	268,049	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,898	11
სულ ფინანსური ვალდებულებები	272,947	11
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(271,983)	(8)

CBD DEVELOPMENT LLC
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)**

	31 დეკემბერი 2016	
	USD USD 1 = 2.6468 GEL	EUR EUR 1 = 2.7940 GEL
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	153	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,059	-
სულ ფინანსური აქტივები	1,212	-
ფინანსური ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	275,340	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,633	12
სულ ფინანსური ვალდებულებები	280,973	12
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(279,761)	(12)

	1 იანვარი 2016	
	USD USD 1 = 2.3949 GEL	EUR EUR 1 = 2.169 GEL
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	1,127	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	3,011	-
სულ ფინანსური აქტივები	4,138	-
ფინანსური ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	306,889	10
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,541	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	323,430	10
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(319,292)	(10)

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრისა და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს საანგარიშო დღეს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	(54,397)	54,397	(2)	2

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	(55,952)	55,952	(2)	2

2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	(63,858)	63,858	(2)	2

მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვები - მგრძნობელობის ანალიზში არ არის გათვალისწინებული ის ფაქტი, რომ კომპანიის აქტივები და ვალდებულებები აქტიურად იმართება. გარდა ამისა, ბაზრის რეალური მოძრაობის სხვადასხვა მომენტში კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა შეიძლება სხვადასხვაგვარი იყოს. მაგალითად, კომპანიის ფინანსური რისკის მართვის სტრატეგია მიზნად ისახავს ბაზრის რყევის ზემოქმედების მართვას. როდესაც საინვესტიციო ბაზარი სხვადასხვა მანიშნებელ დონეს ცილდება, ხელმძღვანელობას შეუძლია გაყიდოს ინვესტიციები, შეცვალოს საინვესტიციო პორტფელის გადანაწილება და სხვა დამცავი ზომები მიიღოს. შედეგად, დაშვების ცვლილებას რეალურად შეიძლება ეფექტი არც ჰქონდეს ვალდებულებებზე, მაშინ, როდესაც აქტივები ბალანსზე საბაზრო ღირებულებითაა ასახული. ასეთ ვითარებაში, ვალდებულებებისა და აქტივების გაზომვის სხვადასხვა მეთოდმა შეიძლება აქციონერთა კაპიტალის რყევა გამოიწვიოს.

მგრძნობიარობის ანალიზის შეზღუდვებს შორისაა ბაზრის ჰიპოთეტური მოძრაობის გამოყენება იმ პოტენციური რისკის საჩვენებლად, რომელიც რეალურად მხოლოდ კომპანიის თვალსაზრისის ასახავს უახლოეს მომავალში ბაზრის ცვლილების შესახებ. ამ უკანასკნელის პროგნოზირება კი საკმარისი სანდოობით შეუძლებელია. ერთ-ერთი შეზღუდვა ისიცაა, რომ ყველა საპროცენტო განაკვეთი იდენტური სახით იცვლება.

ლიკვიდობის რისკი - ლიკვიდობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დაფარვის ვადის დადგომისას ყველა ვალდებულების გადახდას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია კომპანიის არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის შეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრისა და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების გათვალისწინებით, იმ უახლოესი ვადის საფუძველზე, როდესაც კომპანიას შეიძლება გადახდა მოეთხოვოს. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა. იმ შემთხვევაში, როდესაც საპროცენტო განაკვეთი ცვალებადია, არადისკონტირებული თანხა გამოყვანილია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საპროცენტო განაკვეთების მრუდების საფუძველზე.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2017						
უპროცენტო	461	117	4,320	-	-	4,898
პროცენტიანი	3,706	18,328	334,017	-	-	356,051
	4,167	18,445	338,337	-	-	360,949
31 დეკემბერი 2016						
უპროცენტო	319	139	5,743	-	-	6,201
პროცენტიანი	3,706	3,441	19,057	83,904	252,046	362,154
	4,025	3,580	24,800	83,904	252,046	368,355
1 იანვარი 2016						
უპროცენტო	452	213	16,414	-	-	17,079
პროცენტიანი	306,889	-	-	-	-	306,889
	307,341	213	16,414	-	-	323,968

18. ტრანზაქციები და ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებში იგულისხმება აქციონერები, პარტნიორები, ერთობლივი მფლობელობისა და კონტროლის ქვეშ არსებული კომპანიები და უმაღლესი ხელმძღვანელობის პირები.

დაკავშირებულ მხარეებს შეუძლიათ განახორციელონ ისეთი ტრანზაქციები, რასაც სხვა მხარეები ვერ ახორციელებენ, ხოლო დაკავშირებულ მხარეებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციები შეიძლება იმავე პირობებით არ მიმდინარეობდეს, როგორც – ტრანზაქციები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

თითოეულ დაკავშირებულ მხარესთან შესაძლო ურთიერთობის შესწავლისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის არსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას. დაკავშირებულ მხარეებთან კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები:

	31 დეკემბერი 2017		
	დამფუძნებელი	პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	258	258
აღებული სესხები	268,049	-	268,049
საპროცენტო ხარჯი	28,593	-	28,593
შემოსავალი ქირიდან	-	2,302	2,302
შემოსავალი მომსახურების ცვლილებიდან	-	1,087	1,087
	31 დეკემბერი 2016		
	დამფუძნებელი	პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,745	1,745
აღებული სესხები	275,340	-	275,340

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

	31 დეკემბერი 2016		
	დამფუძნებელი	პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	სულ
შემოსავალი ქირიდან	8,859	-	8,859
შემოსავალი მომსახურების ცვლილებიდან	-	2,302	2,302
	-	1,028	1,028
1 იანვარი 2016			
	დამფუძნებელი	პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	657	657
აღებული სესხები	306,889	-	306,889

18.1 უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

გარდა ზემოაღნიშნულისა, კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები:

	2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი
პერსონალის ხარჯები	720	826

19. პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები – 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაფარი პირობითი ვალდებულებები კომპანიას არ ჰქონია.

სასამართლო დავები – 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ მონაწილეობდა არც ერთ მნიშვნელოვან სასამართლო დავაში. ხელმძღვანელობის აზრით, მნიშვნელოვანი ოდენობის დაურიცხავი ზარალი მოსალოდნელი არ არის და, შესაბამისად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში სათანადო რეზერვი გათვალისწინებული არ არის.

გადასახადები – საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ხშირად წარმოშობს მეტად ცვალებადი ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების შესაძლებლობას. გარდა ამისა, ვინაიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ხელმძღვანელობისეული ინტერპრეტაცია შეიძლება საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისგან განსხვავდებოდეს, ზოგჯერ ეს უკანასკნელნი ექვექვემდებარებიან ოპერაციის განხორციელებას, რის გამოც კომპანიას შეიძლება დამატებითი გადასახადების, ჯარიმებისა და პროცენტის გადახდა მოუწიოს. კომპანიის აზრით, მან უკვე გადაიხადა ყველა დაკისრებული გადასახადი და ამდენად, ფინანსურ ანგარიშგებაში ამაზე შესაბამისი რეზერვი გათვალისწინებული არ არის. საგადასახადო წლების შემოწმება საგადასახადო ორგანოებს სამი წლის განმავლობაში შეუძლიათ.

საოპერაციო გარემო – საქართველოს მსგავსი განვითარებადი ბაზრები ხშირად ხასიათდება უფრო განვითარებული ბაზრებისგან განსხვავებული რისკებით, მათ შორის, ეკონომიკური, პოლიტიკური, სოციალური, სამართლებრივი და საკანონმდებლო რისკებით. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ცვალებადია. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფისკალურ და მონეტარულ ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირების და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რაც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულებასთან იყო

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017
(In thousands of Georgian Lari)

დაკავშირებული. 2017 და 2016 წლების განმავლობაში მომხდარი საკანონმდებლო ცვლილებები მხოლოდ დასაწყისია საქართველოს ევროკავშირში გაერთიანების მისწრაფებებით გამოწვეულ სამომავლო ცვლილებებში.

20. მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდგომ

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენებს, რაც მოითხოვდა კორექტირებას ან განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში, ადგილი არ ჰქონია.

21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია და გამოსაშვებად ნებადართულია 2018 წლის 4 ივნისს.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის
დასკვნა

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	2-4
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება:	
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	8
ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანდართული შენიშვნები:	
1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების გამოყენება	9
3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები	13
4. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები	23
5. მომსახურების გადასახადის ხარჯები	25
6. სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	25
7. სხვა შემოსავალი	25
8. ანაზღაურებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	26
9. ძირითადი საშუალებები	27
10. საინვესტიციო ქონება	28
11. გაცემული სესხები	29
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	29
13. ფული და ფულის ექვივალენტები	30
14. შეტანილი კაპიტალი	30
15. აღებული სესხები	30
16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31
17. ფინანსური ინსტრუმენტები	32
18. ტრანზაქციები და ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან	36
19. პირობითი ვალდებულებები	37
20. მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდგომ	38
21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	38

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის შპს „სიბიდი დეველოპმენტის“ („კომპანია“) ისეთი ფინანსური ანგარიშგების, ამავე წლის ოპერაციების შედეგების, კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ამსახველი ანგარიშგების ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად მომზადებაზე, რომ მათ ობიექტურად ასახონ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შემდეგზე:

- სააღრიცხვო პოლიტიკის სათანადო შერჩევა და გამოყენება;
- ინფორმაციის, მათ შორის სააღრიცხვო პოლიტიკის იმგვარი ფორმით წარმოდგენა, რომელიც ასახავს სათანადო, სანდო, შესადარ და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფა, თუ ფასს-ის კონკრეტული მოთხოვნები არასაკმარისად უზრუნველყოფს მომხმარებელთა მიერ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე ცალკეული ოპერაციების, სხვა მოვლენებისა და პირობების ზეგავლენის ადეკვატურ გაანალიზებას;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია შემდეგზე:

- ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავება, დანერგვა და შენარჩუნება კომპანიის მასშტაბით;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოება, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო სააღრიცხვო ჩანაწერების წარმოება ადგილობრივი კანონმდებლობისა და სააღრიცხვო სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელება; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენა და თავიდან აცილება.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2018 წლის 4 ივნისს.

კომპანიის მენეჯმენტის სახელით:

ტომას გიჟასი
მმართველი დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

ლელი ჭელიძე
ფინანსური დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „სიბიდი დეველოპმენტის“ აქციონერებსა და სამეთვალყურეო საბჭოს:

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სიბიდი დეველოპმენტის“ („კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სხვა სრული შემოსავლების, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც პბეკ კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე ზედამხედველ პირთა პასუხისმგებლობა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და ობიექტურ წარმოდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული ფასს-ის შესაბამისად და შიდა კონტროლის სისტემის უზრუნველყოფაზე, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ მიიჩნევა აუცილებლად ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძვლად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას, საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები მოვალენი არიან, უზედამხედველონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი მოსაზრების გამომხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავედროულად არ

არსებობს იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, ინდივიდუალურად თუ ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

როგორც აუდიტის პროცედურების ნაწილი აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით, ვანხორციელებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამავედროულად:

- ჩვენ იდენტიფიცირებას ვახდენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეულ არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმანების რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმანების რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით დასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის გაჩენის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეიძლება თუ არა კომპანიამ გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებდნა საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე, ან თუ განმარტებითი შენიშვნები არაა საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ მტკიცებულებებს. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამის ტრანზაქციებისა და მოვლენების ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

ჯონ რობინსონი

შპს „დელოიტი და ტუმის“ სახელით

2018 წ. 4 ივნისი

თბილისი, საქართველო

შპს „სიზიდი დეველოპმენტი“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი
შემოსავალი იჯარიდან		22,855	17,577
შემოსავალი მომსახურებიდან		7,990	6,659
მომსახურების ხარჯი	5	(7,589)	(8,313)
სხვა ქონების ოპერირების ხარჯი		(643)	(585)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი		22,613	15,338
პერსონალის ხარჯები		(6,870)	(6,824)
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(5,653)	(5,031)
სხვა შემოსავალი	7	4,653	4,170
საოპერაციო მოგება		14,743	7,653
საკუროს სხვაობით მიღებული ზარალი		6,385	(26,493)
საპროცენტო შემოსავალი		34	174
საპროცენტო ხარჯი		(28,593)	(8,859)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		526	7,667
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(6,905)	(19,858)
მოგების გადასახადის სარგებელი	8	-	1,191
სულ წლის ზარალი		(6,905)	(18,667)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		(6,905)	(18,667)

კომპანიის მენეჯმენტის სახელით:

ტომას გიჟასი
მმართველი დირექტორი

ლელი ჭელიძე
ფინანსური დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

2018 წლის 4 ივნისი

9-38 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
აქტივები				
<i>გრძელვადიანი აქტივები:</i>				
ძირითადი საშუალებები	9	16,323	18,693	21,425
საინვესტიციო ქონება	10	116,561	118,301	112,500
არამატერიალური აქტივები		109	117	117
დაბრუნებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	8	2,781	13,023	23,674
წინასწარი გადახდები გრძელვადიან აქტივებზე		-	-	2,693
გაცემული სესხები	11	589	1,025	1,141
სულ გრძელვადიანი აქტივები		136,363	151,159	161,550
<i>მიმდინარე აქტივები:</i>				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	1,951	4,030	1,781
წინასწარი გადახდები და სხვა მიმდინარე აქტივები		1,095	668	99
გაცემული სესხები	11	153	153	1,272
დაბრუნებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	8	9,620	7,068	3,492
ფული და ფულის ექვივალენტები	13	811	1,751	4,069
სულ მიმდინარე აქტივები		13,630	13,670	10,713
სულ აქტივები		149,993	164,829	172,263
ვალდებულებები და კაპიტალი				
<i>კაპიტალი:</i>				
შეტანილი კაპიტალი	14	105,799	105,799	45,884
დაგროვილი ზარალი		(231,332)	(224,427)	(205,760)
სულ კომპანიის მფლობელების კუთვნილი კაპიტალი		(125,533)	(118,628)	(159,876)
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები:</i>				
მიღებული ავანსები		2,579	1,916	6,980
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	1,191
სესხები	15	246,015	257,685	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		248,594	259,601	8,171
<i>მიმდინარე ვალდებულებები:</i>				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	4,898	6,201	17,079
აღებული სესხები	15	22,034	17,655	306,889
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		26,932	23,856	323,968
სულ ვალდებულებები		275,526	283,457	332,139
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		149,993	164,829	172,263

კომპანიის მენეჯმენტის სახელით:

ტომას გიჟასი
მმართველი დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

ლელი ჭელიძე
ფინანსური დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

9-38 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სიზიდი დეველოპმენტი“

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2016		45,884	(205,760)	(159,876)
სულ წლის სრული ზარალი		-	(18,667)	(18,667)
დამატებით გადახდილი კაპიტალი	14	59,915	-	59,915
ნაშთი at 31 დეკემბერი 2016		105,799	(224,427)	(118,628)
სულ წლის სრული ზარალი		-	(6,905)	(6,905)
ნაშთი at 31 დეკემბერი 2017		105,799	(231,332)	(125,533)

კომპანიის მენეჯმენტის სახელით:

ტომას გიუასი
მმართველი დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

ლელი ჭელიძე
ფინანსური დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

9-38 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სიზიდი დეველოპმენტი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლიური ზარალი		(6,905)	(18,667)
კორექტირება:			
მოგების გადასახადის სარგებელი		-	(1,191)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		5,662	5,735
მოთხოვნებზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი		42	76
გაცვლითი კურსის სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		(6,385)	26,493
საპროცენტო ხარჯი		28,593	8,859
საპროცენტო შემოსავალი		(34)	(174)
ფულადი ნაკადების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო		20,973	21,131
აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებამდე			
კლება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		2,079	(2,325)
ზრდა მომწოდებლებისთვის წინასწარ გადახდილ თანხებში		(427)	(767)
კლება დაბრუნებად და წინასწარ გადახდილ გადასახადებში		7,690	7,075
კლება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(1,303)	(10,878)
ზრდა/(კლება) მიღებულ ავანსებში და სხვა მოთხოვნებში		663	(5,064)
ოპერაციებიდან მიღებული ნაღდი ფული		29,675	9,172
გადახდილი პროცენტი		-	(8,859)
მიღებული პროცენტი		34	174
ოპერაციებიდან გამომდინარე წმინდა ნაღდი ფული		29,709	487
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესყიდვა		(1,577)	(6,484)
შემოსავალი გაცემული სესხების დაფარვიდან		436	1,235
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ნაღდი ფული		(1,141)	(5,249)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი სესხებიდან		-	5,443
სესხების დაფარვა		(29,663)	(3,591)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ნაღდი ფული		(29,663)	1,852
წმინდა კლება ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		(1,095)	(2,910)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	13	1,751	4,069
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		155	592
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	13	811	1,751

არაფულადი ტრანზაქციები:

როგორც ეს ახსნილია შენიშვნებში #1 და #14, 2016 წლის 1 იანვარს, დამფუძნებელი პირის, „ჰიდრანგა ბ.ვ.“-საგან მიღებული სესხი 59,915 ათასი ლარის ოდენობით გადატანილი იქნა კაპიტალში.

კომპანიის მენეჯმენტის სახელით:

ტომას გიფასი
მმართველი დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

ლელი ჭელიძე
ფინანსური დირექტორი

2018 წლის 4 ივნისი

9-38 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“ (კომპანია) რეგისტრირებულია 2010 წლის 25 მაისს თბილისში, საქართველო. კომპანიის იურიდიული მისამართია თვალჭრელიძის ქ. #2, თბილისი, საქართველო. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მოიჯარეებისათვის არასაცხოვრებელი კომერციული ფართების გაქირავება. შპს „სიბიდი დეველოპმენტმა“, საიჯარო შემოსავლის მიღების მიზნით, თბილისის ცენტრთან ახლოს ააშენა თანამედროვე სავაჭრო ცენტრი. სავაჭრო ცენტრი, „ისტ პოინტი“ ოფიციალურად გაიხსნა 2015 წლის 12 სექტემბერს.

2016 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ნიდერლანდებში რეგისტრირებული „ჰიდრანგა ბ.ვ.“.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „დომინიო გრუპის“ რესტრუქტურისაციის შედეგად, კომპანიის მფლობელობა გადაეცა ამავე ჯგუფში შემავალ, კვიპროსზე რეგისტრირებულ ახალ მფლობელს, შპს „იპი ჯორჯია ჰოლდინგს“.

ყველა წარმოდგენილ პერიოდში კომპანიის საბოლოო მფლობელი იყო ოლეგ პავლოვი.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის თანამშრომელთა რაოდენობა შეადგენდა, შესაბამისად, 361 და 358 ადამიანს.

2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების გამოყენება

შესწორება ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებში, რომლებიც მოქმედებს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე

მიმდინარე წელს, შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღებამ და გამოყენებამ კომპანიის მიერ, ზეგავლენა მოახდინა წინამდებარე ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე:

შესწორებები ბასს 7-ში „განმარტების ინიციატივა“

შესწორებები ბასს 7-ში „განმარტების ინიციატივა“

კომპანიამ ეს შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. შესწორებები კომპანიისგან მოითხოვს განმარტებების გაკეთებას წარმოდგენილი ინფორმაციის თაობაზე, რაც საშუალებას მისცემს ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს, სათანადოდ შეაფასონ ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებათა როგორც ფულადი, აგრეთვე არაფულადი ცვლილებები.

კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები მოიცავს სესხებს (შენიშვნა #15). შედარება ამ ჯგუფის ერთეულების საწყის და საბოლოო ნაშთებს შორის მოცემულია 15.1 შენიშვნაში. შესწორებათა გარდამავალი დებულებების შესაბამისად, კომპანიამ წინა პერიოდის შესადარი ინფორმაცია არ განმარტა. გარდა 15.1 შენიშვნაში მოცემული დამატებითი განმარტებისა, შესწორების ამოქმედებას კომპანიის ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე სხვაგვარად არ უმოქმედია.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

ახალი და რედაქტირებული, გამოქვეყნებული, მაგრამ ძალაში ჯერ არშესული ფასს-ები

კომპანია არ იყენებს შემდეგ ახალ და რედაქტირებულ, გამოქვეყნებულ მაგრამ ძალაში ჯერ არშესულ ფასს-ებს:

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები¹;
- ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან¹;
- ფასს 16 - იჯარა²;
- ფასს 22 - სავალუტო ოპერაციები და საავანსო ანაზღაურება¹;
- ფასს 23 - მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული გაურკვევლობები²;
- შესწორებები ფასს 9 - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით²;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2014-2016 წწ. ციკლი¹;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი².

1. ძალაშია 2018 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.

2. ძალაშია 2019 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.

ფასს 9 “ფინანსური ინსტრუმენტები”

2009 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული ფასს 9 აწესებს ახალ მოთხოვნებს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2010 წლის ოქტომბერში ფასს 9-ში შევიდა შესწორება, რომელიც ითვალისწინებს მოთხოვნებს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციის, გაზომვისა და აღიარების გაუქმების შესახებ. 2013 წლის ნოემბერში კი მას დაემატა ახალი მოთხოვნა ჰეჯირების ზოგად აღრიცხვასთან დაკავშირებით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფასს 9-ის საბოლოო ვერსია. იგი მთლიანობაში მოიცავს ა) ფინანსური აქტივების გაუფასურების მოთხოვნებს და ბ) მცირე შესწორებებს, გარკვეული მარტივი სავალო ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით ასახვის შესახებ სხვა სრულ შემოსავლებში.

კომპანიის მენეჯმენტი არ ვარაუდობს, რომ ამ ახალი სტანდარტების ამოქმედება მნიშვნელოვან ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ფასს 15 მეწარმე პირებს 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.

ფასს 15-ის მიხედვით, პირმა შემოსავლის აღიარებით უნდა ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა იმ თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა თუ მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს შემოსავლის აღიარების ხუთეტაპიან მოდელს:

- კონტრაქტის კლიენტთან იდენტიფიცირება;
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;

შპს „სიზიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი შეასრულებს საკონტრაქტო ვალდებულებას.

ფასს 15-ის მიხედვით, პირი შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. ფასს 15-ს დაემატა უფრო დაწვრილებითი განმარტებები და ინსტრუქციები, რომელიც შეეხება კონკრეტულ სცენარებს. ახვევ ემატება შემოსავლის უფრო ვრცელი განმარტების ახალი მოთხოვნები.

2016 წლის აპრილში სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ფასს 15-ის განმარტებითი ბარათი, რომელიც მაჩვენებლების ვალდებულებათა იდენტიფიკაციას, დამფუძნებლისა და აგენტის მოსაზრებათა კონფლიქტს და ლიცენზირების განაცხადის პროცედურას მოიცავს.

კომპანიის მენეჯმენტს ახალი სტანდარტის ზეგავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ შეუფასებია.

ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16-ში მოცემულია საიჯარო გარიგებების გამოვლენისა და იჯარის ხელშეკრულების ორივე მხარის აღრიცხვიანობის პრინციპები. ძალაში შესვლისას ეს სტანდარტი ჩაანაცვლებს იჯარის შესახებ ამჟამად მოქმედ პრინციპებს, მათ შორის ბასს 17-სა და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 16-ში საიჯარო და მომსახურების კონტრაქტები ერთმანეთისგან განსხვავდება იმის მიხედვით, აკონტროლებს თუ არა მოცემულ აქტივს კლიენტი. საოპერაციო იჯარის (არასაბალანსო) და ფინანსური იჯარის (საბალანსო) განსხვავებები უქმდება და ნაცვლდება მოდელით, რომლის მიხედვითაც გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება, ყველა სახის იჯარის შემთხვევაში, უნდა აღიაროს იჯარის მიმღებმა (ანუ ყველა საბალანსო იჯარას მიეკუთვნება). აღნიშნული არ ეხება დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარებსა და მოკლევადიან იჯარებს.

გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი თავდაპირველად აისახება თვითღირებულებით, შემდგომში კი (გამონაკლისების გათვალისწინებით) თვითღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის სხვაობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების ნებისმიერი გადაფასებისას კორექტირდება. საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად აისახება აღიარების დღეს გადაუხდელი საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით. ამის შემდგომ საიჯარო ვალდებულება კორექტირდება პროცენტისა და საიჯარო გადახდების ოდენობით, აგრეთვე, სხვა ფაქტორთა შორის, იჯარის ცვლილების გათვალისწინებით. გარდა ამისა, ცვლილება ეხება ფულადი ნაკადების კლასიფიკაციას, რადგან ბასს 17-ით გათვალისწინებული საოპერაციო იჯარის გადახდები საოპერაციო ფულად ნაკადებში აისახება; მეორე მხრივ, ფასს 16-ის მოდელით, საიჯარო გადახდები იყოფა ძირითად და პროცენტის ნაწილებად და, შესაბამისად, შედის ფინანსური და საოპერაციო ფულადი ნაკადების გაანგარიშებაში.

იჯარის მიმღების მხარეს არსებული აღრიცხვისგან განსხვავებით, ფასს 16-ში იჯარის გამცემის მხრიდან აღრიცხვიანობის პრინციპები ბასს 17-თან შედარებით ძირითადად იგივეა. აქაც იჯარის გამცემი ვალდებულია თავის ანგარიშგებაში იჯარა მიაკუთვნოს საოპერაციო იჯარას ან ფინანსურ იჯარას.

გარდა ამისა, ფასს 16 უფრო ვრცელ განმარტებებსაც მოითხოვს.

კომპანიის მენეჯმენტს ახალი სტანდარტის ზეგავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ შეუფასებია.

ფაისკ 22 - სავალუტო ოპერაციები და საავანსო ანაზღაურება

ფაისკ 22 არეგულირებს აქტივის, ხარჯის ან შემოსავლის თავდაპირველი აღიარებისას გამოსაყენებელი გაცვლითი კურსის დასადგენად „ტრანზაქციის თარიღის“ განსაზღვრას, როდესაც ამ ერთეულის ანაზღაურება წინასწარ გადახდილი ან მიღებულია უცხოურ ვალუტაში და ამან გამოიწვია არაფულადი აქტივის ან არაფულადი ვალდებულების (მაგალითად, არაანაზღაურებადი დეპოზიტის ან გადავადებული შემოსავლის) აღიარება.

ინტერპრეტაცია აკონკრეტებს, რომ ტრანზაქციის თარიღი არის ის დღე, როდესაც კომპანია პირველად აღიარებს საავანსო ანაზღაურების გადახდიდან ან მიღებიდან წარმოშობილ არაფულად აქტივს ან არაფულად ვალდებულებას. თუ საქმე ეხება რამდენიმე საავანსო გადახდას ან გადახდის მიღებას, ინტერპრეტაცია კომპანიებს ავალდებულებს, ტრანზაქციის თარიღი დაადგინოს საავანსო ანაზღაურების გადახდის ან მიღების თითოეული შემთხვევისათვის.

ინტერპრეტაცია ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია. კომპანიებს ინტერპრეტაციის გამოყენება შეუძლიათ რეტროსპექტიულად ან პროსპექტიულად. პროსპექტიული გამოყენებისას ძალაში შედის კონკრეტული გარდამავალი დებულებები.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ფაისკ 22-ის გამოყენებას მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე, რადგან კომპანია ამჟამად უკვე იყენებს ამ ინტერპრეტაციაში აღწერილ მიდგომას.

ფაისკ 23 - მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული გაურკვევლობები

ფაისკ 23 განმარტავს, თუ როგორ უნდა დაადგინოს კომპანიამ ბუღალტრული საგადასახადო პოზიცია, როდესაც არსებობს მოგების გადასახადთან დაკავშირებული გაურკვევლობა. ინტერპრეტაცია კომპანიას ავალდებულებს, რომ მან:

- დაადგინოს, გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები ინდივიდუალურად ფასდება თუ ჯგუფურად; და
- შეაფასოს, რამდენად სავარაუდოა, საგადასახადო ორგანო დაეთანხმოს კომპანიის მიერ მოგების გადასახადის დეკლარაციებში გამოყენებული ან შემოთავაზებული გაურკვეველი საგადასახადო დამუშავების ფორმას:
 - თანხმობის შემთხვევაში, კომპანიამ ბუღალტრული საგადასახადო პოზიცია უნდა დაადგინოს მოგების გადასახადის დეკლარაციებში გამოყენებული ან ნავარაუდევ ბუღალტრული დამუშავების შესაბამისად.
 - უარის შემთხვევაში, კომპანიამ გაურკვევლობის ეფექტი უნდა ასახოს ბუღალტრული საგადასახადო პოზიციის დადგენაში.

ინტერპრეტაცია ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია. კომპანიებს შეუძლიათ შესწორება გამოიყენონ მთლიანად რეტროსპექტიულად (თუ ეს შესაძლებელია უკანა რიცხვით ცოდნის ეფექტის გარეშე) ან ნაწილობრივ რეტროსპექტიული მიდგომით შედარებითი მონაცემების გადაფასების გარეშე.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ ინტერპრეტაციის გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რადგან კომპანია ამჟამად

იყენებს შესაბამის გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციების აღიარების ფაისკ 23-ში მითითებული მიდგომის პრინციპებს.

შესწორება ფასს 9-ში - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით

ამ ვიწრო მასშტაბიანი ცვლილებების მიზანია „გონივრული დამატებითი ანაზღაურების“ ცნების უნებლიე შედეგების გამოსწორება. მათი ამოქმედების შედეგად, ფინანსურ აქტივებს ეძლევა წინასწარი გადახდის ოფცია, რამაც შეიძლება ოფციის მფლობელს, ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მისცეს კომპენსაციის მიღების საშუალება, იმ შემთხვევაში თუ კონკრეტული კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია.

გარდა ამისა, ინტერპრეტაციების საერთაშორისო საბჭომ განიხილა იმ ფინანსური ვალდებულებების აღრიცხვის პრინციპები, რომლებიც მათი შეცვლის ან გადაცვლის შემთხვევაში, არ იწვევს მათი აღიარების შეწყვეტას. შედეგად, „დასკვნის საფუძველში“ ამ საკითხთან დაკავშირებით შევიდა ორი პარაგრაფი. აღნიშნულ ტექსტში საბჭო აღნიშნავს, რომ ასეთ დროს აღრიცხვა ისეთივე პრინციპებით წარიმართება, როგორიც გამოიყენება ფინანსური აქტივის მოდიფიცირებისას. თუ მთლიანი საბალანსო ღირებულება შეიცვალა, ეს გამოიწვევს მოგება-ზარალში მყისიერი მოგების ან ზარალის ასახვას.

ინტერპრეტაცია ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია. იმის მიხედვით, თუ როდის ხდება შესწორებების გამოყენება ფასს 9-ის პირველ გამოყენებასთან მიმართებაში, მოქმედებს კონკრეტული გარდამავალი დებულებები.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ ინტერპრეტაციის გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი - წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება არის კომპანიის პირველი წლიური ფინანსური ინფორმაცია, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს“). კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2016 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამონაკლისების გარდა, ფასს მოითხოვს სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების 2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის განმავლობაში მოქმედი ვერსიის რეტროსპექტიულ გამოყენებას. აღნიშნული ვერსია იქნა გამოყენებული 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით და ფასს ანგარიშგების პერიოდის ბოლომდე შემდგომ პერიოდებში ფასს ფინანსური მდგომარეობის საწყისი ანგარიშგების მოსამზადებლად.

ვინაიდან კომპანიას არ ევალებოდა და ფინანსური ინფორმაცია არ მოუმზადებია ადგილობრივი ბუღალტრული აღრიცხვის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპების (ბასაპ) მიხედვით, შედარება „ბასაპ“ და ფასს-შორის წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი არ არის.

შესაბამისობა - წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ, და ინტერპრეტაციების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ფინანსური აღრიცხვის ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ.

მომზადების საფუძველი - წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმის დაშვებით, რომ კომპანია უწყვეტ საწარმოს წარმოადგენს და ოპერაციებს განჭვრეტად მომავალშიც გააგრძელებს.

უწყვეტი საწარმო - 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები მიმდინარე აქტივებს აჭარბებდა, შესაბამისად, 15,231 ათასი და 10,186 ათასი ლარით, ხოლო დაგროვილი ზარალი შეადგენდა, შესაბამისად, 231,332 ათას და 224, 427 ათას ლარს.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადება უწყვეტი საწარმოს პრინციპით მართებულია შემდეგი მიზეზების გამო:

- ლიკვიდობის უარყოფითი ბალანსის მიზეზი არის დამფუძნებლის, „ჰიდრანგეა ბ.ვ.“-გან აღებული სესხი. 2018 წლის 29 მარტს კომპანიამ მიიღო ოფიციალური საგარანტიო წერილი მისი ძირითადი მფლობელის, „დომინიო ინვესტმენტს ლიმიტედისგან“, რომელიც ასევე არის გამსესხებლის მფლობელი. წერილში მოცემულია გარანტია, რომ აუცილებლობის შემთხვევაში შპს „სიბიდი დეველოპმენტის“ საკონტრაქტო ვალდებულებები დაფინანსდება.
- კომპანიამ სავაჭრო ცენტრის ოპერირება დაიწყო 2015 წლის სექტემბერში. დაგროვილი ზარალის მნიშვნელოვანი ნაწილი მისი მშენებლობის პერიოდს მიეწერება. გარდა ამისა, 2017 და 2016 წლების ზარალი ძირითადად შედგებოდა დამფუძნებლისგან აღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტისგან. მენეჯმენტის აზრით, მომავალში კომპანია საკმარის მოგებას მიიღებს, რათა დაგროვილი ზარალი დაფაროს.

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის მოცემული აქტივების აღრიცხული ღირებულებების აღდგენადობასა და კლასიფიკაციასთან, აგრეთვე ვალდებულებების კლასიფიკაციასთან დაკავშირებული ის კორექტირებები, რომლებიც შეიძლება აუცილებელი გახდეს, თუ კომპანიამ ვერ შეძლო უწყვეტი საწარმოს პრინციპით მუშაობის გაგრძელება.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათასობით ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა გარკვეული უძრავი ქონებისა და ფინანსური ინსტრუმენტებისა, რომლებიც ჩვეულებრივ აისახება გადაფასებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, როგორც ეს ახსნილია ბუღალტრული პოლიტიკის აღწერაში ქვემოთ.

ისტორიული ღირებულება ჩვეულებრივ ეფუძნება აქტივების სანაცვლოდ გადახდილი ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

რეალური ღირებულება არის ის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გასხვისებაში სათანადო ტრანზაქციაში ბაზრის მონაწილეთა შორის გაზომვის დღეს იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება ან მისი გამოთვლა შეფასების სხვა ტექნიკის გამოყენებით. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლისას კომპანია ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა 1-ელი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელიმე კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათასობით ქართულ ლარში)

- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

კომპანია ბუღალტრულ ჩანაწერებს აწარმოებს საქართველოს ადგილობრივი ნორმატიული მოთხოვნების შესაბამისად. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია აღნიშნული ჩანაწერებიდან და კორექტირებულია ფასს-ის შესაბამისად.

უცხოური ვალუტები. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის იმ მთავარი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ოპერირებს. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას სუბიექტის საოპერაციო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში (უცხოური ვალუტები) წარმოებული ტრანზაქციები აღირიცხება ტრანზაქციის დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსით. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული ერთეულები ადგილობრივ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშო დღეს მოქმედი კურსით. საკურსო სხვაობით მიღებული რეალიზებული და არარეალიზებული მოგება ან ზარალი შედის პერიოდის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება, განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა ან განზრახული აქვს, ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა. შემოსავლისა და ხარჯების ურთიერთჩათვლა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში არ ხდება, თუ არ არსებობს ამის ვალდებულება ან ნებართვა რომელიმე სტანდარტის ან ინტერპრეტაციის საფუძველზე, ან თუ არ არის კონკრეტულად განმარტებული კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკებში.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რომელიც ასევე არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა.

გაცვლითი კურსები - კომპანიის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წლის ბოლოს მდგომარეობით გამოყენებული გაცვლითი კურსებია:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
GEL/1 US Dollar	2.5922	2.6468	2.3969
GEL/1 Euro	3.1044	2.7940	2.6169

შემოსავლის აღიარება - შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალს აკლდება საქონლის დაბრუნება, ფასდათმობები და სხვა მსგავსი შედავათები.

საქონლის რეალიზაცია

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება, თუ კმაყოფილდება ყველა შემდეგი პირობა:

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათასობით ქართულ ლარში)

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- კომპანიას აღარ აქვს არც ეფექტური კონტროლი რეალიზებულ საქონელზე და აღარც ის მართვითი მონაწილეობის უფლება, რომელიც ჩვეულებრივ დამახასიათებელია ნივთის ფლობასთან;
- შემოსავლის ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი;
- სავარაუდოა, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს კომპანია და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი.

შემოსავალი იჯარიდან

კომპანიის პოლიტიკა საოპერაციო იჯარიდან მიღებული შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებით ახსნილია ქვემოთ.

გაქირავებული ფართების მოიჯარეებისგან მისაღები მომსახურების საფასური და ხარჯები შემოსავალი, რომელიც მიიღება მოიჯარეებზე გადამისამართებული ხარჯებიდან, აღიარდება კონტრაქტით ამ ხარჯების ამოღების პერიოდში. მომსახურების საფასური და სხვა ამგვარი შემოსავლები შედის შემოსავალში მთლიან დაკავშირებულ ხარჯებში, რადგან მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ამ შემთხვევაში კომპანია გამოდის ძირითადი მევალე.

საპროცენტო შემოსავალი

ფინანსური აქტივიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება მაშინ, როდესაც სავარაუდოა, რომ ეკონომიკურ სარგებელს კომპანია მიიღებს, ხოლო შემოსავლის ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. საპროცენტო შემოსავალი ირიცხება დროის საფუძველზე, დარჩენილი ძირითადი თანხისა და მოქმედი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით, რომელიც არის ის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალ ფულად გადახდებს ფინანსური აქტივების სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში ამ აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას აღრიცხულ წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

იჯარა - იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურად, თუ იჯარის პირობებით, მფლობელობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი გადადის მოიჯარეზე. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა.

კომპანია როგორც მეიჯარე

საოპერაციო იჯარიდან მიღებული ქირის შემოსავალი აღიარდება წრფივად იჯარის ვადის განმავლობაში. საოპერაციო იჯარის შეთანხმებასა და გაფორმებასთან დაკავშირებული საწყისი პირდაპირი ხარჯები ემატება იჯარით გაცემული აქტივის საბალანსო ღირებულებას და აღიარდება წრფივად იჯარის ვადის განმავლობაში.

კომპანია როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადახდები ხარჯად აღიარდება წრფივად იჯარის ვადის განმავლობაში, თუ არ არსებობს სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი, რომელიც უკეთ ასახავს იჯარით აღებული აქტივის მოხმარების დროით ბუნებას. საოპერაციო იჯარასთან დაკავშირებული პირობითი ხარჯები აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში.

სესხის აღების ხარჯები - სესხის აღების ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება ისეთი კვალიფიციური აქტივის შესყიდვას, მშენებლობას ან წარმოებას, რომელთა გასაყიდ ან მოსახმარ

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათასობით ქართულ ლარში)

მდგომარეობაში მოყვანას დიდი დრო სჭირდება, ემატება ამ აქტივის ღირებულებას იქამდე, სანამ ეს აქტივები არსებითად არ გამზადდება მოსახმარად ან გასაყიდად.

სესხის აღების ყველა სხვა ხარჯი მოგება-ზარალში აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში.

გადასახადები

მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შედის 2017 წლის 1 იანვარს. სამომავლო მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (მანამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე ერიცხებოდა 15%-იანი გადასახადი იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით განაწილდებოდა).

აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული. მიმდინარე გადასახადი არის ის თანხა, რაც კომპანიამ უნდა გადაიხადოს ან აღიდგინოს მიმდინარე და წინა პერიოდებში მიღებულ დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით.

მოგების გადასახადის დარიცხვის ახალი წესი ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან და მოქმედებს კომპანიაზე. ხოლო საგადასახადო ბაზისი მოიცავს როგორც ფაქტობრივ, აგრეთვე მიჩნეულ მოგების განაწილებას, მათ შორის:

- განაწილებულ მოგებას;
- გაწეულ ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც არაა დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან;
- საქონლის/მომსახურების უფასო მიწოდებას ან/და სახსრების გადაცემას; და
- წარმომადგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აჭარბებს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ ზღვარს.

განაწილებულ მოგებაზე დარიცხული მოგების გადასახადი ხარჯად აღიარდება დივიდენდების გამოცხადების მომენტში და აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგების „მოგების გადასახადის“ კატეგორიაში. მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და საგადასახადო ვალდებულებები, რომლებიც მიმდინარე და წინა პერიოდებთანაა დაკავშირებული, აისახება საგადასახადო ორგანოებისათვის სავარაუდოდ გადასახდელი ან მათგან მისაღები ოდენობით.

განაწილებული მოგების გარდა სხვა ერთეულებზე დარიცხული გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგების კატეგორიაში „გადასახადები და მოსაკრებლები“.

ახალი კანონმდებლობის ამოქმედების შედეგად, ტერმინი „აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზისი“ კარგავს თავის ეკონომიკურ არსს. ასევე ახალი კორპორატიული საგადასახადო მოდელის მიხედვით აღარ იმოქმედებს ბასს 12 – „მოგების გადასახადით“ განსაზღვრული ტერმინები: გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები და აქტივები.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

ძირითადი საშუალებები - ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ხარჯი, თუ ამის აუცილებლობა არსებობს.

ძირითადი საშუალებების ერთეულის ისტორიული ღირებულება მოიცავს (ა) შესყიდვის ფასს, მათ შორის, იმპორტის მოსაკრებელსა და არაანაზღაურებად გადასახადებს, სავაჭრო დისკონტებისა და ფასდათმობების გამოკლებით; (ბ) ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ გაიწევა ერთეულის საჭირო ადგილას გადასატანად და ხელმძღვანელობის მიერ გათვალისწინებულ სამუშაო რეჟიმში მოსაყვანად; (გ) დემონტაჟისა და გადატანის, აგრეთვე მისი ადგილმდებარეობის აღდგენის სავარაუდო ხარჯებს; (დ) ვალდებულებას, რომელსაც კომპანია გასწევს ერთეულის შესყიდვისას ან გარკვეული პერიოდის განმავლობაში მისი სხვა მიზნებისთვის გამოყენების შედეგად, გარდა მარაგების წარმოებისა; და (ე) კვალიფიცირებული აქტივებისათვის, კომპანიის ანგარიშგების პოლიტიკის შესაბამისად კაპიტალიზებული სესხის აღების ხარჯებს.

შემდგომში კაპიტალიზებული ხარჯები მოიცავს ნაწილების გამოცვლისა და გაუმჯობესების მნიშვნელოვან დანახარჯებს, რომელთა მიზანია აქტივების სასარგებლო მოხმარების ვადის გახანგრძლივება ან მისგან მიღებული შემოსავლის გაზრდა. რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები, რომლებიც კაპიტალიზაციის ამ კრიტერიუმებს არ აკმაყოფილებს, გაწევისას აღირიცხება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა აღირიცხება ცვეთადი ოდენობის ჩამოსაწერად აქტივის სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში და გამოითვლება წრფივი მეთოდით. ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მოხმარების ვადებია:

ძირითადი საშუალებების კატეგორიები	წლები
მანქანა-დანადგარები	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5
საოფისე ტექნიკა	5
შენობა-ნაგებობები	50

თავისუფალ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ცვეთადი ოდენობა არის ძირითადი საშუალების ერთეულის თვითღირებულება ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით. ნარჩენი ღირებულება არის ის გაანგარიშებული თანხა, რასაც კომპანია მიიღებდა ამ ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან რეალიზაციის სავარაუდო ხარჯების გამოკლებით, თუ აქტივი იქნებოდა სასარგებლო მოხმარების ვადა-მიღწეული და შესაბამის მდგომარეობაში.

ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მოხმარების ვადა და ცვეთის მეთოდი გადაიხედება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს. წინა გათვლების ნებისმიერი ცვლილება აღირიცხება პროსპექტიულად, როგორც ბუღალტრული გათვლის ცვლილება.

ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან რეალიზაციით მიღებული მოგება ან ზარალი დგინდება, როგორც სხვაობა სარეალიზაციო შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

საინვესტიციო ქონება - საინვესტიციო ქონება ის ქონებაა, რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო შემოსავლის მიღების მიზნით ან/და მომავალში კაპიტალის ღირებულების გაზრდიდან მიღებული სარგებლის იმედი. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად ღირებულებით

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათასობით ქართულ ლარში)

იზომება, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება რეალური ღირებულებით. საწყისი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და აღიარებული გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

გაუფასურების შეფასებისა და განმარტების მიზნით, კომპანია საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულებას ადგენს შიდა რესურსებით ან გარე, დამოუკიდებელი, პროფესიონალი შემფასებლების მოწვევის გზით. კომპანიას გააჩნია შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაცია საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად.

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნაკლებად სავარაუდოა. საინვესტიციო ქონების ჩამოწერის ან რეალიზაციის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

საინვესტიციო ქონების ცვეთის დარიცხვისას ცვეთადი ოდენობა აქტივის სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში ჩამოიწერება და გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდით. საინვესტიციო ქონების შენობა-ნაგებობების ჯგუფის ცვეთის განაკვეთია 2%.

შემდგომი ხარჯები აქტივების საბალანსო ღირებულებაში კაპიტალიზდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც სავარაუდოა, რომ ამ ხარჯთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი კომპანიისკენ იქნება მიმართული, ხოლო ხარჯის გაზომვა სარწმუნოდ იქნება შესაძლებელი. ყველა სხვა რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი აღიარდება გაწევისას.

მიღებული იჯარის შემოსავალი აისახება შემოსავლის მუხლებში.

არამატერიალური აქტივები - კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს ზღვრული სასიცოცხლო ციკლი აქვს და ძირითადად მოიცავს შესყიდული კომპიუტერული და ბუღალტრული პროგრამების ლიცენზიებს, რომლებიც აისახება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით. ამორტიზაცია ირიცხება წრფივად სავარაუდო სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში, მოსახმარად გამზადების თარიღიდან მოყოლებული. კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიების და ბუღალტრული პროგრამების სავარაუდო სასიცოცხლო ციკლის ხანგრძლივობაა 7 წელი.

აქტივების გაუფასურება - ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია განიხილავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, ამ აქტივების გაუფასურების ობიექტური მაჩვენებლების გამოვლენის მიზნით. ასეთი მაჩვენებლის არსებობის შემთხვევაში, აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ფასდება გაუფასურების ხარჯის განსაზღვრის მიზნით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია ინდივიდუალური აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების დადგენა, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება აქტივი. განაწილების მართებული და თანმიმდევრული საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში, კორპორატიული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე, ან ამ ერთეულების უფრო პატარა ჯგუფებზე, რომელთათვისაც განაწილების მართებული და თანმიმდევრული საფუძვლის გამოვლენა შესაძლებელია.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის უდიდესი, ერთი მხრივ, სამართლიან ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობას, და, მეორე მხრივ, გამოყენებულ ღირებულებას შორის. გამოყენებული ღირებულების შეფასებისას სამომავლო ფულადი ნაკადები მიმდინარე ღირებულებამდე დისკონტირდება არსებული საპროცენტო განაკვეთით გადასახადების

გამოკლებით, რომელიც ასახავს დროში ფულის ღირებულების ბაზრისეულ შეფასებას და აქტივისათვის დამახასიათებელ იმ რისკებს, რომელთა საფუძველზე სამომავლო ფულადი ნაკადების კორექტირება არ მომხდარა.

იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) აღდგენითი ღირებულება მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებია, აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის აღდგენით ღირებულებამდე. გაუფასურების დანაკარგები აღიარებას ექვემდებარება მოგება-ზარალში.

გაუფასურების ხარჯის გაუქმების შემთხვევაში, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება იზრდება ანაზღაურებადი თანხის შესწორებულ სავარაუდო მოცულობამდე ისე, რომ გაზრდილმა საბალანსო ღირებულებამ არ გადააჭარბოს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა, წინა წლებში აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ხარჯი რომ არ აღიარებულიყო.

გაუფასურების ხარჯების გაუქმება დაუყოვნებლივ აისახება მოგება-ზარალში.

რეზერვები - რეზერვების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე (სამართლებრივი ან პირობითი) ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიშვა წარსული მოვლენების შედეგად, კომპანიას სავარაუდოდ მოეთხოვება მათი დაფარვა და აღნიშნული ვალდებულების შეფასება შესაძლებელია საკმარისი სიზუსტით.

რეზერვებად აღიარებული თანხა წარმოადგენს იმ ანაზღაურების საუკეთესო შეფასებას, რომელიც საჭიროა ვალდებულების დასაფარად საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და უზუსტობების გათვალისწინებით. იმ შემთხვევაში, თუ რეზერვი გამოითვლება ვალდებულების დასაფარად საჭირო ფულადი სახსრების მოძრაობიდან, მათი საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს ამავე ფულადი სახსრების მიმდინარე ღირებულებას.

იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია მესამე მხარიდან ნაწილობრივი ან სრული ეკონომიკური სარგებლის ამოღება, რომელიც საჭიროა რეზერვების ფორმირებისათვის, ამასთან როდესაც გადახდა სარწმუნოა, ხოლო მოთხოვნის შეფასება შესაძლებელია საკმარისი სიზუსტით, მოთხოვნები აისახება აქტივებში.

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები - პირობითი ვალდებულებები არ აისახება წინასწარ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მაგრამ აღიწერება ფინანსურ ანგარიშგების შენიშვნებში, თუ ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება არც ისე სავარაუდოა. პირობითი აქტივი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აისახება, მაგრამ წარმოდგენილია ანგარიშგების შენიშვნებში იმ შემთხვევაში, თუ ეკონომიკური სარგებლის მიღება სავარაუდოა.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ასახვა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ხდება მაშინ, როდესაც იგი ხდება ხელშეკრულების მონაწილე შესაბამის ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით. გარიგების ღირებულება, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების შესყიდვას და გამოშვებას (მოგებასა და ზარალში რეალური ღირებულებით აღიარებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარდა) ემატება, ან აკლდება ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებას. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების შესყიდვასა და გამოშვებასთან დაკავშირებული გარიგების ღირებულება დაუყოვნებლივ აისახება მოგებასა და ზარალში.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათასობით ქართულ ლარში)

ფინანსური აქტივები - ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება შემდეგ კატეგორიებად: „მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახულ ფინანსურ აქტივებად, “დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციებად“ „გასაყიდად არსებულ ფინანსურ აქტივებად“ და „სესხებად და მოთხოვნებად“. კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივების სპეციფიკასა და დანიშნულებაზე და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას. კომპანიის ძირითად ფინანსურ აქტივებს წარმოადგენს ფული და ფულის ექვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და გაცემული სესხები, რომლებიც კლასიფიცირდება როგორც სესხები და მოთხოვნები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი - ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი ეფუძნება ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებას. მისი საშუალებით საპროცენტო ხარჯი ნაწილდება შესაბამის პერიოდზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას ზუსტად ახდენს მოსალოდნელი ფულადი სახსრების გადახდების (მათ შორის არის ყველა გადახდილი ან მიღებული საკომისიო და ქულა, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის, ტრანზაქციის ხარჯებისა და სხვა პრემიუმებისა თუ ფასდათმობების განუყოფელ ნაწილს) დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან თუ ეს მართებულია, უფრო მოკლე ვადაში. შემოსავალი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

ფული და ფულის ექვივალენტები - ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, მიმდინარე ანგარიშებს ბანკებში, ფულს გზაში, დეპოზიტებს დაუყოვნებლივ მოთხოვნის ოფციით ღირებულების ცვლილების დიდი რისკის გარეშე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მომდევნო პერიოდებში იზომება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. მოკლევადიანი მოთხოვნები, რომელთაც პროცენტი არ ერიცხება, აღირიცხება ნომინალური ღირებულებით. ამოუღებელი თანხების სავარაუდო ოდენობის შესაბამისი ანარიცხები აღიარდება მოგება-ზარალში მაშინ, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. აღიარებული ანარიცხები იზომება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და საწყისი აღიარებისას მიღებული სავარაუდო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის, როდესაც ეს უკანასკნელი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით არის დისკონტირებული.

გაცემული სესხები - გაცემული სესხები შემდგომ პერიოდებში აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - ფინანსური აქტივების გაუფასურების საფუძვლის შეფასება ხდება ანგარიშგების თითოეული პერიოდის ბოლოსათვის. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება, როდესაც ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არსებობს იმის ობიექტური საფუძველი, რომ ერთი, ან რამდენიმე გარემოება გავლენას ახდენს ინვესტიციებიდან მოსალოდნელი ფულადი სახსრების შემოდიდებაზე.

ფინანსური აქტივების შემთხვევაში გაუფასურების ობიექტური მაჩვენებლები მოიცავს:

- გამომშვების ან კონტრაგენტის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეებს; ან
- ხელშეკრულების დარღვევას, რაც გულისხმობს პროცენტის, ან ძირითადი თანხის გადახდის უნარობას, ან თავის არიდებას; ან
- მსესხებლის გაკოტრების, ან ფინანსური რეორგანიზაციის ალბათობის გაჩენას; ან
- ფინანსური სირთულეების გამო ფინანსური აქტივის მოქმედი ბაზრის გაუქმებას.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება განისაზღვრება როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის.

თვითღირებულებით ასახული ფინანსური ინსტრუმენტების გაუფასურების რეზერვი განისაზღვრება როგორც სხვაობა ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და მსგავსი ფინანსური აქტივების უკუგების მიმდინარე საბაზრო განაკვეთით დისკონტირებულ მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის. ასეთი გაუფასურების დანაკარგი შემდგომში არ ექვემდებარება გაუქმებას.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების დანაკარგებით გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, სადაც საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების ანგარიშის გამოყენებით. როდესაც სესხის, ან მოთხოვნის ამოღების შესაძლებლობა ამოწურულია იგი ჩამოიწერება სარეზერვო ანგარიშის გამოყენებით. წინა პერიოდში ჩამოწერილი თანხების აღდგენა აისახება რეზერვის ანგარიშზე. გაუფასურების რეზერვის საბალანსო ღირებულების ანგარიშის ცვლილება აისახება მოგებასა და ზარალში.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, თუ გაუფასურების ხარჯი შემდგომ პერიოდში შემცირდა და ეს კლება ობიექტურად შეიძლება უკავშირდებოდეს გაუფასურების აღიარების შემდეგ მომხდარ მოვლენას, ხდება ადრე აღრიცხული გაუფასურების ხარჯის გაუქმება მოგება-ზარალში ისე, რომ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების ხარჯის გაუქმების შემდეგ არ აჭარბებდეს ამორტიზებულ ღირებულებას გაუფასურების აღიარების გარეშე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა - კომპანიის ფინანსური აქტივების აღიარება შეწყდება, როდესაც აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლების კონტრაქტით გათვალისწინებული ვადა ამოიწურა, ან თუ კომპანიამ სხვა საწარმოს გადასცა ფინანსური აქტივები და შესაბამისად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და შემოსავლები. თუ კომპანია არც გადასცემს და არც იტოვებს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და შემოსავლებს და აგრძელებს გადაცემული აქტივის კონტროლს, იგი აღიარებს აქტივში შენარჩუნებულ მონაწილეობას და მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებას შესაძლო გადასახდელი თანხის ოდენობით. იმ შემთხვევაში თუ კომპანია იტოვებს გადაცემულ ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და შემოსავლებს, იგი აგრძელებს ფინანსური აქტივის და მიღებული ფულადი სახსრებით უზრუნველყოფილი სესხების აღიარებას.

ფინანსური აქტივის მთლიანობაში აღიარების შეწყვეტისას, აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და მიღებული და მისაღები ანაზღაურების და სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული და კაპიტალში დაგროვილი მოგებასა ან ზარალის ჯამს შორის სხვაობა, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

მთლიანად ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტის გარდა სხვა შემთხვევებში (მაგ. როდესაც კომპანია ინარჩუნებს ოფციას გადაცემული აქტივის ნაწილის გამოსყიდვაზე), კომპანია წინა საბალანსო ღირებულებას ანაწილებს კვლავაც აღიარებულ ნაწილსა (რომელსაც ის ინარჩუნებს) და არააღიარებულ ნაწილს შორის ამ ორის ფარდობითი რეალური ღირებულებების საფუძველზე, რომლებიც გადაცემის დღეს ფიქსირდება. სხვაობა აღიარებაშეწყვეტილი ნაწილის საბალანსო ღირებულებასა და ამავე ნაწილში მიღებული ანაზღაურებისა და მასზე მინიშებული კუმულაციური მოგება-ზარალის ჯამს შორის, რომელიც სხვა სრულ შემოსავალში იყო აღიარებული, აღიარდება მოგება-ზარალში. კუმულაციური მოგება-ზარალი, რომელიც სხვა სრულ შემოსავლებში იყო აღიარებული, კვლავაც აღიარებულ ნაწილსა და აღიარებაშეწყვეტილ ნაწილს შორის ნაწილდება ამ ორის ფარდობითი რეალური ღირებულებების საფუძველზე.

ფინანსური ვალდებულებები

კლასიფიკაცია სესხის ან წილის სახით - კომპანიის სუბიექტის მიერ გამოშვებული სესხისა და წილობრივი ინსტრუმენტები კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური ვალდებულებები ან კაპიტალი კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების არსისა და ფინანსური ვალდებულების და წილობრივი ინსტრუმენტის განმარტებიდან გამომდინარე.

წილობრივი ინსტრუმენტები - წილობრივი ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომელიც ადასტურებს კომპანიის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით.

ფინანსური ვალდებულებები - კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოდგენილია სესხებით და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებით, თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. ამის შემდეგ ფინანსური ვალდებულებები შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდით და საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური უკუგების საფუძველზე.

ეფექტური პროცენტის მეთოდი არის ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და შესაბამის პერიოდზე საპროცენტო ხარჯის განაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის ის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალ ფულად გადახდებს (მათ შორის, ყველა გადახდილ ან მიღებულ საკომისიოს და ქულას, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის, ტრანზაქციის ხარჯებისა და სხვა პრემიუმებისა თუ ფასდათმობების განუყოფელ ნაწილს) ფინანსური ვალდებულების სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში ან (თუ ეს უფრო მართებულია) უფრო მოკლე ვადით თავდაპირველი აღიარებისას აღრიცხულ წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა - კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის ისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

სააქციო კაპიტალი - სააქციო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების რეალური ღირებულებით.

დივიდენდები - დივიდენდები აღიარდება სააქციო კაპიტალში, როგორც შემცირება მათი გამოცხადების პერიოდში. საანგარიშო დღის შემდეგ გამოცხადებული დივიდენდები განიხილება, როგორც საანგარიშო დღის შემდგომი მოვლენა და შესაბამისად განიმარტება.

წინასწარი გადახდები მომწოდებლებისათვის და გადახდილი ავანსები - წინასწარი გადახდები მომწოდებლებისათვის და გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საპროგნოზო ამოუღებელი თანხების გამოკლებით.

მიღებული ავანსები - მიღებული ავანსები მოიცავს საწვავის სანაცვლოდ მიღებულ ფულად ავანსებს და სხვა მიღებულ ავანსებს. ავანსად მიღებული თანხები შემოსავლად არ აღირიცხება კლიენტისათვის შესაბამისი საქონლის მიწოდებამდე ან მომსახურების გაწევამდე.

4. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები

მე-3 შენიშვნაში აღწერილი კომპანიის ბუღალტრული პოლიტიკის გამოყენებისას, მენეჯმენტი ვალდებულია, განიხილოს, შეაფასოს და გააკეთოს დაშვებები აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებასთან დაკავშირებით, რომლებიც სხვა წყაროებიდან არ იკვეთება. ხელმძღვანელობის შეფასება და შესაბამისი დაშვებები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც მართებულად ითვლება. ფაქტიური შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისგან.

შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები გადაიხედება რეგულარულად. ბუღალტრული შეფასებების შესწორება აღიარებას ექვემდებარება იმ პერიოდისათვის, როდესაც ხდება შესწორება, თუ შესწორება ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ იგი ეხება მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს შესაბამისად შესწორება მოხდება მიმდინარე და შემდგომ პერიოდებში.

შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები

საინვესტიციო ქონების შეფასება - საინვესტიციო ქონების რეალურ ღირებულებას ადგენს უძრავი ქონების შეფასების დამოუკიდებელი ექსპერტი. აქტივის რეალური ღირებულების დასადგენად კომპანია ქირაობს დამოუკიდებელ კვალიფიციურ შემფასებლებს. პირველი სრული ფასს ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განისაზღვრა, როგორც ჩათვლილი ღირებულება.

ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია საინვესტიციო ქონებაში შემავალი აქტივების რეალური ღირებულების შეფასების ტექნიკისა და გამოყენებული მონაცემების შესახებ:

უძრავი ქონების შეფასების ექსპერტები კომპანიის საინვესტიციო უძრავი ქონების შესაფასებლად იყენებდნენ დისკონტირებული ფულადი ნაკადების (დფნ) მეთოდს.

აქტივების შეფასების დფნ მეთოდი ეფუძნება ფულის ღირებულებას დროში და ეფექტურად ახდენს ქონების მიმდინარე და მომავალი შემოსავლების კაპიტალიზებას მსგავსი საბაზრო ტრანზაქციებიდან მიღებული უკუგების განაკვეთით. განაკვეთში ასახულია ქონების სპეციფიური რისკის პროფილი და გათვალისწინებულია მიმდინარე შემოსავლის სტაბილურობა, მიმდინარე და მომავალი იჯარის დათმობის ალბათობა, აგრეთვე კაპიტალის ზრდის სამომავლო მოლოდინები.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების სასიცოცხლო ციკლი - ქონების ერთეულის სასიცოცხლო ციკლის განსაზღვრა შეფასების საგანია და მსგავს აქტივებზე მიღებულ გამოცდილებას ეფუძნება. ამ პროცესში მხედველობაში მიიღება სავარაუდო გამოყენება, საპროგნოზო ტექნიკური მოძველება, ფიზიკური ცვეთა და ის ფიზიკური გარემო, რომელშიც მოხდება აქტივის ოპერირება. ნებისმიერი ამ გარემოების ან პროგნოზის ცვლილებამ შეიძლება აუცილებელი გახადოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების კორექტირება.

უიმედო ვალების რეზერვი. კომპანია უიმედო ვალების რეზერვს ქმნის, რათა აღრიცხოს საპროგნოზო დანაკარგები, რომლებიც წარმოიშობა კლიენტების უუნარობისგან, დაფარონ საჭირო გადასახდელები ან მომწოდებლის უუნარობისგან, კომპანიას მიაწოდონ შეთანხმებული საქონელი ან მომსახურება. ამ რეზერვის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ეფუძნება მიმდინარე საერთო ეკონომიკურ პირობებს, მოთხოვნების ანგარიშის ნაშთების ვადას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, მოქირავნისა და მომწოდებლის სანდოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის ან კონკრეტული კლიენტის პირობების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს წინასწარ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული რეზერვის კორექტირება.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ხშირად წარმოშობს მეტად ცვალებადი ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების შესაძლებლობას. გარდა ამისა, ვინაიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ხელმძღვანელობისეული ინტერპრეტაცია შეიძლება საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისგან განსხვავდებოდეს, ზოგჯერ ეს უკანასკნელნი ეჭვქვეშ აყენებენ ოპერაციის განხორციელებას, რის გამოც კომპანიას შეიძლება დამატებითი გადასახადების, ჯარიმებისა და პროცენტის გადახდა მოუწიოს. კომპანიის აზრით, მან უკვე გადაიხდა ყველა დაკისრებული გადასახადი და ამდენად, წინასწარ ფინანსურ ანგარიშგებაში ამაზე შესაბამისი რეზერვი გათვალისწინებული არ არის. 2017 საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შესამოწმებლად ღიაა.

5. მომსახურების გადასახადის ხარჯები

	2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი
მომსახურების გადასახადის ხარჯი		
ცვეთის ხარჯი	3,715	4,404
კომუნალური ხარჯი	2,708	2,489
რეკლამის ხარჯი	1,002	1,247
ქონების დაზღვევა	164	173
სულ	7,589	8,313

6. სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი
ცვეთის ხარჯი	1,947	1,331
გადასახადები მოგების გადასახადის გაზრდა	1,418	1,472
კომუნალური ხარჯები	919	1,016
პროფესიული მომსახურება	443	205
მარკეტინგის ხარჯები	313	371
დაზღვევის ხარჯები	172	172
იჯარის ხარჯი	109	117
წარმომადგენლობითი ხარჯები	104	128
სხვა ხარჯები	228	219
სულ	5,653	5,031

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

7. სხვა შემოსავალი

	2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი
გასართობი ცენტრის შემოსავალი	3,749	3,342
ბოულინგის ცენტრის შემოსავალი	856	820
ჯარიმები	48	8
სულ	4,653	4,170

8. ანაზღაურებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

8.1 მოგების გადასახადის შედარება

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა, ხოლო პრეზიდენტმა ხელი მოაწერა საგადასახადო კოდექსის ცვლილებას, რომელიც ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. კოდექსი ვრცელდება ქართულ კომპანიებსა და არარეზიდენტი კომპანიების მუდმივ წარმომადგენლობებზე, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა.

მოგების გადასახადის წინა რეჟიმი, რომლის მიხედვით კომპანიებს გადასახადი ერიცხებოდათ წლიურ დასაბეგრ მოგებაზე, შეიცვალა სისტემით, რომლის მიხედვით გადასახადი დაირიცხება მხოლოდ კორპორატიული მოგების განაწილებაზე.

აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებულ გადასახადზე, რადგან ეს ცვლილება არ ითვალისწინებს ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის გარკვეული აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებასა და მათ საგადასახადო ბაზისს შორის დროებითი სხვაობების არსებობას. საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, წინა პერიოდებიდან წარმოშობილი და მანამდე აღიარებული დროებითი სხვაობების გადავადებული საგადასახადო აქტივის ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სრულად ჩამოიწერა.

8.2 დაბრუნებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
საგადასახადო აქტივები			
გადახდილი დღგ	21,510	26,893	31,020
სულ საგადასახადო აქტივები	21,510	26,893	31,020
საგადასახადო ვალდებულებები			
ქონების გადასახადი	(5,040)	(4,266)	(2,885)
თანამშრომელთა საშემოსავლო გადასახადი	(3,547)	(2,104)	(665)
მიწის გადასახადი	(356)	(293)	(238)
გადასახდელი დღგ	(92)	(70)	-
იმპორტის გადასახადი	(45)	(42)	(40)
მოგების გადასახადი	(29)	(27)	(26)

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

სულ საგადასახადო ვალდებულებები	(9,109)	(6,802)	(3,854)
საგადასახადო აქტივები, წმინდა	12,401	20,091	27,166
გრძელვადიანი საგადასახადო აქტივები, წმინდა	2,781	13,023	23,674
მიმდინარე საგადასახადო აქტივები, წმინდა	9,620	7,068	3,492

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაბრუნებადი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა მოიცავდა დამატებული ღირებულების გადასახადს (დღგ). დღგ აქტივები დაკავშირებულია კომპანიის მიერ სავაჭრო ცენტრთან დაკავშირებით მიღებულ მომსახურებებსა და სამშენებლო სამუშაოებთან. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიას დღგ აქტივების გამოყენება შეუძლია მომავალში წარმოქმნილ ნებისმიერ სხვა საგადასახადო ვალდებულებაზე. მენეჯმენტმა შეაფასა სამომავლო მოკლევადიანი საგადასახადო ვალდებულებები და დღგ აქტივების ნაწილი ჩათვალა მიმდინარედ. მენეჯმენტის აზრით, დღგ აქტივები სრულად დაბრუნებადია.

9. ძირითადი საშუალებები

	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავტო და სხვა აქსესუარები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2016	8,154	10,812	2,706	239	21,911
დამატება	-	643	127	-	770
რეალიზაცია	-	(1)	-	-	(1)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	8,154	11,454	2,833	239	22,680
დამატება	-	778	133	6	917
რეალიზაცია	-	-	(1)	-	(1)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2017	8,154	12,232	2,965	245	23,596
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2016	-	132	274	80	486
წლიური დარიცხვა	161	2,727	566	47	3,501
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2016	161	2,859	840	127	3,987
წლიური დარიცხვა	163	2,552	528	43	3,286
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	324	5,411	1,368	170	7,273
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარი 2016	8,154	10,680	2,432	159	21,425
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	7,993	8,595	1,993	112	18,693
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	7,830	6,821	1,597	75	16,323

ძირითად საშუალებებში შესულია თბილისში, თვალჭრელიძის ქ #2-ში მდებარე შენობა, რომელშიც განთავსებულია შპს „სიბიდი დეველოპმენტის“ ადმინისტრაციული ოფისი, ბოულინგ-ცენტრი „ლეზოვსკი“ და კომპანიის მიერ ოპერირებული გასართობი ცენტრი „ფოკუს-მოკუსი“, შესაბამისად, 400 მ², 1,476 მ² და 4,129 მ² ფართობებზე. მანქანა-დანადგარებში შესულია გასართობი ცენტრის ატრაქციონები.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

10. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
ღირებულება			
1 იანვარი 2016	6,046	106,454	112,500
დამატება	-	8,014	8,014
რეალიზაცია	-	(2)	(2)
31 დეკემბერი 2016	6,046	114,466	120,512
დამატება	-	551	551
31 დეკემბერი 2017	6,046	115,017	121,063
დაგროვილი ცვეთა			
1 იანვარი 2016	-	-	-
წლიური დარიცხვა	-	2,211	2,211
31 დეკემბერი 2016	-	2,211	2,211
წლიური დარიცხვა	-	2,291	2,291
31 დეკემბერი 2017	-	4,502	4,502
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი 2016	6,046	106,454	112,500
31 დეკემბერი 2016	6,046	112,255	118,301
31 დეკემბერი 2017	6,046	110,515	116,561

საინვესტიციო ქონებაში შესულია წილი მიწაზე, რომელზეც დამაგრებულია თბილისში, თვალჭრელიძის ქ. #2-ში მდებარე შენობა, ამ შენობის უდიდესი ნაწილი, თავისუფალი მიწის ნაკვეთი 208,580 მ² ფართობით და სამშენებლო ნაკვეთი 99,185 მ² ფართობით. კომპანია შენობას 2010 და 2015 წლების განმავლობაში აშენებდა. სავაჭრო ცენტრი „ისტ პოინტი“ ოფიციალურად 2015 წლის 12 სექტემბერს გაიხსნა.

2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება, რომელიც მესამე დონის გაზომვით დადგინდა, წმინდა საბალანსო ღირებულების ტოლია. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განისაზღვრა, როგორც ჩათვლილი ღირებულება.

2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეფასება ჩაატარა „ფინანსური მენეჯმენტის ჯგუფმა“, რომელიც არის აკრედიტებული დამოუკიდებელი შემფასებელი.

უმრავი ქონების შეფასების დამოუკიდებელმა ექსპერტებმა კომპანიის საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად გამოიყენეს დისკონტირებული ფულადი ნაკადების (დფნ) მეთოდი. აქტივების შეფასების დფნ მეთოდი ეფუძნება ფულის ღირებულებას დროში და ეფექტურად ახდენს ქონების მიმდინარე და მომავალი შემოსავლების კაპიტალიზებას მსგავსი საბაზრო ტრანზაქციებიდან მიღებული უკუგების განაკვეთით. განაკვეთში ასახულია ქონების სპეციფიკური რისკის პროფილი და გათვალისწინებულია მიმდინარე შემოსავლის სტაბილურობა, მიმდინარე და მომავალი იჯარის დათმობის ალბათობა, აგრეთვე კაპიტალის ზრდის სამომავლო მოლოდინები.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

მენეჯმენტმა საბიუჯეტო ფულადი ნაკადები განსაზღვრა ისტორიული გამოცდილებისა და ბაზრის მოლოდინების საფუძველზე. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები გადასახადამდე განაკვეთებია და მათში ასახულია ქონებასთან დაკავშირებული სპეციფიური რისკები.

11. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	გადახდის ვადა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
შპს „ჯიტეკსი“	10.7%	GEL	Oct-18	464	737	737
შპს „მეტრომარტი“	11.0%	GEL	Feb-18	125	288	404
რუსთაველი ჰოლდინგი	12.0%	USD	Sep-17	153	153	1,127
მაჯიდ ალ ფუტარიმი	3.0%	GEL	May-16	-	-	145
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				589	1,025	1,141
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				153	153	1,272
სულ გაცემული სესხები				742	1,178	2,413

სესხები გაცემულია კომპანიის მოქირავნებზე სავაჭრო ცენტრში მათზე გრძელვადიანსაიჯარო ხელშეკრულებებით მიქირავებული კომერციული ფართების რემონტისა და განახლების მიზნით.

ყველა სესხი დასაფარია ვადის გასვლისას. გაუფასურების ზარალი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის.

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
სავაჭრო მოთხოვნები	1,973	4,023	1,776
სხვა მოთხოვნები	96	83	5
	2,069	4,106	1,781
უიმედო ვალების რეზერვი	(118)	(76)	-
	1,951	4,030	1,781

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ვადაგადაცილებული მაგრამ არა გაუფასურებული სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთი უმნიშვნელო იყო.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

სავაჭრო მოთხოვნების ამოღების ხარისხის განსაზღვრისას კომპანია მხედველობაში იღებს სავაჭრო მოთხოვნის საკრედიტო ხარისხის ცვლილებას კრედიტის მინიჭების დღიდან საანგარიშო დღემდე. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტურა დიდია და არაერთგვაროვანი.

მოძრაობა ამოუღებელი თანხების რეზერვში იყო:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნაშთი წლის დასაწყისში	76	-
მოთხოვნებზე აღიარებული გაუფასურების რეზერვი	42	76
ნაშთი წლის ბოლოს	118	76

13. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
ნაღდი ფული სალაროში	16	14	23
ნაღდი ფული ბანკში	795	1,737	4,046
	811	1,751	4,069

14. შეტანილი კაპიტალი

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნებადართული და გადახდილი კაპიტალი შეადგენდა 105,800 ათას ლარს. 2016 წლის 1 იანვარს, დამფუძნებელი პირის, „ჰიდრანგეა ბ.ვ.“-გან მიღებული სესხი 59,915 ათასი ლარის ოდენობით გადატანილი იქნა კაპიტალში. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, როგორც ეს ახსნილია შენიშვნაში #1, დამფუძნებელი კომპანია შეიცვალა და ყველა აქტივი და ვალდებულებები „ჰიდრანგეა ბ.ვ.“-გან გადაეცა შპს „იპი ჯორჯია ჰოლდინგს“.

15. აღებული სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი 2017	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
გრძელვადიანი სესხები უზრუნველყოფის გარეშე						
„ჰიდრანგეა ბ.ვ.“-გან მიღებული სესხი	USD	11%	31/12/2033	-	275,340	306,889
„იპი ჯორჯია ჰოლდინგსისგან“ მიღებული სესხი	USD	11%	31/12/2020	268,049	-	-
სულ აღებული სესხები				268,049	275,340	306,889

როგორც ეს ახსნილია შენიშვნაში #14, 2016 წლის 1 იანვარს, იანვარს, დამფუძნებელი პირის, „ჰიდრანგეა ბ.ვ.“-გან მიღებული სესხი 59,915 ათასი ლარის ოდენობით გადატანილი იქნა კაპიტალში; გარდა ამისა, 2017 წლის განმავლობაში, დამფუძნებელი პირის ცვლილების გამო,

შპს „სიზიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

მისგან მიღებული სესხი „ჰიდრანგა ბ.ვ.“-გან გადაეცა შპს „იპი ჯორჯია ჰოლდინგს საიპრესს“. 2017 წლის განმავლობაში არსებული სესხის დაფარვის ვადა 2033 წლის ნაცვლად გახდა 2020 წელი.

	არაფულადი ცვლილება			
	1 იანვარი 2017	ფულადი ნაკადები დაფინანსებიდან (i)	სხვა ცვლილებები (ii)	საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება
აღებული სესხები	275,340	(29,663)	28,593	(6,221)
	<u>275,340</u>	<u>(29,663)</u>	<u>28,593</u>	<u>(6,221)</u>

	არაფულადი ცვლილება			
	1 იანვარი 2016	ფულადი ნაკადები დაფინანსებიდან (i)	სხვა ცვლილებები (ii)	საკურსო სხვაობით მიღებული (მოგება)/ზარალი
აღებული სესხები	306,889	(63,506)	8,859	23,098
	<u>306,889</u>	<u>(63,506)</u>	<u>8,859</u>	<u>23,098</u>

- (i) ფულადი ნაკადები საბანკო სესხებიდან, დაკავშირებული პირებისგან და სხვა აღებული სესხებიდან წარმოადგენს აღებული სესხებიდან მიღებული ფულის შემოსვლასა და დაფარვისთვის საჭირო ფულის გასვლის სხვაობას ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში.
- (ii) სხვა ცვლილებები მოიცავს დარიცხულ და გადახდილ პროცენტს.

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
მიმდინარე	22,034	17,655	306,889
გრძელვადიანი	246,015	257,685	-
	<u>268,049</u>	<u>275,340</u>	<u>306,889</u>

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა ლიკვიდურობის უარყოფითი მაჩვენებელი დამფუძნებლისგან მიღებული სესხის გამო. თუმცა, კომპანიამ მისგან მიიღო საგარანტიო წერილი, რომლითაც დამფუძნებელი კისრულობს კომპანიის მხარდაჭერას და იმას, რომ არ მოითხოვს სესხის დაფარვას ფინანსური სირთულეების შემთხვევაში.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აღებული სესხების დასაფარ ნაშთში შემავალი დარიცხული პროცენტი შეადგენდა, შესაბამისად, 48 ათას და 21 ათას ლარს.

შპს „სიზიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
სავაჭრო ვალდებულებები მშენებლობიდან	4,393	5,743	16,414
სავაჭრო ვალდებულებები კომუნალური გადასახადებიდან	354	319	213
სავაჭრო გადასახდელები მომსახურებებიდან	116	136	452
სხვა	35	3	-
	<u>4,898</u>	<u>6,201</u>	<u>17,079</u>

17. ფინანსური ინსტრუმენტები

რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელზეც ინსტრუმენტი შეიძლება გაიყვანოს ბაზრის მონაწილეთა შორის განხორციელებულ გარიგებაში გაზომვის დღეს. კომპანიამ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულებები განსაზღვრა ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, თუ ასეთი არსებობდა და, შეფასების მეთოდოლოგიის გამოყენებით. თუმცა, ბაზრის მონაცემების ინტერპრეტაციას, შეფასებული რეალური ღირებულების მისაღებად, განსჯითი მიდგომა ესაჭიროება. საქართველოს კვლავაც ახასიათებს განვითარებადი ბაზრის ზოგიერთი თვისება და ეკონომიკური პირობები კვლავაც ზღუდავს ფინანსური ბაზრების აქტივობის მოცულობას. ზოგჯერ საბაზრო ფასები მოძველებულია ან არაორდინალურ ტრანზაქციებს ასახავს და, ამდენად, არ წარმოადგენს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად ხელმძღვანელობამ ბაზარზე არსებული ყველა ინფორმაცია გამოიყენა.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მოსალოდნელ, სამომავლო ფულადი სახსრების მოძრაობას, რომელიც დისკონტირდება ახალი, მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის მატარებელი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. დისკონტირების განაკვეთი დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. სავაჭრო მოთხოვნებისა და სხვა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებები, ამ ინსტრუმენტების მოკლე ვადიანობის გამო, რეალურ ღირებულებასთანაა მიახლოებული.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებულგანაკვეთიანი, მითითებული ვადიანობის ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება გამოთვლილ იქნა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე, რომლებიც დისკონტირდა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის ახალი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები მათ რეალურ ღირებულებებთანაა მიახლოებული.

ფულისა და ფულის ექვივალენტების რეალური ღირებულება განისაზღვრა პირველი დონის გაზომვებით, ხოლო სხვა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება - მესამე დონის გაზომვებით.

კაპიტალის რისკის მართვა - კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მასში შემავალმა ყველა წევრმა შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და,

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

ამავდროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაიზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით. კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება წმინდა სესხებისგან (აღებული სესხებისა და ნაღდი ფულის და ბანკში ნაშთების სხვაობა) და კომპანიის სააქციო კაპიტალისგან (მოიცავს გამოშვებულ კაპიტალს, რეზერვებსა და გაუნაწილებელ მოგებას). კომპანიაზე სხვა პირის მიერ დადგენილი კაპიტალის მოთხოვნები არ ვრცელდება.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სესხებისა და კაპიტალის ფარდობა ასე გამოიყურებოდა:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
აღებული სესხები	268,049	275,340	306,889
ფული და ფულის ექვივალენტები	(811)	(1,751)	(4,069)
წმინდა სესხები	267,238	273,589	302,820
სააქციო კაპიტალი	(125,533)	(118,628)	(159,876)
წმინდა სესხების ფარდობა სააქციო კაპიტალთან	(213%)	(231%)	(189%)

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები. - კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მოკლევადიან და გრძელვადიან სესხებს და სავაჭრო და სხვა გადასახდელებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი დანიშნულებაა კომპანიის ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიას სხვადასხვა ფინანსური აქტივები გააჩნია, როგორებიცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფული და ფულის ექვივალენტები.

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	811	1,751	4,069
გაცემული სესხები	742	1,178	2,413
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,951	4,030	1,781
სულ ფინანსური აქტივები	3,504	6,959	8,263

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016	1 იანვარი 2016
ფინანსური ვალდებულებები			
აღებული სესხები	268,049	275,340	306,889
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,898	6,201	17,079
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	272,947	281,541	323,968

კომპანიის ფინანსურ ინსტრუმენტებზე მოქმედი ძირითადი რისკებია სავალუტო და ლიკვიდობის რისკები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს იმ ვალუტის გაცვლითი კურსების ცვლილება, რომლითაც კომპანია სარგებლობს. კომპანიის ზოგიერთი ტრანზაქცია უცხოურ ვალუტაშია დაფიქსირებული. უცხოური ვალუტის რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებული ინსტრუმენტები არ გამოიყენება.

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრისა და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2017	
	USD USD 1 = 2.5922 GEL	EUR EUR 1 = 3.1044 GEL
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	153	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	811	3
სულ ფინანსური აქტივები	964	3
ფინანსური ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	268,049	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,898	11
სულ ფინანსური ვალდებულებები	272,947	11
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(271,983)	(8)
	31 დეკემბერი 2016	
	USD USD 1 = 2.6468 GEL	EUR EUR 1 = 2.7940 GEL
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	153	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,059	-
სულ ფინანსური აქტივები	1,212	-
ფინანსური ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	275,340	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,633	12
სულ ფინანსური ვალდებულებები	280,973	12
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(279,761)	(12)

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

	1 იანვარი 2016	
	USD USD 1 = 2.3949 GEL	EUR EUR 1 = 2.169 GEL
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	1,127	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	3,011	-
სულ ფინანსური აქტივები	4,138	-
ფინანსური ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	306,889	10
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,541	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	323,430	10
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(319,292)	(10)

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრისა და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს საანგარიშო დღეს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი)				
გადასახდამდე	(54,397)	54,397	(2)	2

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი)				
გადასახდამდე	(55,952)	55,952	(2)	2

2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი)				
გადასახდამდე	(63,858)	63,858	(2)	2

მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვები - მგრძნობელობის ანალიზში არ არის გათვალისწინებული ის ფაქტი, რომ კომპანიის აქტივები და ვალდებულებები აქტიურად იმართება. გარდა ამისა, ბაზრის რეალური მოძრაობის სხვადასხვა მომენტში კომპანიის

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობა შეიძლება სხვადასხვაგვარი იყოს. მაგალითად, კომპანიის ფინანსური რისკის მართვის სტრატეგია მიზნად ისახავს ბაზრის რყევის ზემოქმედების მართვას. როდესაც საინვესტიციო ბაზარი სხვადასხვა მანიშნებელ დონეს სცვილებს, ხელმძღვანელობას შეუძლია გაყიდოს ინვესტიციები, შეცვალოს საინვესტიციო პორტფელის გადანაწილება და სხვა დამცავი ზომები მიიღოს. შედეგად, დაშვების ცვლილებას რეალურად შეიძლება ეფექტი არც ჰქონდეს ვალდებულებებზე, მაშინ, როდესაც აქტივები ბალანსზე საბაზრო ღირებულებითაა ასახული. ასეთ ვითარებაში, ვალდებულებებისა და აქტივების გაზომვის სხვადასხვა მეთოდმა შეიძლება აქციონერთა კაპიტალის რყევა გამოიწვიოს.

მგრძნობიარობის ანალიზის შეზღუდვებს შორისაა ბაზრის ჰიპოთეტური მოძრაობის გამოყენება იმ პოტენციური რისკის საჩვენებლად, რომელიც რეალურად მხოლოდ კომპანიის თვალსაზრისს ასახავს უახლოეს მომავალში ბაზრის ცვლილების შესახებ. ამ უკანასკნელის პროგნოზირება კი საკმარისი სანდოობით შეუძლებელია. ერთ-ერთი შეზღუდვა ისიცაა, რომ ყველა საპროცენტო განაკვეთი იდენტური სახით იცვლება.

ლიკვიდობის რისკი - ლიკვიდობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დაფარვის ვადის დადგომისას ყველა ვალდებულების გადახდას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია კომპანიის არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის შეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრისა და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების გათვალისწინებით, იმ უახლოესი ვადის საფუძველზე, როდესაც კომპანიას შეიძლება გადახდა მოეთხოვოს. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა. იმ შემთხვევაში, როდესაც საპროცენტო განაკვეთი ცვალებადია, არადისკონტირებული თანხა გამოყვანილია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საპროცენტო განაკვეთების მრუდების საფუძველზე.

	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2017						
უპროცენტო	461	117	4,320	-	-	4,898
პროცენტო	3,706	18,328	334,017	-	-	356,051
	<u>4,167</u>	<u>18,445</u>	<u>338,337</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>360,949</u>
31 დეკემბერი 2016						
უპროცენტო	319	139	5,743	-	-	6,201
პროცენტო	3,706	3,441	19,057	83,904	252,046	362,154
	<u>4,025</u>	<u>3,580</u>	<u>24,800</u>	<u>83,904</u>	<u>252,046</u>	<u>368,355</u>
1 იანვარი 2016						
უპროცენტო	452	213	16,414	-	-	17,079
პროცენტო	306,889	-	-	-	-	306,889
	<u>307,341</u>	<u>213</u>	<u>16,414</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>323,968</u>

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

18. ტრანზაქციები და ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებში იგულისხმება აქციონერები, პარტნიორები, ერთობლივი მფლობელობისა და კონტროლის ქვეშ არსებული კომპანიები და უმაღლესი ხელმძღვანელობის პირები.

დაკავშირებულ მხარეებს შეუძლიათ განახორციელონ ისეთი ტრანზაქციები, რასაც სხვა მხარეები ვერ ახორციელებენ, ხოლო დაკავშირებულ მხარეებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციები შეიძლება იმავე პირობებით არ მიმდინარეობდეს, როგორც – ტრანზაქციები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

თითოეულ დაკავშირებულ მხარესთან შესაძლო ურთიერთობის შესწავლისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის არსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას. დაკავშირებულ მხარეებთან კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები:

31 დეკემბერი 2017			
დამფუძნებელი	პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	სულ	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	258	258
აღებული სესხები	268,049	-	268,049
საპროცენტო ხარჯი	28,593	-	28,593
შემოსავალი იჯარიდან	-	2,302	2,302
შემოსავალი მომსახურების ცვლილებიდან	-	1,087	1,087
31 დეკემბერი 2016			
დამფუძნებელი	პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	სულ	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,745	1,745
აღებული სესხები	275,340	-	275,340
	8,859	-	8,859
შემოსავალი იჯარიდან	-	2,302	2,302
შემოსავალი მომსახურების ცვლილებიდან	-	1,028	1,028
1 იანვარი 2016			
დამფუძნებელი	პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	სულ	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	657	657
აღებული სესხები	306,889	-	306,889

18.1 უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

გარდა ზემოაღნიშნულისა, კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები:

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი	2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი
--	--

პერსონალის ხარჯები

720

826

შპს „სიბიდი დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ქართულ ლარში)

19. პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები – 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაფარი პირობითი ვალდებულებები კომპანიას არ ჰქონია.

სასამართლო დავები – 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ მონაწილეობდა არც ერთ მნიშვნელოვან სასამართლო დავაში. ხელმძღვანელობის აზრით, მნიშვნელოვანი ოდენობის დაურიცხავი ზარალი მოსალოდნელი არ არის და, შესაბამისად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში სათანადო რეზერვი გათვალისწინებული არ არის.

გადასახადები – საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ხშირად წარმოშობს მეტად ცვალებადი ინტერპრეტაციებისა და შესწორებების შესაძლებლობას. გარდა ამისა, ვინაიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ხელმძღვანელობისეული ინტერპრეტაცია შეიძლება საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისგან განსხვავდებოდეს, ზოგჯერ ეს უკანასკნელნი ეჭვქვეშ აყენებენ ოპერაციის განხორციელებას, რის გამოც კომპანიას შეიძლება დამატებითი გადასახადების, ჯარიმებისა და პროცენტის გადახდა მოუწიოს. კომპანიის აზრით, მან უკვე გადაიხადა ყველა დაკისრებული გადასახადი და ამდენად, ფინანსურ ანგარიშგებაში ამაზე შესაბამისი რეზერვი გათვალისწინებული არ არის. საგადასახადო წლების შემოწმება საგადასახადო ორგანოებს სამი წლის განმავლობაში შეუძლიათ.

საოპერაციო გარემო – საქართველოს მსგავსი განვითარებადი ბაზრები ხშირად ხასიათდება უფრო განვითარებული ბაზრებისგან განსხვავებული რისკებით, მათ შორის, ეკონომიკური, პოლიტიკური, სოციალური, სამართლებრივი და საკანონმდებლო რისკებით. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, სწრაფად ცვალებადია. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფისკალურ და მონეტარულ ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირების და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რაც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულებასთან იყო დაკავშირებული. 2017 და 2016 წლების განმავლობაში მომხდარი საკანონმდებლო ცვლილებები მხოლოდ დასაწყისია საქართველოს ევროკავშირში გაერთიანების მისწრაფებებით გამოწვეულ სამომავლო ცვლილებებში.

20. მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდგომ

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენებს, რაც მოითხოვდა კორექტირებას ან განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში, ადგილი არ ჰქონია.

21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია და გამოსაშვებად ნებადართულია 2018 წლის 4 ივნისს.

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N181178137

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

24.09.2018 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული
მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ნინო ხოფერია

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 28/2

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

+995 32 2 98 70 24

სანოტარო მოქმედების

03691519788318

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

მე, თეა ანთაძე, ნოტარიუს ნინო ხოფერიას შემცველი პირი, რომლის სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, ქ.თბილისი, რუსთაველის ქ. №28/2, ვადასტურებ უმაღლესი განათლების ინგლისური ენის დიპლომის (N 000258) მქონე მთარგმნელის აგარეზიაშვილის დაბადებული 10.02.1986, პ/ნ 10001017562, მცხოვრები: ბოლნისი ფა კაზ მეფის ქ. N 64, ხელმოწერის სინამდვილეს. მთარგმნელი გაფრთხილებულია, რომ პასუხისმგებელია თარგმანის სიზუსტეზე და იგი იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას.

დოკუმენტი შედგენილია ერთ ეგზემპლარად.

დოკუმენტზე დასმულია ორმოცი ხელმოწერა

სანოტარო საზღაური - 80.00 (ოთხმოცი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 2016 წ. 29.12. #507 მთავრობის დადგენილების მუხლი 31-სა, აგრეთვე დღგ (18%) საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის საფუძველზე და 2 (ორი) ლარი დღგ-ს ჩათვლით, სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ 39-ე მუხლის შესაბამისად. სულ გადახდილია 96.40 (ოთხმოცდათექვსმეტი) ლარი და 40 (ორმოცი) თეთრი.

ნოტარიუსის შემცველი პირი

თეა ანთაძე