

შპს „ORBI RESIDENCE“

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	6
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	10
5. ამონაგები	11
6. თვითღირებულება.....	11
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	11
8. ფინანსური ხარჯი	11
9. ფინანსური შემოსავალი	11
10. ძირითადი საშუალებები.....	12
11. ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	13
12. მარაგები	13
13. სავაჭრო მოთხოვნები	13
14. გაცემული სესხები	13
15. გადასახადები.....	14
16. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	14
17. კაპიტალი	14
18. მიღებული სესხები.....	15
19. მიღებული ავანსები	15
20. კრედიტორული და სხვა ვალდებულება	15
21. პირობითი ვალდებულებები	15
22. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	16
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	17

მმართველობის ანგარიშგება

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	19
2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	20
3. სუბიექტის განვითარების გეგმები.....	21
4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა.....	21
5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	21
6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები.....	21
7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	22

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ORBI RESIDENCE“-ის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიკირავეს შპს „ORBI RESIDENCE“-ის (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ჩასატარებლად, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

როგორც ეს აღწერილია ფინანსური ანგარიშგების მე-10 შენიშვნაში კომპანიამ მიმდინარე წელს დაასრულა ERP სისტემის დანერგვა, ახალ სისტემაზე გადასვლა მოხდა წლის განმავლობაში. ნაშთების გადატანის და დარჩენილი პერიოდის ოპერაციების ტესტირების შედეგად, აღმოჩნდა, რომ ნაშთების გადატანა და საბუღალტრო ოპერაციების ახალ პროგრამაში ასახვა მოხდა არსებითი ხარვეზებით რაც ძირითადად დაკავშირებულია ტექნიკურ პრობლემებთან. ამასთან ერთად, ახალმა პროგრამამ ვერ უზრუნველყო იდენტური სააღრიცხვო პოლიტიკის და პრინციპების გამოყენება მთელ რიგ ოპერაციებთან მიმართებაში, როგორცაა მაგალითად უცხოურ ვალუტაში შეფასებული ავანსები, ძირითადი საშუალებების ცვეთა და ასე შემდეგ. საკითხის კომპლექსურობის გამო, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა არსებული უზუსტობების ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე, პოტენციური უზუსტობების ეფექტის გავლენა შესაძლოა იყოს არსებითი და ყოვლისმომცველი ფინანსური ანგარიშგებისთვის.

როგორც ეს აღნიშნულია ფინანსური ანგარიშგების 21-ე შენიშვნაში, კომპანიის პროექტებს მინიჭებული აქვს ტურისტული საწარმოს სტატუსი, რაც ითვალისწინებს პირობითი ვალდებულების არსებობას დღგ-ს გადახდასთან დაკავშირებით, სტატუსის მიღებიდან 10 წლის შემდეგ. კომპანიას არ შეუფასებია მომავალში გადასახდელ დღგ-ზე ანარიცხის შექმნის საჭიროება მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის და მომავალ საანგარიშგებო პერიოდებზე. სააღრიცხვო პროგრამასთან დაკავშირებული პრობლემების გამო, კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა აუცილებელი ინფორმაცია რომ განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა ანარიცხის გაკეთება. შედეგად, ჩვენ ვერ განგვესაზღვრეთ აღნიშნული შეზღუდვის ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სააღრიცხვო პროგრამასთან დაკავშირებული პრობლემების გამო კომპანიას არ შეუქმნია ანარიცხები უიმედო და საეჭვო მოთხოვნებზე. კომპანია გეგმავს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული პოლიტიკის შესაბამისად მოახდინოს ამ უზუსტობის რეტროსპექტიული ასახვა მომავალ წელს. შედეგად, ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აუცილებელი კორექტირებების ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ჩვენ ასევე ვერ განგვესაზღვრეთ ხდება თუ არა საპროცენტო შემოსავლის აღიარება მსს ფასს-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

კომპანიას არ ჩაუტარებია სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაცია. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების და აქტივების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ალტერნატიული პროცედურებით მარაგების ფიზიკურ არსებობასა და

კონდიციაში 2017 წლის 1 იანვრის და 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისად, ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებების შეტანა აღრიცხულ მარაგებთან მიმართებაში წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიაში დიდი ხნის განავლობაში არ არის ჩატარებული ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია და დანომვრა, შენობა-ნაგებობების ჯგუფის გარდა, სხვა ძირითად საშუალებებზე, ჩვენ ვერ შევძელით დავრწმუნებულიყავით ძირითადი საშუალებების არსებობაში, რადგან არსებული შიდა კონტროლის სისტემა ვერ უზრუნველყოფს კონკრეტული აქტივის მიკვლევადობას. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა 2017 წლის 1 იანვრის და 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარდგენილ თანხებთან მიმართებაში.

ძირითადი საშუალებების და სააღრიცხვო ჩანაწერების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით შერჩევითი შემოწმებით დაგვედასტურებინა მანქანა-დანადგარების, სასტუმრო ინვენტარის, კომპიუტერული ტექნიკის და სხვა აქტივების ჯგუფებში კლასიფიცირებული ძირითადი საშუალებების რაოდენობრივი სისწორე, რადგან კომპანიაში ახლა იგეგმება ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემის დანერგვა, რამაც უნდა უზრუნველყოს კონკრეტული ძირითადი საშუალებების ერთეულის მიკვლევადობა. შესაბამისად, ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებების შეტანა აღრიცხულ ძირითად საშუალებებთან მიმართებაში.

კომპანია არ აკაპიტალიზირებს იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთას რაც მონაწილეობას იღებს შემდგომი გაყიდვის მიზნის აქტივის შექმნაში. მის ფასს-ის მიხედვით ასეთი დანახარჯები ექვემდებარება შექმნილი აქტივის ღირებულებაში დაკაპიტალიზირებას. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა აღნიშნული უზუსტობის ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია წარმოდგენილი 18-23 გვერდებზე, მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვას), მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ, მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაფერის მარეგულირებელ-ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

თუ ჩვენს მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებით უზუსტობას შეიცავს, მოგვეთხოვება ამ ფაქტის ანგარიშგება. არ აღმოგვიჩენია რაიმე საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს შესაბამისად, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია იმ საანგარიშგები წლის შესახებ, რომლის ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების თანმიმდევრულად; და
- მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია შესაფერის მარეგულირებელ ნორმებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობა ვალდებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა „კომპანია“-ს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს „კომპანიის“ ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩავატაროთ „კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გამოვუშვათ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა ჩვენი ანგარიშის ნაწილში სახელწოდებით „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ განხილული საკითხების გამო, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულების მოპოვება, რის საფუძველზეც გამოვთქვამდით აუდიტორულ მოსაზრებას წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ჩვენ ვართ „კომპანიისგან“ დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

შპს „ეი-თი-ეი ფინანსური აუდიტი“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

29 სექტემბერი 2019

თბილისი, საქართველო.



ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობა ვალდებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა „კომპანია“-ს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებდმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჭვლელობაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს „კომპანიის“ ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩავატაროთ „კომპანიის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გამოვუშვათ აუდიტორის დასკვნა. თუმცა ჩვენი ანგარიშის ნაწილში სახელწოდებით „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ განხილული საკითხების გამო, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულების მოპოვება, რის საფუძველზეც გამოვთქვამდით აუდიტორულ მოსაზრებას წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ჩვენ ვართ „კომპანიისგან“ დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

შპს „ეი-თი-ეი ფინანსური აუდიტი“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

29 სექტემბერი 2019

თბილისი, საქართველო.

შპს „ORBI RESIDENCE“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	5	3,619	8,943
თვითღირებულება	6	(1,279)	(2,802)
საერთო მოგება		2,340	6,141
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(930)	(853)
კომერციული ხარჯები		(37)	(15)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		22	23
საოპერაციო მოგება		1,395	5,296
ფინანსური ხარჯი	8	-	(119)
ფინანსური შემოსავალი	9	339	331
საკუროსო სხვაობა		4	55
მოგება დაბეგვრამდე		1,738	5,563
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		1,738	5,563

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 29 სექტემბერს:



შპს „ORBI RESIDENCE“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	5	3,619	8,943
თვითღირებულება	6	(1,279)	(2,802)
საერთო მოგება		2,340	6,141
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(930)	(853)
კომერციული ხარჯები		(37)	(15)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		22	23
საოპერაციო მოგება		1,395	5,296
ფინანსური ხარჯი	8	-	(119)
ფინანსური შემოსავალი	9	339	331
საკურსო სხვაობა		4	55
მოგება დაბეგვრამდე		1,738	5,563
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		1,738	5,563

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 29 სექტემბერს:

ირაკლი კვერდელიძე
დირექტორი

შპს „ORBI RESIDENCE“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	10	1,133	1,337	1,509
არამატერიალური აქტივები	10	5	6	6
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	11	1,341	1,341	1,341
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,479	2,684	2,856
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	12	2,851	3,179	4,446
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	3,836	1,893	1,007
გაცემული ავანსები		147	59	3
გაცემული სესხი	14	4,098	4,303	3,413
წინსაწარ გადახდილი გადასახადები	15	-	274	645
ფული და ფულის ექვივალენტები	16	4,001	4,182	925
სულ მიმდინარე აქტივები		14,933	13,890	10,439
სულ აქტივები		17,412	16,574	13,295
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		12,749	12,298	6,991
სულ კაპიტალი	17	12,749	12,298	6,991
მიმდინარე ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულება	15	77	-	-
მიღებული სესხები	18	195	195	1,796
მიღებული ავანსები	19	3,004	3,065	3,520
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	1,387	1,016	988
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		4,663	4,276	6,304
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		17,412	16,574	13,295

შპს „ORBI RESIDENCE“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი 2017	-	6,991	6,991
დივიდენდების გამოცხადება	-	(256)	(256)
საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი	-	5,563	5,563
31 დეკემბერი 2017	-	12,298	12,298
დივიდენდების გამოცხადება	-	(1,287)	(1,287)
საანგარიშგებო წლის სრული შემოსავალი	-	1,738	1,738
31 დეკემბერი 2018	-	12,749	12,749

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2018	2017
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	1,695	7,837
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(722)	(1,324)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(529)	(740)
გადახდილი გადასახადები	(171)	(51)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	273	5,722
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების გაყიდვა	-	3
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(3)	(2)
გაცემული სესხის უკან დაბრუნება	640	-
გაცემული სესხი	-	(644)
საინვესტიციო აქტივობებში გამოყენებული/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	637	(643)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის დაფარვა	-	(1,637)
გადახდილი დივიდენდები (გადასახადის გარეშე)	(1,222)	(243)
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსურ საქმიანობაზე	(1,222)	(1,880)
ნეტო ზრდა/(შემცირება) ფულის ან ფულადი ექვივალენტების	(312)	3,199
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	4,182	925
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	131	58
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	4,001	4,182

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „ORBI RESIDENCE“ (შემდგომში კომპანია) როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაარსდა 2012 წლის 3 აგვისტოს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 445414132.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმროს ტიპის კომპლექსში ბინების რეალიზაცია და შემდგომი მართვა.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, საქართველო, ქ. ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქ., №135 კომპანიის სათაო ოფისი და საქმიანობის ადგილი არის იგივე მისამართზე.

კომპანიის მეწილეები: ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის 100%-იან წილს ფლობდა ზვიად ზოიძე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის პირველი წლიური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) გარდა ქვემოთ ჩამოთვლილი საკითხებისა:

- უიმედო და საექვო მოთხოვნებზე ანარიცხის შექმნა სტანდარტის მოთხოვნების შესაბამისად; და
- გაყიდვის საკომისიოს და ტურისტული საწარმოს სტატუსიდან გამომდინარე პირობითი ვალდებულებების აღიარება.

ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“. კომპანიის მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი. მსს ფასს-ით მოითხოვება 2018 წლის 31 დეკემბერს მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენება საწყისი, მსს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2017 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველადი გამოყენება. მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიას არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება გარდა 2017 წელს მომზადებული წინასწარი ანგარიშგებისა რაც წარმოადგენდა მსს ფასს-ზე გადასვლის პროცესის შემადგენელ ნაწილს. შესაბამისად, ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის აღრინდელი საფუძვლებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე. მსს ფასს-ით მოითხოვება სტანდარტზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა და მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამონაკლისებსა და ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნებაყოფილობით გათავისუფლებებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამონაკლისები.

კომპანია გეგმავს მოამზადოს მსს ფასს-თან სრულად შესაბამისი ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***2. მომზადების საფუძვლები (გაგეძლევა)**

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

მეკავშირე საწარმო. მეკავშირე საწარმო არის საწარმო, რომელზეც ინვესტორს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა და, ამავე დროს, იგი არ არის არც შვილობილი საწარმო და არც წილი ერთობლივ საქმიანობაში. თუ ინვესტორს, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ეკუთვნის მეკავშირე საწარმოში ხმის უფლების 20% ან მეტი, მაშინ მიიჩნევა, რომ ინვესტორს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა.

3. მნიშვნელოვანი საღრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2018 წლის 31 დეკემბერი	2.6766	3.0701
2017 წლის 31 დეკემბერი	2.5922	3.1044
2017 წლის 1 იანვარი	2.6468	2.7940

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში. კომპანია ინვესტიციებს მეკავშირე საწარმოებში აღრიცხავს თვითღირებულებით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით (თუ არის), გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ქვეყნდება ინვესტირებული საწარმოს კოტირებული ფასები. ინვესტიციიდან მიღებული დივიდენდები და სხვა სახის განაწილებები აღიარდება როგორც შემოსავალი, იმის მიუხედავად, საიდან იქნა მიღებული ეს განაწილებები: მეკავშირე საწარმოს გაუნაწილებელი მოგებიდან, რომელიც წარმოიქმნა ინვესტიციის შეძენის თარიღამდე, თუ ინვესტიციის შეძენის თარიღის შემდგომ პერიოდში წარმოქმნილი გაუნაწილებელი მოგებიდან.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო მოთხოვნების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზებადი ღირებულებით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**

გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

• **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო რეზერვების აღიარება წყდება.

დაუმთავრებელი მშენებლობა. დაუმთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში შედის მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული მასალები და შრომის ანაზღაურება; იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც მონაწილეობას ღებულობს მათ შექმნაში და ასევე სხვა სახის ზედნადები ხარჯები. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში ასევე გაითვალისწინება კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები რაზეც მიმდინარეობდა სამუშაოები ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის. დაუმთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში, რომ კომპანიას შეუძლია მისი გამოყენება დასახული მიზნისათვის.

• **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი აღიარების შეწყვეტა.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა-ნაგებობები	15-20
მანქანა-დანადგარები	3-5
სასტუმროს ინვენტარი	3-5
კომპიუტერული ტექნიკა	3-5
სხვა აქტივები	3-7

არამატერიალური აქტივები.

• **აღიარება და შეფასება.** არამატერიალური აქტივები მოიცავს სააღრიცხვო პროგრამებს. ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

• **ამორტიზაცია.** ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.

არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია ერიცხება წრფივად 10 წლიანი სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით.

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღრიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო

ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსი გადაფასება და საკუროსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია რეალური ღირებულებით, შესაბამისი საოპერაციო ხარჯების გათვალისწინებით და შემდგომში ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. 2016 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არ იბეგრება, ხოლო განაწილებული იბეგრება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით იბეგრებოდა დაგროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს მიმდინარე და გადავადებულ მოგების გადასახადს და საგადასახადო ხარჯი დაკავშირებული მოგების განაწილებასთან აღიარდება მიმდინარე პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების თარიღის შესაბამისად.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახადელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელიც მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შეესებულება დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი. **შემოსავლების აღიარება.** შემოსავლები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებული საქონლისთვის/გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას, დადგენილი შიდა შეღავათების ეფექტის გათვალისწინებით. კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც შემოსავლის ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს. როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, შემოსავლები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში;
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს.

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

საგაქრო მოთხოვნის რეზერვი. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე. ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.

- **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

- **ტურისტული საწარმო.** კომპანიის პროექტს, მინიჭებული აქვს ტურისტული საწარმოს სტატუსი, რაც გულისხმობს იმას, რომ სასტუმროს მშენებლობის დასრულების შემდეგ ბინების მიწოდებისას გათავისუფლებულია დღგ-ის გადახდისგან, თუმცა ტურისტული საწარმოს სტატუსის მქონე პირი ვალდებულია უზრუნველყოს, შენობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან არა უმეტეს 10 კალენდარული წლის განმავლობაში კონკრეტული ობიექტიდან ტურისტული საწარმოს მიერ დეკლარირებული დღგ-ით დასაბეგრი ბრუნვა ჯამურად არ იყოს ამავე სასტუმროს აქტივების მიწოდების შედეგად დღგ-ს გან გათავისუფლებულ ბრუნვაზე ნაკლები. ნაკლებობის შემთხვევაში სხვაობაზე კომპანიამ უნდა გადაიხადოს დღგ 18%-ის ოდენობით.

მენეჯმენტის შეფასებით ტურისტული საწარმოს მიერ დეკლარირებული დღგ-ით დასაბეგრი ბრუნვა ჯამურად 10 წლის ვადაში არსებით დონეზე მიაღწევს გაყიდული ბინების სარეალიზაციო ღირებულებას და კომპანიას არ მოუწევს დღგ-ს გადახდა. შენობა ექსპლუატაციაში შევიდა 2014 წლის 31 დეკემბერს

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***5. ამონაგები**

	2018	2017
ამონაგები ბინების რეალიზაციიდან	2,145	7,601
ამონაგები სასტუმროს მართვასთან დაკავშირებული მომსახურებებიდან	1,327	1,224
ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან	147	118
	3,619	8,943

კომპანია ამონაგებს იღებს ქალაქ ბათუმში, კობალაძის ქ. N2-ში მდებარე სასტუმრო კომპლექსის Orbi Residence ნომრების რეალიზაციით და მისი გაქირავებით. კომპანია ბინების რეალიზაციიდან ამონაგებს აღიარებს მაშინ, როდესაც დაასრულებს კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულებას ბინის და მთლიან კომპლექსთან მიმართებაში ჩასატარებელ სამუშაოებზე, ან იმ დროს როდესაც მხარეები ხელმოწერით დაადასტურებენ მოდიფიცირებული საკონტრაქტო ვალდებულებების შესრულებას.

სასტუმროს მართვასთან დაკავშირებული შემოსავალი შეიძლება დაიყოს ორ ძირითად ნაწილად, ეს არის სასტუმროს ნომრების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლები და სასტუმროს მიმდინარე მომსახურებისთვის ბინების მფლობელებისგან მიღებული შემოსავალი, შესაბამისად 2017 წელს 553 და 671, ხოლო 2018 წელს 569 და 758.

6. თვითღირებულება

	2018	2017
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	(607)	(2,161)
სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები	(599)	(592)
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(73)	(49)
	(1,279)	(2,802)

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
ხელფასები	(591)	(535)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(219)	(235)
კომუნალური ხარჯი	(59)	(59)
საკონსულტაციო ხარჯები	(37)	-
გადასახადები	(12)	(14)
სხვა	(12)	(10)
	(930)	(853)

8. ფინანსური ხარჯი

საპროცენტო ხარჯი სრულად უკავშირდება დაკავშირებული მხარისგან აღებულ მოკლევადიან სესხს.

9. ფინანსური შემოსავალი

	2018	2017
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხებიდან	178	174
საპროცენტო შემოსავალი სხვა გაცემული სესხებიდან	161	157
	339	331

შპს „ORBI RESIDENCE“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. ძირითადი საშუალებები

	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სასტუმროს ინვენტარი	კომპიუტერული ტექნიკა	სხვა აქტივები	სულ
ისტორიული ღირებულება						
1 იანვარი, 2017	1,096	390	88	153	95	1,822
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	-	4	52	8	64
გასვლა	-	(5)	-	-	-	(5)
31 დეკემბერი, 2017	1,096	385	92	205	103	1,881
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	-	1	13	-	14
31 დეკემბერი, 2018	1,096	385	93	218	103	1,895
დაგროვილი ცვეთა						
1 იანვარი, 2017	(85)	(97)	(21)	(47)	(63)	(313)
წლის დარიცხული ცვეთა	(69)	(87)	(23)	(40)	(16)	(235)
გასვლები	-	4	-	-	-	4
31 დეკემბერი, 2017	(154)	(180)	(44)	(87)	(79)	(544)
წლის დარიცხული ცვეთა	(69)	(77)	(22)	(45)	(5)	(218)
31 დეკემბერი, 2018	(223)	(257)	(66)	(132)	(84)	(762)
ნარჩენი ღირებულება						
1 იანვარი, 2017	1,011	293	67	106	32	1,509
31 დეკემბერი, 2017	942	205	48	118	24	1,337
31 დეკემბერი, 2018	873	128	27	86	19	1,133

კომპანიის საკუთრებაში არსებული აქტივებიდან 2017 წლის ბოლო სრულად გაცვეთილი იყო 9 ლარის აქტივები, ხოლო 2018 წლის ბოლო 72.

არამატერიალური აქტივი

ბიზნესის მასშტაბების ზრდის და პროცესების ეფექტური მართვისთვის ორბი ჰოლდინგის მენეჯმენტმა გადაწყვიტა მართვის ავტომატიზირებული სისტემის დანერგვა, საბოლოო გადაწყვეტილების მიღება და ახალი პროგრამული უზრუნველყოფის დანერგვა დაიწყო 2018 წლის ივლისში.

2018 წლის ნოემბერიდან კი დაიწყო ახალი მოდულების ეტაპობრივი გაშვება. ჯგუფის მოცულობიდან და პროცესის სირთულიდან გამომდინარე, კომპანიამ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ვერ მოახერხა პროგრამული უზრუნველყოფის სრული ინტეგრირება, ბიზნეს პროცესების ინტეგრაციის და სხვა დაკავშირებული საშუალებების დასრულება იგეგმება 2020 წლის თებერვლისთვის.

შპს „ORBI RESIDENCE“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში

კომპანია	წილი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
შპს რეალ ესთეით ბათუმი	33%	1,341	1,341	1,341

შპს რეალ ესთეით ბათუმი დაარსებული იყო 2015 წლის 25 დეკემბერს შპს ORBI RESIDENCE-ის მიერ, თუმცა შემდგომ 2016 წლის პირველ თებერვალს გაყიდა 66%-იანი წილი.

კომპანიას არ მიუღია დივიდენდი ან სხვა სახის განაწილება მეკავშირე საწარმოდან.

12. მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
საცხოვრებელი ბინები	2,601	2,903	4,192
ნედლეული და მასალები	247	273	252
სარეკლამო მასალა	3	3	2
	2,851	3,179	4,446

კომპანია თავდებში უდგას მეკავშირე საწარმოს შპს „ორბი ჯგუფს“, ორბი ჯგუფის მიერ აღებული საკრედიტო ხაზის სანაცვლოდ უზრუნველყოფაში ჩადებულია კომპანიის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინები ჯამში 2,500 კვ/მ.

13. სავაჭრო მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებული მომსახურებებიდან	2,255	1,426	683
მოთხოვნები ბინების რეალიზაციიდან	686	443	324
მოთხოვნა დაკავშირებული საწარმოებიდან ბინების რეალიზაციიდან	816	-	-
მოთხოვნა დაკავშირებული საწარმოებიდან სასტუმრო მომსახურებებიდან	41	3	-
სხვა მოთხოვნა დაკავშირებული საწარმოებიდან	28	13	-
სხვა მოთხოვნები	10	8	-
	3,836	1,893	1,007

14. გაცემული სესხები

მსესხებელი	განაკვეთი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფ/პ გაცემული სესხები	11% - 12%	333	295	274
ი/პ გაცემული სესხები	20%	1,156	990	878
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხები	11% - 12%	2,609	3,018	2,261
		4,098	4,303	3,413

კომპანია გასცემს სესხებს 1 წლიან პერიოდზე.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***15. გადასახადები**

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შედსაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე, შესაბამისად ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ დაწყებული საგადასახადო პერიოდებისთვის. შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს მოგების გადასახადის ხარჯს და გადავადებულ მოგების გადასახადს, კოდექსის შესაბამისად გამონაკლის შემთხვევებში გადახდილი გადასახადი მოგების გადასახადის ნაცვლად აღიარება სხვა საგადასახადო ხარჯებთან ერთად.

16. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	3	2	5
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	330	628	63
ბლოკირებული თანხები	3,668	3,552	857
სულ	4,001	4,182	925

სს თიბისი ბანკსა და შპს ORBI RESIDENCE შორის გაფორმებული თანამშრომლობის ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან თანამშრომლობაზე შემდეგი ფორმით: ბანკის მიერ შერჩეულ დაინტერესებულ პირებს, რომლებსაც არ აქვთ საკმარისი თანხა ნასყიდობის ფასის სრულად გადასახდელად, ბანკი შესთავაზებს კრედიტით სარგებლობას.

ბანკის მიერ გამოყოფილი კრედიტის თანხა ჩაირიცხება ბლოკირებულ ანგარიშზე და მსესხებლის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები უზრუნველყოფილი იქნება ბლოკირებულ ანგარიშზე განთავსებული თანხებით. სესხის თანხა სრულად განიბლოკება მას შემდეგ რაც: 1) მშენებლობა შევა ექსპლუატაციაში, 2) შეძენილი უძრავი ქონება დაიტვირთება პირველადი იპოთეკით ბანკის სასარგებლოდ და გადაფორმდება მსესხებლის ან მისი ოჯახის წევრის სახელზე.

17. კაპიტალი

კომპანიის საკუთარი კაპიტალი მოიცავს დაგროვილ გაუნაწილებელ მოგებას. კომპანია დაფუძნდა ნულოვანი საწესდებო კაპიტალით და ცვლილებები არ შესულა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის 100%-იან წილს ფლობდა ზვიად ზოიძე

საანგარიშგებო პერიოდში გაიცა 1,287 ლარის დივიდენდი (2017 - 256).

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

18. მიღებული სესხები

	პროცენტი	სესხის ტიპი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
დაკავშირებული მხარისგან	9.1% - 9.6%	მოკლევადიანი	აშშ დოლარი	195	195	1,796
მიღებული სესხი				195	195	1,796

ნაშთი წარმოადგენს გადაუხდელ პროცენტის ნაშთს, მხარეები არ შეთანხმებულან თანხის გადახდის ვადაზე, პროცენტი არის გადასახდელი მოთხოვნისთანავე.

19. მიღებული ავანსები

კომპანია ბინის რეალიზაციიდან შემოსავალს აღიარებს მაშინ, როდესაც კლიენტ გადაუფორმებს ბინას და გადასცემს აქტივის კონტროლს, აღნიშნულ ანგარიშზე აისახება ბინის მყიდვეის მიერ გადახდილი ბინის საფასური, ვინაიდან კომპანია უმეტეს შემთხვევაში ბინას არ აფორმებს სანამ კლიენტი სრულად არ დაუფარავს ბინის ღირებულებას. აღნიშნული წარმოადგენს იმ ბინების მფლობელებისგან მიღებულ ავანსებს, რომლებისთვისაც ჯერ არ გადაფორმებულა ბინა და შესაბამისად კომპანიას არ უღიარები შემოსავალი. გარდა ამისა აქვე აღირიცხება სასტუმროს მომსახურებიდან მფლობელებისგან მიღებული თანხები.

20. კრედიტორული და სხვა ვალდებულება

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
კრედიტორული ვალდებულებები დააკავშირებულ მხარეებთან	1,121	767	761
სხვა კრედიტორული ვალდებულებები	254	238	225
საიჯარო ვალდებულება	12	11	2
	1,387	1,016	988

21. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის შედეგად. აქედან გამომდინარე, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ გაკეთებულა არანაირი რეზერვი შესაძლო ჯარიმებთან დაკავშირებით.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს ჯგუფისომპანიის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

21. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)**ვალდებულება დაკავშირებული ტურისტული საწარმოს სტატუსთან**

ტურისტული საწარმოს სტატუსი გაიცემა თითოეული ობიექტის მიხედვით და გულისხმობს შემდეგს: ამ სტატუსის მქონე სასტუმრო აქტივების რეალიზაციისას არის დღგ-ს გადახდისგან ჩათვლის უფლებით განთავსდებულად. თუმცა შენობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან არა უმეტეს 10 კალენდარული წლის განმავლობაში ამავე სასტუმროს ოპერირების დროს დადევლარირებული დღგ-ით დასაბეგრი ბრუნვა თუ არ აღემატება, ბინების რეალიზაციის ღირებულებას, მაშინ კომპანია ვალდებულია გადაიხადოს ბიუჯეტში აღნიშნული უარყოფითი სხვაობის შესაბამისი დღგ 18%-იანი განაკვეთით.

კომპანიას არ გაუკეთებია იმის შეფასება, ტურისტული საწარმოს სტატუსით საქმიანობის ფარგლებში მოსალოდნელია თუ არა მომავალში დამატებული ღირებულების გადახდის ვალდებულების დადგომა. მენეჯმენტი გეგმავს აღნიშნული შეფასება გააკეთდეს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

22. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან**ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან****რეალიზაცია დაკავშირებულ მხარეზე**

კომპანია	დაკავშირების სახე	2018	2017
შპს "სახლი ბულვარში"	საერთო დამფუძნებელი	1	1
შპს "ორბი ჯგუფი"	საერთო დამფუძნებელი	663	13
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	საერთო დამფუძნებელი	85	4
შპს ბრიტიშ ბიზნესცენტრი	საერთო დამფუძნებელი	1	-

მოთხოვნები დაკავშირებული მხარის მიმართ

კომპანია	დაკავშირების სახე	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	საერთო დამფუძნებელი	41	3	-
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	საერთო დამფუძნებელი	739	13	-
შპს "სახლი ბულვარში"	საერთო დამფუძნებელი	105	-	-

ვალდებულებები დაკავშირებული მხარის მიმართ

კომპანია	დაკავშირების სახე	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
შპს ორბი ბეტონი	საერთო დამფუძნებელი	(2)	(2)	(9)
შპს ორბი ინდუსტრია	საერთო დამფუძნებელი	-	-	-
შპს "სახლი ბულვარში"	საერთო დამფუძნებელი	(359)	-	-
შპს "ორბი ჯგუფი მილენიუმ"	საერთო დამფუძნებელი	(5)	(2)	-
შპს რეალ ესთეით ბათუმი	საერთო დამფუძნებელი	(11)	(1)	-
შპს "ორბი 2000"	საერთო დამფუძნებელი	-	-	(3)
შპს ორბი დიზაინი	საერთო დამფუძნებელი	(567)	(567)	(566)
შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ კომპანი ბათუმი	საერთო დამფუძნებელი	(3)	(21)	(9)
ORBI GROUP ISRAEL LTD	საერთო დამფუძნებელი	(174)	(174)	(174)

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

22. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხი

კომპანია	დაკავშირების სახე	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
შპს ორბი ჯგუფი	საერთო დამფუძნებელი	195	195	1,796

დაკავშირებული მხარეებზე გაცემული სესხები

კომპანია	დაკავშირების სახე	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
შპს ორბი-ტა	საერთო დამფუძნებელი	203	187	171
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	საერთო დამფუძნებელი	1	649	-
შპს ორბი ბეტონი	საერთო დამფუძნებელი	2,103	1,880	1788
შპს სახლი ბულვარში	საერთო დამფუძნებელი	302	302	302
		2018	2017	
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები		105	119	

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა რაც მოითხოვს დამატებით ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.

**შპს „ORBI RESIDENCE”
მმართველობის ანგარიშგება**

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „ORBI RESIDENCE“ (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. „კომპანიის“ დირექტორია ირაკლი კვერდელიძე, დირექტორს წესდების თანახმად ნიშნავს პარტნიორთა კრება.

კომპანიის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები:

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს, სასტუმრო აპარტმენტების მშენებლობა და შემდგომ მათი რეალიზაცია. ამასთან რეალიზაციის შემდეგ ხდება აპარტმენტების დიდი ნაწილი უკან წამოღება მართვის უფლებით, რის შედეგადაც კომპანია იწყებს კომპლექსის სასტუმროდ ფუნქციონირებას. შესაბამისად კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის ნაწილს წარმოადგენს მშენებლობა და დეველოპმენტი, ხოლო სასტუმროს ექსპლოატაციაში მიღების შემდეგ სასტუმროს მართვა და ოპერირება. კომპანია პროექტებს ახორციელებს მხოლოდ საქართველოს ტერიტორიაზე.

კომპანიის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

	2018
ამონაგები ბინების რეალიზაციიდან	2,145
ამონაგები სასტუმროს მართვასთან დაკავშირებული მომსახურებებიდან	1,327
ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან	147
	3,619

არსებული პროდუქტები და მომსახურება, ბიზნეს პროცესები და სადისტრიბუციო მეთოდები.

კომპანიის საკუთრებაში არის მხოლოდ ერთი სასტუმრო კომპლექსი ბათუმში. გარდა სხვა პირებიდან მართვაში გადმოცემული ნომრებისა კომპანიას ასევე აქვს მცირე ოდენობით საკუთრებაში დატოვებული ნომრები, რომლებსაც იყენებს სასტუმროდ ოპერირებისთვის. კომპანია მართვაში არსებული ბინების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლის მნიშვნელოვან ნაწილს აძლევს მესაკუთრეს, ხოლო სასხვა სერვისებიდან მიღებული შემოსავალი მთლიანად რჩება კომპანიას.

კომპანიის სტრუქტურა.

კომპანიის გენერალური დირექტორი 2018 წლის 1 იანვრიდან ანგარიშგების მომზადებამდე პერიოდში იყო ირაკლი კვერდელიძე. კომპანიის ოპერირებაზე პასუხისმგებელია საბჭო, რომელიც შედგება ფინანსური დირექტორისაგან, მშენებლობის სამსახურის დირექტორისაგან, მთავარი ბუღალტერისაგან, სასტუმრო ბიზნესის მმართველი დირექტორისაგან, იურიდიული და ადმინისტრაციულ საქმეთა დირექტორისაგან.

საბჭოს წევრები თავის მიმართულებით უფლებამოსილნი არიან თვითონ მიიღონ გადაწყვეტილება შესაბამის საკითხებზე, ხოლო რაც შეეხება საერთო კომპეტენციებს ან კომპანიის გლობალურ გადაწყვეტილებებს საბჭო იღებს გადაწყვეტილებას ერთად.

შპს „ORBI RESIDENCE“ თავის მხრივ ფლობს შემდეგ კომპანიებში წილებს:

კომპანია	საქმიანობის სახე	2018
შპს რეალ ესთეით ბათუმი	არა აქტიური	33%

2. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ფინანსური მაჩვენებლები

2018 წლის საოპერაციო შემოსავალმა შეადგინა 3,641 ლარი, რაც 59%-ით ნაკლებია 2017 წლის ანალოგიურ მონაცემზე. არსებული შემცირება, სრულად უკავშირდება ბინების რეალიზაციებიდან მიღებული შემოსავლების შემცირებას, კომპანიამ კომპლექსი ექსპლუატაციაში შეიყვანა 2014 წელს შესაბამისად, სარეალიზაციო შემოსავლებიც ყოველ შემდგომ პერიოდზე მცირდება, საპირისპიროდ სასტუმროს ოპერირების შემოსავლები იზრდება.

ძირითადი კოეფიციენტები:	2018	2017
სულ შემოსავალი	3,641	8,966
სულ აქტივები	17,412	16,574
დასაქმებულთა საშუალო რიცხვი	64	60
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	3.20	3.25
გროს მოგების მარჟა	65%	69%

არაფინანსური მაჩვენებლები

თანამშრომლები: შპს „ORBI RESIDENCE“ პერსონალის რაოდენობა წლის განმავლობაში მერყეობდა 60 დან 70-მდე. „კომპანია“ აქვს თავისი დასაქმების პოლიტიკა და პროცედურები რომ უზრუნველყოფილი იყოს შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატების მოძიება და შეფასება.

როგორც დამკირავებელი, შპს „ORBI RESIDENCE“ სთავაზობს პერსონალს განვითარებაზე ორიენტირებულ მიდგომებს და მუდმივ საკვალიფიკაციო ტრენინგებს საიმისოდ, რომ პერსონალმა უზრუნველყოს საუკეთესო მომსახურება კლიენტებისთვის. „კომპანია“ განვითარებაზე ორიენტირებულ თანამშრომლებს აძლევს კარიერული წინსვლის და პროფესიული უნარების დახვეწის შესაძლებლობას, საქმიან სამუშაო გარემოს და კონკურენტუნარიან ხელფასს.

ძირითადი მომწოდებლები და კლიენტები

ძირითად კლიენტებს წარმოადგენენ არარეზიდენტი ფიზიკური პირები, რომლებიც ყიდულობენ სასტუმრო აპარტამენტებს. კომპანიას გაყიდვების სიტემა აქვს დივერსიფიცირებული და არ ყავს რომელიმე ერთი დომინირებული კლიენტი. კლიენტების 90 % ზე მეტი წარმოადგენს არარეზიდენტს.

სასტუმრო თავის საქმიანობას ასევე ახორციელებს დივერსიფიცირებულად. სასტუმროს მომხმარებლები არიან როგორც რეზიდენტი ასევე არარეზიდენტი იურიდიული და ფიზიკური პირები, აღსანიშნავია, რომ სასტუმრო ბიზნესი გამოირჩევა სეზონურობით.

კომპანია შესყიდვებს აწარმოებს მრავალი მომწოდებლისაგან. გამომდინარე შესყიდვების მაშტაბისა შპს ORBI RESIDENCE დებს პირდაპირ კონტრაქტებს მომწოდებლებთან.

ურთიერთობა სახელმწიფო უწყებებთან: კომპანია, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ დაარსებულია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და არ ხდება დამატებით რომელიმე სახელმწიფო უწყების რეგულირების სფეროში.

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. სუბიექტის განვითარების გეგმები

კომპანიის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ოპერაციების და რენტაბელობის გაძლიერება და რა თქმა უნდა ასევე ბაზარზე საკუთარი პოზიციის გამყარება და მუდმივი ზრუნვა მომსახურების ხარისხის ამაღლებაზე.

შპს ORBI RESIDENCE მართავს სასტუმროს ბათუმში. კომპანიის სტრატეგიაა იზრუნოს გაყიდვების ზრდაზე, როგორც წინასწარი ბრონირების სისტემის გააქტიურებით, ასევე სერვისების გაუმჯობესების და კონკურენტული ფასწარმოქმნის სისტემის ჩამოყალიბების გზით.

კომპანია ახორციელებს ასევე ავტომატიზირებული მართვის სისტემის დანერგვას 1C-ის სახით, გარდა ამისა ახორციელებს მესაკუთრეებთან ბილინგის სისტემის და მესაკუთრის პორტალის შემუშავებას რაც უზრუნველყოფს სასტუმრო ნომრების მესაკუთრეებთან სწორ კომუნიკაციას და ფინანსური ნაკადების გამჭვირვალობას.

4. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2018 წელს კომპანია არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

5. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2018 წელს არ მომხდარა კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა.

6. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები.

წლიდან წლამდე დამდგარი მნიშვნელოვანი ცვლილებები:

ფინანსური ანგარიშგების არე	2018	2017	გადახრის ახსნა
მარაგები	2,851	3,179	შენიშვნა 1
შემოსავლები	3,619	8,943	შენიშვნა 2

შენიშვნა #1:

მარაგების შემცირება ძირითადად უკავშირდება საანგარიშგებო პერიოდში რეალიზებული ბინების შესაბამისი თვითღირებულებებს ჩამოწრას.

შენიშვნა #2:

შემოსავლების შემცირება 2018 წელს უკავშირდება ბინების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის შემცირებას, ვინაიდან პროექტი დასრულდა 2014 წელს ბინების რეალიზაციიდან მისაღები შემოსავლებიც ყოველ შემდგომ პერიოდში მცირდება და კომპანია კონცენტრირებულია სასტუმრო ბიზნესის ოპერირებაზე. 2018 წელს შემოსავალმა სასტუმროს ბიზნესიდან გადააჭარბა 2017 წლის მონაცემებს.

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***7. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები****საქართველოსთან დაკავშირებული მაკროეკონომიკური და პოლიტიკური რისკები:**

კომპანია ძირითადად საქმიანობს საქართველოში და მისი ბრუნვა მთლიანად მოდის საქართველოზე. შესაბამისად, კომპანიის საქმიანობის შედეგებზე, ზრდასა და განვითარებაზე საგრძნობლად მოქმედებს და მომავალშიც იმოქმედებს ქვეყნის ბიზნეს გარემო და პოლიტიკური ფაქტორები.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ქვეყნის ძირითადი მაკროეკონომიკური პარამეტრები:

	2018	2017
მოსახლეობის რიცხოვნობა 31 დეკემბრისთვის	3,729.6	3,726.4
მშპ მიმდინარე ფასებში, მილიარდი აშშ დოლარი	15.1	16.2
მშპ ერთ სულზე (მიმდინარე ფასებში), აშშ დოლარი	4,345.5	4,046.8
მშპ-ის რეალური ზრდა, %	4.7%	4.8%
საშუალო წლიური ინფლაცია	2.60%	6.0%
პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები FDI (მილიონი აშშ დოლარი)	1,232.0	1,347.0
უმუშევრობის დონე, %	12.70%	13.90%

საკრედიტო რისკი და მისი მართვის მექანიზმები

კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ საქონლის/მომსახურების კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიის შემოსავლების ძირითად წყაროს წარმოადგენს ბინების რეალიზაცია და სასტუმრო მომსახურება, საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოიქმნება ბინის სრული ღირებულების მიღებამდე მისი რეალიზაციით ან/და სასტუმრო მომსახურების გაწევით ბინის მფლობელებისთვის ანაზღაურების მიღებამდე.

ვინაიდან კომპანია ძირითადად ბინებს არ აფორმებს სანამ არ მიიღებს სრულ თანხას, აღნიშნული არ წარმოშობს მნიშვნელოვან საკრედიტო რისკს. კომპანიის საკრედიტო რისკი არ არის კონცენტრირებული ერთ რომელიმე კონტრაგენტზე.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტის ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი). ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც რეგულარულად ახორციელებს. ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა არსებული უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული

შპს „ORBI RESIDENCE“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას წარმოეშება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. კომპანიის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარსა და ევროში რაც წარმოიქმნება ერთი მხრივ უცხოურ ვალუტაში მოზიდული რესურსებით და მეორეს მხრივ უცხოური კომპანიებიდან წარმოებული შესყიდვებით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე. კომპანიას მიღებული სესხი არ აქვს, აქვს მხოლოდ მეკავშირე კომპანიისთვის გადასახდელი პროცენტი, შესაბამისად აღნიშნული კომპანიისთვის არ წარმოადგენს რისკს.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 29 სექტემბერს:



მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას წარმოეშება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. კომპანიის სავალუტო რისკი კონცენტრირებულია აშშ დოლარსა და ევროში რაც წარმოიქმნება ერთი მხრივ უცხოურ ვალუტაში მოზიდული რესურსებით და მეორეს მხრივ უცხოური კომპანიებიდან წარმოებული შესყიდვებით.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე. კომპანიას მიღებული სესხი არ აქვს, აქვს მხოლოდ მეკავშირე კომპანიისთვის გადასახდელი პროცენტი, შესაბამისად აღნიშნული კომპანიისთვის არ წარმოადგენს რისკს.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2019 წლის 29 სექტემბერს:

ირაკლი კვერდელიძე
დირექტორი