

შპს ორბი ჯგუფი

მმართველობის და ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი

1.	დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება	1
2.	მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
3.	ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
4.	კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	4
5.	ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	5

განმარტებითი შენიშვნები

1.	კორპორაციული ინფორმაცია	6
2.	მომზადების საფუძველი	6
3.	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები	8
4.	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	15
5.	შემოსავალი	16
6.	რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	16
7.	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17
8.	დისტრიბუციისა და განაწილების ხარჯები	17
9.	ზარალი მეკავშირე საწარმოს ჩამოწერიდან	17
10.	სხვა საოპერაციო ხარჯი	18
11.	ფინანსური შემოსავალი	18
12.	ძირითადი საშუალებები	19
13.	მარაგები	20
14.	წინასწარ გადახდილი გადასახადები	20
15.	ფული და ფულის ექვივალენტები	20
16.	კაპიტალი	20
17.	სესხები	21
18.	მიღებული სესხები	21
19.	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21
20.	პირობითი ვალდებულებები	22
21.	ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	22
22.	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	25

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების, კერძოდ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილის - საქმიანობის მიმოხილვის ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე. ასევე ჩვენი პასუხისმგებლობაა, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება ჩვენი აუდიტის საფუძველზე შემდეგ ფინანსურ უწყისებზე: წინასწარი სპეციალური დანიშნულების 2017 წლის მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე

წინასწარი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

წინასწარი სპეციალური დანიშნულების კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებაზე 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

წინასწარი სპეციალური დანიშნულების ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაზე 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შენიშვნები წინასწარი სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენ ვატარებთ აუდიტს, აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით. სტანდარტები მოითხოვს ჩვენგან ეთიკურ ქცევას დაგეგმვისა და აუდიტის შესრულების მომენტში, რათა გამოვთქვათ სანდო მოსაზრება იმის შესახებ, არის თუ არა მატერიალური შეცდომები ფინანსურ უწყისებში.

აუდიტი მოიცავს პროცედურებს, რომლებიც ემსახურება აუდიტორული მტკიცებულების მოძიებას ფინანსურ უწყისებსა და განმარტებით შენიშვნებზე. პროცედურების განხორციელება დამოკიდებულია აუდიტორის განსჯაზე, აღმოაჩინოს ფაქტობრივი რისკები ფინანსურ უწყისებში, იქნება ეს შეცდომა თუ თაღლითობა. რისკების შეფასების პროცესში, აუდიტორი განიხილავს შიდა კონტროლის არსებობას ფინანსური უწყისების მომზადების პროცესში და ამის შემდეგ გეგმავს პროცედურებს ფინანსურ ანგარიშგებებსა და განმარტებით შენიშვნებზე მოსაზრების გამოსათქმელად, და არა შიდა კონტროლის შესაფასებლად. აუდიტორი ასევე აფასებს გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობას, მენეჯმენტის საბუღალტრო შეფასების გონივრულობას და ბოლოს - ფინანსური უწყისების წარდგენის წესს.

ჩვენ გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტის მტკიცებულებები საკმარისი და შესაბამისია აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად.

უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავესწარიტ მარაგებისა და ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან კომპანიას ამ პერიოდზე არ ჩაუტარებია აღნიშნული პროცედურა. ჩვენ ვერ შევძელით მიგველო მტკიცებულება მარაგებისა და ძირითადი საშუალებების რაოდენობებთან დაკავშირებით ალტერნატიული პროცედურების ჩატარებით. ამ გარემოების გამო, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება აღრიცხულ ან აღურიცხავ მარაგებსა და ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებით და ასევე სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჯგუფმა არსებითი აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულებების დადგენა შეძენის თარიღისთვის.

2017 წელს ჯგუფმა შეიძინა შემდეგი კომპანიები: შპს რეალ ესთეით ბათუმი; შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ ბათუმი და შპს უძრავი ქონების კომპანია ბათუმი. შეძენის თარიღისთვის, ჯგუფს არ შეუფასებია შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და აღებული ვალდებულებების რეალური ღირებულება. ამ ყველაფერს გავლენა ქონდა ჯგუფის კუთვნილი პროპორციული წილის სიდიდეზე ინვესტიციებ-ის აქტივებში,

რომელზეც ის ახორციელებს ერთობლივ კონტროლს, ჯგუფის პროპორციული წილის სიდიდეზე ინვესტიციებ-ის ვალდებულებებში, რომელზეც მას ერთობლივი პასუხისმგებლობა აკისრია, მისი პროპორციული წილის სიდიდეში ინვესტიციების მოცემული წლის შემოსავალსა და ხარჯებში, აგრეთვე კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და გუდვილის კალკულაციაზე.

უარყოფითი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს არსებითი ასპექტების გათვალისწინებით.

გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ უარყოფითი მოსაზრების საფუძველის ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელობის გამო, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება სამართლიანად არ ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ჩვენ გამოვთქვამთ მოსაზრებას მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდისთვის (2017 წელი) და არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას სხვა პერიოდებთან მიმართებაში, მათ შორის არც 2016 წელზე.

მნიშვნელოვანი გარემოებები

კომპანიის ფასს სტანდარტების მიხედვით მომზადებული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგებები და განმარტებითი შენიშვნები მომზადებულია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. აღნიშნული წლიური ანგარიშგებები მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვისა და ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის შესახებ“ კანონის მოთხოვნის შესაბამისად და წარმოადგენს სპეციალური დანიშნულებით შედგენილ ფინანსურ ანგარიშგებებს, რომელზეც დამატებითი განმარტებები გაკეთებულია მომზადების საფუძველის შესახებ - მე-2 განმარტებით შენიშვნაში.

მენეჯმენტისა და მეწილეებისთვის:

ჩვენ ჩავუტარეთ აუდიტი კომპანიის ფინანსურ უწყისებს, რომლებიც მოიცავს 2017 წლის 31 დეკემბრის: მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებასა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებს.

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ანგარიშგების მიმართ:

მენეჯმენტი ვალდებულია, მოამზადოს და წარადგინოს ფინანსური უწყისები ფასს-თან შესაბამისობაში.
მენეჯმენტი ვალდებულია შეიმუშავოს, დანერგოს და შეინარჩუნოს შიდა კონტროლები, რომლებიც ახდენენ
შეცდომებისა და თაღლითობის თავიდან არიდებასა და აღმოჩენას.

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

გიორგი ხუციშვილი (რეგ. SARAS-A-520853)

1 ოქტომბერი 2018

თბილისი, საქართველო

*ATA*financial
Audit

www.atapartners.ge

+995 032 243 22 81

office@atapartners.ge

11 St Afakidze , 0171, Tbilisi, Georgia

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ანგარიშგების მიმართ:

მენეჯმენტი ვალდებულია, მოამზადოს და წარადგინოს ფინანსური უწყისები ფასს-თან შესაბამისობაში. მენეჯმენტი ვალდებულია შეიმუშავოს, დანერგოს და შეინარჩუნოს შიდა კონტროლები, რომლებიც ახდენენ შეცდომებისა და თაღლითობის თავიდან არიდებასა და აღმოჩენას.

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

გიორგი ხუციშვილი (რეგ. SARAS-A-520853)

1 ოქტომბერი 2018

თბილისი, საქართველო

*ATA*financial
Audit

www.atapartners.ge

+995 032 243 22 81 

office@atapartners.ge 

11 St Afakidze , 0171, Tbilisi, Georgia 

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

„ორბი ჯგუფი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება („კომპანია“), რომელიც დაარსებულია საქართველოში, 2015 წლის აგვისტოში. ორბი ჯგუფი წარმოადგენს დედა კომპანიას ჯგუფისა, რომლის წევრი კომპანიებიც დაარსებულნი არიან და ოპერირებენ საქართველოში: შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ ბათუმი, შპს უძრავი ქონების კომპანია ბათუმი და შპს რეალ ესთეით ბათუმი. ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა არის სამშენებლო და დეველოპერული მომსახურება. გარდა აღნიშნულისა, ჯგუფი ახორციელებს გაყიდული ბინების იჯარის წესით აღებასა და შემდგომ მათ სასტუმროს სახით გაქირავებას. აქედან გამომდინარე, ჯგუფის შემოსავლები ფორმირდება 2 სახით: ბინების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი და სასტუმროსგან მიღებული შემოსავალი. ძირითადი მომწოდებლები არიან შპს „კავკას მეტალი“, შპს „კომპანია ალბატროსი“, შპს „ლუკა“, შპს „აი ბეტონი“, შპს „GEOWATT“, შპს „MARQO“, შპს „მირაჟი-ო“ და სხვა.

ჯგუფის რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება წარმოადგენს შეძენილი მარაგების ღირებულებას, ტრანსპორტირებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, სამშენებლო პროცესებში მომუშავე მუშაკთათვის გადახდილ ხელფასსა და არა დაბრუნებად გადასახადებს.

ჯგუფი ოპერირებს მხოლოდ საქართველოს ბაზარზე, შესაბამისად, მშენებლობები და სასტუმროები სხვა ქვეყნებში არ აქვს. ამასთან ერთად, ჯგუფის კლიენტების უმრავლესობა არიან ქვეყნის არარეზიდენტები. როგორც აღვნიშნეთ, იგი ახორციელებს გაყიდული ბინების შემდგომ გაქირავებას სასტუმროს სახით და მიღებული შემოსავალი, შეთანხმებული პროპორციით, იყოფა ჯგუფსა და მფლობელს შორის. კომპანია შემოსავლებს იღებს კომუნალური მომსახურების გაწევიდანაც.

ჯგუფი მომავალში გეგმავს გააგრძელოს მუშაობა არსებული ბიზნეს მოდელით. აღნიშნული მოდელიდან გამომდინარე, კომპანიის ოპერირების რისკები ძირითადად ქვეყნის პოლიტიკურ რისკებთანაა კავშირში, ამასთან ერთად, მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ქვეყანაში მიმდინარე ეკონომიკურ პროცესებზე, ფასების დონესა და ვალუტის გაცვლითი კურსზე, ასევე, სამშენებლო ბაზარზე არსებულ კონიუქტურასა და კონკურენციაზე.

ჯგუფი საწარმოს საქმიანობის შედეგების საზომად იყენებს ფინანსურ მაჩვენებელს-მოგება/ზარალს, რომელიც განისაზღვრება კომპანიის ერთობლივ შემოსავალსა და დანახარჯებს შორის სხვაობით.

მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნები	2017
შემოსავალი	5	17,896
რეალიზებული საქონლის ღირებულება	6	(6,612)
საერთო მოგება		11,284
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(6,344)
დისტრიბუციისა და განაწილების ხარჯები	8	(469)
ზარალი მეკავშირე საწარმოს ჩამოწერიდან	9	(2,459)
მეკავშირე საწარმოს წილი		(38)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		493
სხვა საოპერაციო ხარჯი	10	(581)
უიმედო მოთხოვნების რეზერვი		(554)
საოპერაციო მოგება		1,332
ფინანსური ხარჯი		(128)
ფინანსური შემოსავალი	11	639
საკურსო სხვაობა		(1,549)
ხელსაყრელი შესყიდვიდან მიღებული შემოსულობა		8,255
მოგება მოგების გადასახადამდე		8,549
მოგების ადასახადი		-
წმინდა მოგება წლის განმავლობაში		8,549
- საკონტროლო პაკეტის მფლობელებისთვის		8,571
- არასაკონტროლო პაკეტის მფლობელებისთვის		(22)

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მიერ 2018 წლის 1 ოქტომბერს

ირაკლი კვერდელიძე
გენერალური დირექტორი



მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნები	2017
შემოსავალი	5	17,896
რეალიზებული საქონლის ღირებულება	6	(6,612)
საერთო მოგება		11,284
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(6,344)
დისტრიბუციისა და განაწილების ხარჯები	8	(469)
ზარალი მეკავშირე საწარმოს ჩამოწერიდან	9	(2,459)
მეკავშირე საწარმოს წილი		(38)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		493
სხვა საოპერაციო ხარჯი	10	(581)
უიმედო მოთხოვნების რეზერვი		(554)
საოპერაციო მოგება		1,332
ფინანსური ხარჯი		(128)
ფინანსური შემოსავალი	11	639
საკუროს სხვაობა		(1,549)
ხელსაყრელი შესყიდვიდან მიღებული შემოსულობა		8,255
მოგება მოგების გადასახადამდე		8,549
მოგების ადასახადი		-
წმინდა მოგება წლის განმავლობაში		8,549
- საკონტროლო პაკეტის მფლობელებისთვის		8,571
- არასაკონტროლო პაკეტის მფლობელებისთვის		(22)

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მიერ 2018 წლის 1 ოქტომბერს

ირაკლი კვერდელიძე
გენერალური დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ძირითადი საშუალებები	12	11,230	7,681
გუდვილი		181	-
ინვესტიციები		-	5,731
არამატერიალური აქტივები		49	52
სულ გრძელვადიანი აქტივები		11,460	13,464
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	13	80,260	47,049
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1,551	2,169
გაცემული სესხები	18	22,635	3,436
გადახდილი ავანსები		5,066	4,214
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	14	1,400	1,742
ფული და ფულის ექვივალენტები	15	8,021	26,927
სხვა მიმდინარე აქტივი		54	-
სულ მიმდინარე აქტივები		118,987	85,537
სულ აქტივები		130,447	99,001
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	16	270	270
მშობელის მთლიანი კაპიტალი	16	20,677	14,200
სულ კაპიტალი განკუთვნილი ჯგუფის მფლობელებისათვის		20,958	14,470
არამაკონტროლებელი წილი		1,491	-
სულ კაპიტალი		22,438	14,470
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		2	-
გრძელვადიანი სესხი	17	15,555	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		15,557	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
გადასახდელი პროცენტები		93	63
მიღებული ავანსები		73,258	75,657
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	19,101	8,811
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		92,452	84,531
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		130,447	99,001

კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარი	270	14,200	-	14,470
დივიდენდები		(2,094)	-	(2,094)
მოგება წლის გამავლობაში		8,571	(22)	8,549
არამაკონტროლებელი წილი			1,513	1,513
შვილობილის შეძენისას				
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერი	270	20,677	1,491	22,438

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან

კლიენტისგან მიღებული ფულადი სახსრები	19,873
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(24,861)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(6,762)
გადახდილი გადასახადები	(178)
გადახდილი პროცენტები	(98)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(12,026)

საინვესტიციო საქმიანობა

ძირითადი საშუალების გაყიდვა	-
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	-
მიღებული პროცენტები	281
შვილობილი საწარმოს შეძენა	127
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	408

ფინანსური საქმიანობა

სესხიდან მიღებული ფულადი სახსრები	15,063
სესხის დაბრუნებით მითებული ფულადი ნაკადები	2,705
გაცემული სესხები	(21,432)
სესხის დაფარვები	(25)
გადახდილი დივიდენდები	(1,989)
	-

წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსურ საქმიანობაში

		(5,678)
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე		(1,610)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	15	26,927
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	15	8,021

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორაციული ინფორმაცია

„ორბი ჯგუფი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება („კომპანია“), რომელიც დაარსებულია საქართველოში, 2015 წლის აგვისტოში. ორბი ჯგუფი წარმოადგენს დედა კომპანიას ჯგუფისა, რომლის წევრი კომპანიებიც დაარსებულნი არიან და ოპერირებენ საქართველოში: შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ ბათუმი, შპს უძრავი ქონების კომპანია ბათუმი და შპს რეალ ესთეით ბათუმი. შპს „ორბი ჯგუფის“ („კომპანია“) ოფისი მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქ. №135.

2017 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში შპს „ორბი ჯგუფის“ წილის მფლობელები იყვნენ:

- შპს ორბი 2005 - 70%
- გრიგოლ ჩხატარაშვილი - 5%
- ზვიად ზოიძე - 25%

შპს „ორბი ჯგუფს“ გააჩნია საბოლოო მშობელი და ეს არის შპს „ორბი 2005“.

საქმიანობის მიმოხილვა:

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა არის სამშენებლო და დეველოპერული მომსახურება. გარდა აღნიშნულისა, ჯგუფი ახორციელებს გაყიდვითი ბინების იჯარის წესით აღებასა და შემდგომ მათ სასტუმროს სახით გაქირავებას. კომპანია შემოსავლებს იღებს კომუნალური მომსახურების გაწევიდანაც.

2. მომზადების საფუძველი

აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ინფორმაცია მომზადდა ჯგუფის მიერ ფასს-ის შესაბამისად, ფასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენების“ დანერგვის ხელშეწყობის მიზნებისთვის 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

ფასს 1 სტანდარტის მიხედვით ჯგუფი პირველი წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში მინიმუმ ორი საანგარიშგებო პერიოდისთვის ამზადებს შემდეგ ანგარიშგებებს: მოგება-ზარალის კონსოლიდირებული ანგარიშგება, ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება და კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება, ასევე, მინიმუმ სამი საანგარიშგებო პერიოდისთვის - საბალანსო ანგარიშგებას. შესაბამისად მზადდება განმარტებითი შენიშვნებიც. თუმცა, „ბუღალტრული აღრიცხვისა და ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის შესახებ“ კანონის მიხედვით ჯგუფს აქვს უფლება გამოსცეს მხოლოდ საანგარიშგებო წლის პერიოდის (ამ შემთხვევაში 2017 წელი) კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის, კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობისა და კონსოლიდირებული კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებები და ორი პერიოდის კონსოლიდირებული საბალანსო ანგარიშგება (ამ შემთხვევაში 2017 წლის საწყისი და საბოლოო პერიოდები).

აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ინფორმაცია მომზადდა ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაყენებლად, ჯგუფის ფასს-ზე გადასვლის ხელშეწყობის მიზნითა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის კანონის“ მიხედვით დანიშნულებისამებრ წარსადგენად. ჯგუფის ფასს-ზე გადასვლის თარიღი არის 2017 წლის 1 იანვარი. აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ინფორმაცია არ მოიცავს შედარებით ინფორმაციას გადასვლის თარიღამდე პერიოდებისათვის.

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

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2.1 კონსოლიდაციის საფუძველი.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს ჯგუფის და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგებების 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კონსოლიდაცია შვილობილებთან მოხცილდება კონტროლის არსებობის დროს. კონტროლი ხორციელდება, როცა ჯგუფს აქვს ინვესტიციის ობიექტში ჩართულობის შედეგად ცვლადი უკუგების უფლება და აქვს უნარი გავლენა მოახდინოს ამ უკუგებებზე საინვესტიციო ობიექტზე მისი უფლების გამოყენებით. განსაკუთრებით ჯგუფი აკონტროლებს საინვესტიციო ობიექტს მხოლოდ მაშინ, თუ ჯგუფს აქვს:

- საინვესტიციო ობიექტზე უფლება (ე.ი. არსებული უფლებები, რომელიც აძლევს მას შესაძლებლობას მართოს საინვესტიციო ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა).
- უფლებები საინვესტიციო ობიექტში მისი ჩართულობის შედეგად ცვლად უკუგებებზე, და
- შესაძლებლობას გამოიყენოს საინვესტიციო ობიექტზე მისი უფლება, რომელიც გავლენას ახდენს მის უკუგებებზე.

როცა ჯგუფს აქვს ხმის უფლების მქონე უმრავლესობაზე ნაკლები ან საინვესტიციო ობიექტის მსგავსი უფლებები, ჯგუფი ითვალისწინებს ყველა შესაბამის ფაქტსა და გარემოებას იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა მას უფლება საინვესტიციო ობიექტზე, მათ შორის:

- საკონტრაქტო შეთანხმება საინვესტიციო ობიექტის ხმის უფლების მქონე მფლობელებთან;
- სხვა საკონტრაქტო შეთანხმებებიდან წარმოქმნილი უფლებები; და
- ჯგუფის ხმის უფლება და პოტენციური ხმის უფლებები.

ჯგუფი ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ის საინვესტიციო ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები მიუთითებს, რომ არსებობს კონტროლის ერთი ან მეტი, სამი ელემენტის ცვლილება. შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია იწყება, როცა ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე და შეწყვეტს ამ კონტროლს როცა ჯგუფი დაკარგავს შვილობილ კომპანიაზე კონტროლს. წლის განმავლობაში შეძენილი ან გაყიდული შვილობილი კომპანიის აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები შეტანილია ყოვლისმომცველი შემოსავლის ანგარიშში ჯგუფის მიერ კონტროლის მოპოვების თარიღიდან, ჯგუფის მიერ შვილობილი კომპანიის კონტროლის შეწყვეტის თარიღამდე.

მოგება ან ზარალი და სხვა ყოვლისმომცველი შემოსავლის თითოეული კომპონენტი უკავშირდება ჯგუფის მთავარი კომპანიის კაპიტალის მფლობელებს და არაკონტროლირებად წილების, მაშინაც კი, თუ ეს გამოიწვევს დეფიციტური ბალანსის მქონე არაკონტროლირებადი წილების წარმოქმნას. როცა აუცილებელია, შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებში ხორციელდება კორექტირებები, რათა მათი საარიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში იყოს ჯგუფის საარიცხვო პოლიტიკასთან. ჯგუფის შიგნით ყველა აქტივი და ვალდებულება, წილი, შემოსავალი, დანახარჯი და ფულადი ნაკადები, რომლებიც უკავშირდება ჯგუფის წევრებს შორის ტრანზაქციებს სრულად გაუქმდება კონსოლიდაციის დროს.

შვილობილ კომპანიაში წილის მფლობელობაში ცვლილება, კონტროლის დაკარგვის გარეშე, ჩაითვლება როგორც სააქციონერო კაპიტალთან დაკავშირებული ოპერაცია. თუ ჯგუფი კარგავს შვილობილ კომპანიაზე კონტროლს, ის:

- ჩამოწერს შვილობილი კომპანიის აქტივებსა (მათ შორის გუდვილი) და ვალდებულებებს ბალანსიდან;
- ჩამოწერს ბალანსიდან ნებისმიერი არაკონტორილებადი წილების საბალანსო ღირებულებას
- ჩამოწერს ბალანსიდან კაპიტალში რეგისტრირებულ კუმულაციური სავალუტო ოპერაციებიდან სხვაობას
- აღიარებს მიღებული უზრუნველყოფის სამართლიან ღირებულებას
- აღიარებს შენარჩუნებული ნებისმიერი ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებას
- აღიარებს მოგებას ან ზარალს ნებისმიერ ნამეტს ან დეფიციტს
- ახორციელებს მთავარი კომპანიის კომპონენტების წილის რეკლასიფიკაციას, რომლებიც ადრე აღიარებული იყო მოგების ან ზარალის ყოვლისმომცველ შემოსავალში ან გაუნაწილებელ მოგებებში, რომელიც საჭირო იქნება, თუ ჯგუფმა უშუალოდ გაყიდა დაკავშირებული აქტივები ან ვალდებულებები

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***2.1 კონსოლიდაციის საფუძველი. (გაგრძელება)**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოიცავს შემდეგ შვილობილ კომპანიებს და მეკავშირე საწარმოებს:

	ხმის უფლებები					
შვილობილი კომპანია	1/1/2017	31/12/2017	რეგისტრაციის ქვეყანა	დარგი	რეგისტრაციის თარიღი	შეძენის თარიღი
შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ ბათუმი	33.33%	100%	საქართველო	სამშენებლო - დეველოპერული	28/12/2015	28/12/2017
შპს უძრავი ქონების კომპანია ბათუმი	0%	67%	საქართველო	სამშენებლო - დეველოპერული	28/12/2015	28/12/2017
შპს რეალ ესთეით ბათუმი	0%	67%	საქართველო	სამშენებლო - დეველოპერული	28/12/2015	28/12/2017
შპს ორბი გინზა	0	50%	საქართველო	სარესტორნო	11/09/2017	11/09/2017

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები**3.1 საწარმოთა გაერთიანებები და გუდვილი**

საწარმოების გაერთიანებისას გამოიყენება შეძენის მეთოდი. შეძენის ღირებულება ფასდება როგორც შეძენის დღისთვის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მთლიანი გადაცემული ანაზღაურებისა და შეძენილ საწარმოში ნებისმიერი არასაკონტროლო წილის მოცულობის ჯამი. თითოეული გაერთიანების შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს შეძენილ საწარმოში არასაკონტროლო წილს სამართლიანი ღირებულების ან შეძენილ საწარმოს წმიდა აქტივების პოროპორციული წილის მიხედვით და არასაკონტროლო წილის სხვა კომპონენტებს მათი შეძენის დღეს სამართლიანი ღირებულებებით. შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯები აღირიცხება ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

როცა ჯგუფი შეიძენს საწარმოს, ის აფასებს ფინანსურ აქტივებს და ვალდებულებებს, რომლებიც ნავარაუდევია შეძენის თარიღისთვის სავარაუდო კლასიფიკაციისთვის საკონტრაქტო პირობების, ეკონომიკური გარემოებებისა და პოტენციური პირობების შესაბამისად. ამაში შედის შეძენილი საწარმოს მიერ კონტრაქტებში ჩადებული წარმოებული ინსტრუმენტების განცალკევება.

თუ საწარმოების გაერთიანება ხორციელდება ეტაპობრივად, შეძენილ საწარმოში ჯგუფის მიერ ადრე ფლობილი წილების სამართლიანი ღირებულება შეძენის დღეს ხელახლა გადაფასდება შეძენის თარიღისთვის

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

არსებული სამართლიანი ღირებულებით მოგების ან ზარალის საშუალებით. შემდეგ ეს გათვალისწინებულია გუდვილის განსაზღვრებაში. შემძენის მიერ გადასაცემი ნებისმიერი პირობითი გადახდა აღიარებულია

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

შემძენის თარიღისთვის სამართლიანი ღირებულებით. პირობითი გადახდა კლასიფიცირებულია აქტივად ან ვალდებულებად, რომელიც არის ფინანსური ინსტრუმენტი და შედის ბასს 39-ის ფარგლებში – ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება, შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით ცვლილებებით მოგებაში ან ზარალში ან როგორც სხვა მთლიანი შემოსავლის ცვლილება. თუ პირობითი კომპენსაცია არ შედის ბასს 39-ის სფეროში, ის იზომება სათანადო ფასს-ის შესაბამისად. თუ დროებითი გადახდა კლასიფიცირებული იქნება როგორც კაპიტალი, მისი გადაფასება არ მოხდება მანამ, სანამ საბოლოოდ არ მოხდება მისი დაფარვა კაპიტალის ფარგლებში.

გუდვილი თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით, რომელიც აღემატება არასაკონტროლო წილებთან დაკავშირებით აღიარებული თანხის და გადარიცხული თანხის ჯამს და ნებისმიერ მანამდე ფლობილ წილთან, ჯგუფის წმინდა შემძენილ აქტივებსა და აღებულ ვალდებულებებთან დაკავშირებით. თუ შემძენილი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება აღემატება აღნიშნულ გადარიცხულ თანხას, ჯგუფი განმეორებით შეაფასებს სწორად მოახდინა თუ არა ყველა შემძენილი აქტივის და აღებული ვალდებულებების იდენტიფიკაცია და განიხილავს გამოყენებულ პროცედურებს შემძენის დღეს ასაღიარებელი თანხების შეფასებისთვის. თუ განმეორებით შეფასებისას შემძენილი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება კვლავ აღემატება გადარიცხულ თანხებს, მაშინ მოგება აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ გუდვილი ფასდება თვითღირებულებით, გამოკლებული ნებისმიერი დაგვროვილი გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი. გაუფასურების შემოწმების მიზნით, საწარმოთა გაერთიანებაში შემძენილი გუდვილი შემძენის თარიღისთვის გადაეცემა ჯგუფის ფულადი სახსრების წარმომქმნელ თითოეულ ერთეულს, რომლებიც ვარაუდის მიხედვით სარგებელს ნახავენ ამ გაერთიანებით, მიუხედავად იმისა შემძენილი საწარმოს სხვა აქტივები ან ვალდებულებები მიეკუთვნება თუ არა ამ ერთეულებს.

თუ გუდვილი წარმოადგენს ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის და ოპერაციის ნაწილს, რომელიც ხორციელდება ამ ერთეულში, შეწყდება, მასთან დაკავშირებული გუდვილი აისახება ამ ოპერაციის საბალანსო ღირებულებაში, მოგების ან ზარალის განსაზღვრისას. ასეთ გარემოებებში გუდვილი შეფასდება ოპერაციის და ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის შესადარი ღირებულებების საფუძველზე.

3.2 ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებთან

მეკავშირე საწარმოები წარმოადგენენ საწარმოებს, სადაც კომპანიას, როგორც წესი, გააჩნია ხმის უფლების 20%-დან 50%-მდე ან სხვაგვარად არის უფლებამოსილი იქონიოს მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიაზე, მაგრამ რომელსაც იგი არ აკონტროლებს ერთპიროვნულად ან ერთობლივად. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში აღირიცხება კაპიტალის მეთოდით და აღიარებულია თავდაპირველი ღირებულებით გუდვილის ჩათვლით. შემდგომი ცვლილებები საბალანსო ღირებულებაში ასახავს შესყიდვის შემდგომ ცვლილებებს მეკავშირე კომპანიაში ჯგუფის წმინდა აქტივების ნაწილში. მეკავშირე საწარმოში ჯგუფის მოგების ან ზარალის ნაწილის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, ხოლო რეზერვების დინამიკის ნაწილის აღიარება ხდება კაპიტალში. თუმცა, თუ მეკავშირე საწარმოში ჯგუფის ზარალის წილი ტოლია ან მეტია ჯგუფის სარგებელზე, ჯგუფი არ აღიარებს შემდგომ ზარალს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ჯგუფი ვალდებულია განახორციელოს შემდგომი გადახდები მეკავშირე საწარმოში თუ მისი სახელით.

ჯგუფსა და მეკავშირე საწარმოს შორის ოპერაციებიდან მიღებული არარეალიზებული მოგება იქვეთება იმ ოდენობით, რა წილსაც ფლობს ჯგუფი ამ მეკავშირე საწარმოში. არარეალიზებული ზარალი ასევე იქვეთება მეკავშირე საწარმოში ჯგუფის წილის შესაბამისად, თუ არ არსებობს გადაცემული აქტივის გაუფასურების საფუძველი. როცა გასაყიდად არსებული ინვესტიცია გახდება მოკავშირე საწარმო, ეს ინვესტიცია ხელახლა შეფასდება სამართლიანი ღირებულებით და სხვა მთლიან შემოსავალში აღიარებული

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ნებისმიერი მოგება ან ზარალი რეკლასიფიცირდება მოგებას ან ზარალში.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

3.3 უცხოური ვალუტა

ლარი არის ჯგუფის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც ჯგუფი ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ტრანზაქციები აღირიცხება ამ ტრანზაქციის განხორციელების დღის არსებული კურსით, რომლისთვისაც გამოიყენება ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული გაცვლითი კურსი.

მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაფასდება ანგარიშგების მომზადების თარიღის მიხედვით. სხვაობა მიდის მოგებაში ან ზარალში. არამონეტარული ანგარიშები შეფასდება გატარების დროს არსებული კურსის მიხედვით. სხვაობა მიდის სხვა საერთო შემოსავლებში.

3.4 კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით

ჯგუფი ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- 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.

გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე აქტივები და ვალდებულებები.

3.5 ძირითადი საშუალებები

მიმდინარე მშენებლობები, ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურებით ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ისტორიული ღირებულება მოიცავს გრძელვადიანი კონსტრუქციების პროექტების ღირებულებას, თუ ასეთი ღირებულება ზრდის აქტივის სასიცოცხლო ვადას და თუ აკმაყოფილებს აღიარების კრიტერიუმებს ფასს-ის თანახმად.

3.5.1 აღიარება და შეფასება

ჯგუფი ძირითად საშუალებებს აღიარებს როგორც ინდივიდუალურ აქტივებს შესაბამისი სასიცოცხლო ციკლით და ცვეთას არიცხავს პროპორციულად სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში. თუ ჯგუფის მფლობელობაში არსებული ძირითადი საშუალებები მათი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოითხოვენ

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

შეკეთებასა და შენახვასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, აღნიშნული ხარჯები აღირიცხება მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშში.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ნებისმიერი შემოსავალი ან ხარჯი რომელიც წარმოიქმნება აქტივის ამოღებიდან (გამოითვლება როგორც განსხვავება შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღირიცხება იმ პერიოდის მოგება-ზარალში, როდესაც ხდება აქტივის ამოღება.

3.5.2 ძირითად საშუალებებზე გაწეული დანახარჯები

თუ ძირითად საშუალებაზე გაწეული დანახარჯი გამოიწვევს ამ საშუალებისგან მიღებული შემოსავლის ზრდას, მაშინ ეს დანახარჯი ზრდის ამ აქტივის ღირებულებას. თუ დანახარჯი აუცილებელია რათა შენარჩუნდეს, ან აღდგეს აქტივის არსებული მდგომარეობა, მაშინ ეს დანახარჯი აღირიცხება მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალში.

3.5.3 ცვეთა

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შემდეგი მაჩვენებლების მიხედვით:

შენობა ნაგებობები	15-20 წლამდე
მანქანა დანადგარები	3-5 წლამდე
კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	3-5 წლამდე
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-3 წლამდე
მანქანები	5-7 წლამდე
ოპტიკური ქსელები	3-5 წლამდე

3.6 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგის შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების აღრიცხვა ხდება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენასთან და ტრანსპორტირებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია თითოეული საქონლის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და არადაბრუნებად გადასახადებს.

ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

3.7 შემოსავალი

შემოსავლები აღიარდება მაშინ როცა სავარაუდოა, რომ ჯგუფს ექნება ეკონომიკური სარგებელი და ეს შემოსავლები შეიძლება განისაზღვროს საიმედოდ მიუხედავად იმისა, როდის მოხდება გადახდა. შემოსავლების განსაზღვრა ხდება მიღებული ან მისაღები სამართლიანი ღირებულებით გადახდის პირობების გათვალისწინებით და გადასახადების გამოკლებით.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან შეიძლება აღიარდეს, როდესაც ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა არის შესრულებული:

- ჯგუფმა მიაწოდა მყიდველს საქონელი და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა;
- ჯგუფს აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი;
- შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს;
- როცა შესაძლოა, რომ დასრულების ეტაპისათვის დაკავშირებული ტრანზაქციის შემოსავალი საიმედოდ შეფასდეს; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ხარჯები საიმედოდ იქნეს შეფასებული.

შემოსავალი მომსახურებიდან აღიარდება, როცა:

- შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება დაითვალოს;
- როცა შესაძლოა, რომ დასრულების ეტაპისათვის დაკავშირებული ტრანზაქციის შემოსავალი საიმედოდ შეფასდეს;
- ანგარიშგების თარიღისთვის კონტრაქტის დასრულების სტადია საიმედოდ იქნეს შეფასებული; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ხარჯები საიმედოდ იქნეს შეფასებული.

3.8 გადასახადები

3.8.1 მოგების გადასახადი

მოგების მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოადგენს საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელ ან მათ მიერ დასაბრუნებელ ან ვალდებულებასთან გასაქვით თანხას. ამ თანხის გამოსათვლელად გამოიყენება საგადასახადო განაკვეთები და კანონები, რომლებიც მოქმედებს ან არსებითად ამოქმედებულია ანგარიშგების თარიღისთვის საქართველოში. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კანონმდებლობით გათვალისწინებული რეინვესტირებული მოგების გადასახადის განაკვეთი 0%-ს შეადგენს, თუმცა განაწილებისას გადასახდელი გადასახადი 15%-ის ტოლია.

3.8.2 დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლები, ხარჯები და აქტივები აღიარდება დღგ-ს გარეშე წმინდა ღირებულებით, გარდა:

- იმ შემთხვევაში, როდესაც ქონების ან მომსახურების შეძენისას გაწეული გაყიდვების გადასახადი არ არის ამოღებული საგადასახადო ორგანოდან, ამ შემთხვევაში, გაყიდვების გადასახადი აღიარებულია აქტივის შეძენის ღირებულების ან ხარჯების ნაწილად.
- ვალდებულებები და მოთხოვნები მოიცავს დამატებულ ღირებულების გადასახადს.

დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხები, რომლებიც მისაღებია ან გადასახდელია საგადასახადო ორგანოსთვის, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება როგორც ვალდებულება ან მოთხოვნა.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

3.9 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფინანსურ ანგარიშგებაში ფული და ფულის ექვივალენტები შედგება მიმდინარე საბანკო ანგარიშებისაგან.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3.10 რეზერვები

რეზერვების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია წარსული მოვლენიდან გამომდინარე მიმდინარე თუ მოსალოდნელი იურიდიული ვალდებულება და სავარაუდოა ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად, ასევე შესაძლებელია ვალდებულების თანხის სარწმუნოდ განსაზღვრა

3.11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აისახება მოსალოდნელი შემოსავლების ღირებულების მიხედვით, საეჭვო ვალების რეზერვის გამოკლებით.

3.12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებების საწყისი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, შემდგომ კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

3.13 სესხები

სასესხო ვალდებულებების თავდაპირველი შეფასება ხდება რეალური ღირებულებით. საწყისი შეფასების შემდგომ, კომპანია აფასებს ყველა ფინანსურ ვალდებულებას ამორტიზებული ღირებულებით, ყველას სხვაობა მიღებულ შემოსავალსა და გამოქვითვებს შორის აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

3.14 გაქვითვა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გაქვითვა და მათი წმინდა თანხით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახვა ხდება მაშინ, როდესაც არსებობს შესაბამისი თანხების გაქვითვის იურიდიული უფლება და მათი წმინდა სახით დაფარვის განზრახვა, ან განზრახვა, მოხდეს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების მყისიერი დაფარვა.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

3.15 ახალი სტანდარტები, რომელიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები, შესწორებები სტანდარტებში და ინტერპრეტაციები, რომლებიც 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯერ არ არის შესული ძალაში და არ გამოყენებულა ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას. ზემოთ აღნიშნულიდან სავარაუდოდ შემდეგი ცვლილებები გავლენას მოახდენს ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობაზე. ჯგუფი გეგმავს აღნიშნული სტანდარტების ცვლილებების ასახვას მისი ძალაში შესვლისთანავე.

ფასს 9

2014 წლის ივლისში ბასს-მა გამოსცა ფასს (IFRS) 9-ის - „ფინანსური ინსტრუმენტები“ - საბოლოო ვერსია, რომელმაც ჩაანაცვლა ბასს (IAS) 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“ და ფასს (IFRS) 9 ყველა წინა ვერსია. ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტების პროექტის ბუღალტრული აღრიცხვის სამივე ასპექტს აერთიანებს: კლასიფიკაცია და შეფასება, გაუფასურება და ჰეჯირების აღრიცხვა. ფასს 9 ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ამასთან დაშვებულია უფრო ადრე გამოყენებაც. გარდა ჰეჯირების აღრიცხვისა, სავალდებულოა რეტროსპექტული გამოყენება, მაგრამ შედარებადი ინფორმაციის წარმოდგენა სავალდებულო არ არის. ჰეჯირების აღრიცხვის შემთხვევაში, მოთხოვნები, როგორც წესი, პერსპექტიულად გამოიყენება, გარკვეული იშვიათი გამონაკლისებით. 2017 წლის ივლისის გამოქვეყნებული ფასს 9 ჩაანაცვლებს არსებულ მეთოდურ მითითებებს ბასს 39 ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება. ფასს 9 მოიცავს განახლებულ მეთოდურ მითითებებს ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციაზე და შეფასებაზე, მათ შორის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ახალ მოდელს ფინანსური აქტივების გაუფასურების გასაანგარიშებლად და ჰეჯირების აღრიცხვის ახალ ზოგად მოთხოვნებს. აღნიშნული სტანდარტი ასევე ძალაში ტოვებს ბასს 39-იდან მეთოდურ მითითებებს ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარებასა და აღიარების შეწყვეტაზე. ფასს 9 მოქმედია წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის 2018 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული დანერგვა დაშვებულია. 2018 წელს ჯგუფი შეაფასებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ფასს 9-ის პოტენციურ გავლენას.

ფასს 15

ფასს 15 გამოიცა 2014 წლის მაისში და განსაზღვრავს მოდელს, რომელიც გამოიყენება კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების ასახვისთვის. ფასს 15 ადგენს ერთიან ჩარჩოს იმის განსაზღვრელად თუ რა ოდენობის შემოსავალი იყო აღიარებული და როდის ჰქონდა აღნიშნულს ადგილი. სტანდარტი ცვლის არსებულ მეთოდურ მითითებებს შემოსავლების აღიარების თაობაზე, მათ შორის, ბასს 18 შემოსავალი, ბასს 11 სამშენებლო ხელშეკრულებები და ფასს 13 კლიენტების ლოიალურობის პროგრამები. ახალი სტანდარტის ძირითადი პრინციპი ისაა, რომ ორგანიზაცია აღიარებს შემოსავალს, რათა ასახოს დანაპირები საქონლის ან კლიენტებისთვის მომსახურების გადაცემა იმ თანხით, რომელსაც ორგანიზაცია მოელის საქონლის ან მომსახურების გაცვლიდან. ახალი სტანდარტი ითვალისწინებს ახსნა-განმარტებებს შემოსავლის შესახებ, მოიცავს მეთოდურ მითითებებს იმ ოპერაციებისთვის, რომლებიც ადრე არ იყო განხილული სრულად და ასევე ხდება გაუმჯობესება იმ შეთანხმებებისთვის, რომლებიც მოიცავენ მრავალ ელემენტებს. ფასს 15 მოქმედია წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის 2018 წლის 1 იანვრიდან. მისი დროზე ადრე დანერგვა ნებადართულია. 2018 წელს ჯგუფი შეაფასებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ფასს 9-ის პოტენციურ გავლენას.

ფასს 16

ფასს 16 ჩაანაცვლებს შემდეგ არსებულ სტანდარტებს და ინტერპრეტაციებს: ბასს 17 (ლიზინგი), IFRIC 4 (როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას), SIC 15 (საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება) და SIC 27 (გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას). იგი აუქმებს მოიჯარეთათვის არსებულ დღევანდელ ორ სააღრიცხვო პრინციპს, რომლებიც განასხვავებს ბალანსზე აღრიცხულ ფინანსურ ლიზინგს და ბალანსზე აღურიცხავ საოპერაციო ლიზინგს. მეიჯარის აღრიცხვა არსებული პრაქტიკის შესაბამისი რჩება - ე.ი. მეიჯარეები განაგრძობენ ლიზინგის კლასიფიკაციას ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად. ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური ანგარიშგების პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვრიდან ან ამ თარიღის შემდეგ. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია, თუ ამავდროულად მიღებული იქნება ფასს 15-იც (შემოსავალი მომხმარებელთან არსებული კონტრაქტებიდან). ფასს 16-ის ეფექტს ჯგუფი შეაფასებს 2018 წელს.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი საღრიცხო შეფასებები და დაშვებები

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად საჭირო გახდა გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გამოყენება. ეს შეფასებები და დაშვებები აისახება ანგარიშგების თარიღისთვის აქტივებისა და ვალდებულებების, ასევე პირობითი ვალდებულებების აღრიცხულ ოდენობაზე და ასევე გავლენას ახდენს პერიოდის გაცხადებულ შემოსავალზე და ხარჯებზე. მიუხედავად იმისა, რომ შეფასებები ეყრდნობა ხელმძღვანელობის ინფორმირებულობას და ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული მოვლენების ანალიზს, ისინი შეიძლება ზუსტად არ ასახავდეს რეალობას.

ქვემოთ განხილულია ანგარიშგების დღეს მომავლის შესახებ გაკეთებული ძირითადი დაშვებები, რომლებმაც შეიძლება მომდევნო ფისკალურ პერიოდში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი კორექტივების შეტანის აუცილებლობა გამოიწვიოს.

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის მენეჯმენტმა უნდა შეაფასოს, გამოთქვას მოსაზრებები და მიიღოს ისეთი გადაწყვეტილებები, რომლებიც გავლენას მოახდენს შემოსავლების, ხარჯების, აქტივებისა და ვალდებულებების რაოდენობაზე. გარკვეულმა დაშვებებმა და შეფასებებმა შეიძლება საჭირო გახადონ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების კორექტირება მომავალ პერიოდებში.

სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი სამხილი გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი.

ჯგუფის მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარის ოდენობის გაუფასურების რეზერვი არის სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების საუკეთესო შეფასება.

კომპანია ჰყოფს სავაჭრო მოთხოვნებს ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობის მიხედვით და საკუთარი ისტორიულ შედეგებზე და გამოცდილებაზე დაყრდნობით, თითოეულ კატეგორიას უყენებს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვს.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადის შეფასება

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადის შეფასება ეფუძნება ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებას მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით მიღებული გამოცდილების შესაბამისად. აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ გამოყენებას, ტექნიკურ ცვეთას და იმ გარემოს, სადაც აქტივის გამოყენება ხდება. ნებისმიერი ამ პირობის ან შეფასების ცვლილება იწვევს მომავალი ცვეთის ნორმების კორექტირებას.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

5. შემოსავალი

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ბინების რეალიზაციის მიღებული შემოსავალი	12,635
შემოსავალი ბინების გაქირავებიდან (ა)	2,025
საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	1,501
კომუნალური მომსახურება	1,490
შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან (ბ)	235
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	10
სულ	17,896

(ა) სასტუმრო ბიზნესიდან მიღებული შემოსავალი.

(ბ) კომერციული ფართის გაქირავებით მიღებული შემოსავალი

6. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საქონლის თვითღირებულება (ა)	6,612
სულ	6,612

(ა) ბინების მშენებლობაზე დახარჯული მასალებისა და შრომის პირდაპირი ხარჯები.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
რემონტის ხარჯი	2,207
იჯარა-ტურისტული საწარმო	1,316
ხელფასის ხარჯი	1,290
ცვტა და ამორტიზაციის ხარჯი	491
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	320
კომუნიკაციის ხარჯი	137
საოპერაციო იჯარა	120
სხვა საგადასახადო ხარჯები	73
მივლინების ხარჯი	61
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	329
სულ	6,344

8. დისტრიბუციისა და განაწილების ხარჯები

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
მარკეტინგული ხარჯი	222
სხვა მიწოდების ხარჯები	247
	469
	-

9. ზარალი მეკავშირე საწარმოს ჩამოწერიდან

2017 წლის 28 დეკემბერს კომპანიამ შეიძინა, წილი საწარმოებში, რომლებიც წამორადგენდნენ მის მეკავშირე საწარმოებს. კონსოლიდირების მიზნით, კომპანიამ ჩამოწერა, ინვესტიციის წილი და აღიარა შესაბამისი ზარალი.

	ინვესტმენტ მენეჯმენტ კომპანი ბათუმი
სამართლიანი ღირებულება შეძენის მომენტში	3,235
ინვესტიციის ღირებულება	(5,721)
შეძენის შემდგომი რეზერვები	27
სულ მოგება/(ზარალი)	(2,459)

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. სხვა საოპერაციო ხარჯი

	2017 წლის
	31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
გაცემული სესხების ჩამოწერა	456
სხვა	125
სულ	581

11. ფინანსური შემოსავალი

მიმდინარე ანგარიშზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	281
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხიდან	358
სულ ფინანსური შემოსავალი	639
	-

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	მიწა	შენობა ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ოპტიკური ქსელები	ოფისის აღჭურვილობა	მანქანები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
ნაშთი 2017 წლის 1								
იანვარი		4,199	6,499	547	542	499	33	12,319
შემოსვლა	-	-	1,816	20	271	312	5	2,424
გასვლა	-	-	(2,631)	-	(86)	(72)	-	(2,789)
შვილობილის შეძენის ეფექტი	1,160	3,389	-	-	108	-	-	4,657
2017 წლის 31 დეკემბერი	1,160	7,588	5,684	567	835	739	38	16,661
დაგროვილი ცვეთა								
2017 წლის 1 იანვარი	-	557	3,261	157	4 74	178	13	4,640
ცვეთა	-	299	-	78	61	40	6	484
გასვლა	-	-	(32)	-	-	-	-	(32)
შვილობილის შეძენის ეფექტი		245			45			290
31 დეკემბერი 2017	-	1,101	3,229	235	580	218	19	5,382
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
2017 წლის 1 იანვარი	-	3,642	3,238	390	68	321	20	7,679
2017 წლის 31 დეკემბერი	1,160	6,487	7,717	332	427	665	19	11,229

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

13. მარაგები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
დაუსრულებელი სამუშაო	36,243	33,803
ბინები	21,391	8,606
სამშენებლო მასალები	3,780	3,475
მზა პროდუქცია	16,511	0
სხვა მარაგები	1,838	978
მარაგები	307	147
საიჯარო მარაგები	110	11
სარეკლამო მასალა	80	29
სულ	80,260	47,049

14. წინასწარ გადახდილი გადასახადები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	1,400	1,742
სულ	1,400	1,742

15. ფული და ფულის ექვივალენტები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ფული ბანკში	8,021	26,927
სულ	8,021	26,927

ფულის ბანკში ერიცხება 2% საპროცენტო სარგებელი

16. კაპიტალი**16.1 საწესდებო კაპიტალი**

საწესდებო კაპიტალის ოდენობა გაწერილია კომპანიის დაარსების დროს შედგენილი წესდების მიხედვით და შეადგენს 270 ათასი ლარს.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16.2 დივიდენდები

პარტნიორთა კრება წყვეტს გასაცემი დივიდენდების ოდენობის საკითხს და ადგენს დივიდენდების გაცემის და პარტნიორებს შორის განაწილების წესს.

პარტნიორთა კრების შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე დასაშვებია პარტნიორთა შორის დივიდენდების განაწილება მოხდეს მათი წილების ოდენობისაგან განსხვავებული პროპორციით.

2017 წლის მოგებასთან დაკავშირებული დივიდენდის გამოცხადება ხდება სისტემატიურად. წლის განმავლობაში დივიდენდი გაიცა დამფუძნებელზე: ზვიად ზოიძე 1,988,750, დივიდენდზე დარიცხული საშემოსავლო - 104 671. (აღნიშნული თანხები მოცემულია ერთეულ ლარებში)

17. გრძელვადიანი სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ხანდაზმულობა	ვალუტა	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
	%				
ადგილობრივი დაწესებულებებისგან ნასესხები სახსრები	8%	18/10/2022	USD	15,555	-
				15,555	-

18. გაცემული სესხები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	13,370	3,041
სხვა მხარეებზე გაცემული სესხები	9,265	395
სულ	22,635	3,436

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო ვალდებულებები	12,585	1,679
ვალდებულებები მომსახურებიდან	195	259
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	232	463
საიჯარო ვალდებულება	61	60
სხვა მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები	5,778	6,406
სხვა სავაჭრო ვალდებულებები	250	(56)
სულ	19,101	8,811

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. პირობითი ვალდებულებები

საგადასახადო დაბეგვრა საქართველოში

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ახასიათებს კანონმდებლობაში ხშირი ცვლილებები. ოფიციალური გამონათქვამები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველია, ეწინააღმდეგება ერთმანეთს და სხვადასხვა ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. პრაქტიკული არ იქნება შესაძლო დაუზუსტებელი ზარალის ოდენობის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან მათი უარყოფითი შედეგების ალბათობის განსაზღვრა. საგადასახადო ორგანოები უფლებამოსილი არიან შეამოწმონ წინა სამი კალენდარული წლის მომცველი პერიოდი. ზოგ შემთხვევაში შემოწმებამ შეიძლება უფრო დიდი პერიოდიც მოიცვას.

ამ გარემოებამ შესაძლოა შექმნას საგადასახადო რისკები საქართველოში, რაც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ მიერ აღიარებული საგადასახადო ვალდებულებები შესაბამისობაშია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობასთან, თუმცა, შესაბამისი შემოსავლების სამსახურის ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს და გავლენა ამ ფინანსურ ანგარიშგებებზე, თუ შესაბამისი შემოსავლების სამსახურის ინტერპრეტაცია იყო მართალი, მათი ინტერპრეტაციის განხორციელებისას, შეიძლება იყოს მნიშვნელოვანი საგადასახადო რისკი.

ყოველი საანგარიშო თარიღის მიხედვით ხელმძღვანელობა ახდენს საგადასახადო რისკების შეფასებას და განიხილავს იმ შემთხვევებს, რომლებიც შეიძლება შესწავლილ იქნას საქართველოს საგადასახადო ორგანოების მიერ. როცა ამის რისკის დადგომის ალბათობა იქნება მაღალი, კომპანია შექმნის შესაბამის რეზერვებს.

21. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

მენეჯმენტსა და დამფუძნებლებზე გაცემული ხელფასებს 2017 წელს ჰქონდა შემდეგი სტრუქტურა:

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
დამფუძნებლებისთვის გადახდილი ხელფასი	19
მენეჯმენტზე გაცემული ხელფასები	40
სულ დაკავშირებულ მხარეებზე გადახდილი ხელფასი და სხვა სარგებელი	59

შპს „ორბი ჯგუფი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	ურთიერთობა	ნაშთი 31/12/2017	ნაშთი 1/1/2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
შპს ორბი დიზაინი		119	119
შპს ორბი 2000		10	10
შპს ორბი-ტა		252	180
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი		70	13
შპს ორბი ინდუსტრია		49	-
შპს ორბი ბეტონი		1	1
შპს სითი პარკი ბათუმი		35	35
შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ კომპანი ბათუმი		1	37
შპს ორბი რეზიდენსი		4	-
შპს სახლი ბულვარში		322	308
შპს ორბი რეზიდენსი		21	9
შპს ორბი 2000		48	24
შპს ორბი რეზიდენსი		1	-
ორბი ჯგუფი ბათუმი		3	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება			
შპს ორბი რეზიდენსი		17	1
შპს სახლი ბულვარში		98	96
შპს ორბი დიზაინი		1,075	1,069
შპს ორბი 2000		-	3
შპს ორბი-ტა		5	13
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი		71	-
შპს ორბი ინდუსტრია		7	-
შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმი		21	-
შპს ორბი ბეტონი		5	-
შპს ორბი ბეტონი		-	3
გაცემული სესხები			
შპს ორბი რეზიდენსი		-	1,781
შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმი		1,144	1,047
შპს ორბი ჯგუფი თბილისი		325	213
შპს ორბი ლოჯისტიკ ჯგუფი		11,901	-

შპს „ორბი ჯგუფი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

აგანსები	ნაშთი	
	ურთიერთობა	ნაშთი 31/12/2017 1/1/2017
შპს ორბი-2005	25(გაურკვეველი)	-

შემოსავლები:	ნაშთი	
	ურთიერთობა	31/12/2017
შპს ორბი რეზიდენსი	საქონლის რეალიზაცია	4
შპს ორბი-ტა	საიჯარო შემოსავალი	61
შპს ორბი ინდუსტრია	საქონლის რეალიზაცია	5
შპს ორბი ინდუსტრია	ჩათვლის უფლებით განთავისუფლებული ბრუნვა	11
შპს ორბი ინდუსტრია	ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	30
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	საქონლის რეალიზაცია	935
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	მომსახურება	1
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	სასტუმროს მომსახურება	57
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	საიჯარო შემოსავალი	15
შპს სახლი ბულვარში	საქონლის რეალიზაცია	3
შპს სახლი ბულვარში	მომსახურება	9
შპს სახლი ბულვარში	საიჯარო შემოსავალი	1
შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ კომპანი ბათუმი	საქონლის რეალიზაცია	1
შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ კომპანი ბათუმი	მომსახურება	1
შპს ორბი რეზიდენსი	მომსახურება	10
შპს ორბი 2000	საიჯარო ქირა	20

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ხარჯები:

შპს ორბი რეზიდენსი	სამშენებლო მომსახურება	13
შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ კომპანი ბათუმი	საიჯარო ქირა	5
შპს სახლი ბულვარში	საქონლის შეძენა	1
შპს ორბი დიზაინი	საქონლის შეძენა	5
შპს ორბი-ტა	სასტუმრო მომსახურება	131
შპს ორბი ინდუსტრია	სატრანსპორტო მომსახურება	15
შპს ორბი მენეჯმენტ ჯგუფი	საკონსულტაციო მომსახურება	106
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	საქონლის შეძენა	19
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	საიჯარო ქირა	1
შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმი	სარეკლამო მომსახურება	20
შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმი	საიჯარო ქირა	3
შპს ორბი ბეტონი	საქონლის შეძენა	4
ფინანსური შემოსავალი:		
შპს ორბი ჯგუფი თბილისი	საპროცენტო შემოსავლები	27
შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმი	საპროცენტო შემოსავლები	96
შპს ორბი ლოჯისტიკ ჯგუფი	საპროცენტო შემოსავლები	211

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2018 წლის განმავლობაში, კომპანიამ 2017 წლის შედეგებზე დაყრდნობით გამოაცხადა და გასცა დივიდენდი 1,263 159 ლარის ოდენობით. (თანხა მოცემულია ერთეულ ლარებში).