

შპს ORBI RESIDENCE

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	7
4.	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	12
5.	ინვესტიციები	13
6.	შემოსავალი	13
7.	რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	13
8.	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14
9.	სხვა საოპერაციო ხარჯები	14
10.	ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი	14
11.	ძირითადი საშუალებები	15
12.	მარაგები	16
13.	გაცემული სესხები	16
14.	გადასახადები	17
15.	ფული და ფულის ექვივალენტები	17
16.	კაპიტალი	18
17.	სესხები	18
18.	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18
19.	პირობითი ვალდებულებები	19
20.	ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	19
21.	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	21

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.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

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

პირობითი მოსაზრება

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

გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძველის ნაწილში აღწერილი საკითხის შესაძლო გავლენისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არსებითი ასპექტების გათვალისწინებით სამართლიანად 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 განმარტებითი 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)

30 სექტემბერი 2018

თბილისი, საქართველო



ATAfinancial
Audit

www.atapartners.ge

+995 032 243 22 81

office@atapartners.ge

11 St Afakidze , 0171, Tbilisi, Georgia



პირობითი მოსაზრება

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

გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ გარდა პირობითი მოსაზრების საფუძველის ნაწილში აღწერილი საკითხის შესაძლო გავლენისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არსებითი ასპექტების გათვალისწინებით სამართლიანად 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: მოგების 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)

30 სექტემბერი 2018

თბილისი, საქართველო

ATAfinancial
Audit

www.atapartners.ge

+995 032 243 22 81 

office@atapartners.ge 

11 St Afakidze , 0171, Tbilisi, Georgia 

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

„ორბი რეზიდენსი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება („კომპანია“), რომელიც დაარსებულია საქართველოში, 2012 წლის აგვისტოში. შპს „ორბი რეზიდენსის“ ძირითადი საქმიანობა არის სამშენებლო და დეველოპერული მომსახურება. გარდა აღნიშნულისა, კომპანია ახორციელებს გაყიდული ბინების იჯარის წესით აღებასა და შემდგომ მათ სასტუმროს სახით გაქირავებას. აქედან გამომდინარე, კომპანიის შემოსავლები ფორმირდება 2 სახით: ბინების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი და სასტუმროსგან მიღებული შემოსავალი. ამჟამად, შპს „ორბი რეზიდენსი“ აქვს ერთი სასტუმრო, რომელიც მდებარეობს ხიმშიაშვილისა და კობალაძის ქუჩების კვეთაზე. კომპანიის ძირითადი მომწოდებლები არიან რეზიდენტი საწარმოები, თუმცა კომპანიას სამშენებლო მასალები შეამოაქვს უცხოეთიდანაც. მშენებლობის პროცესში გამოყენებული სამუშაო ძალა ძირითადად ფორმირდება ადგილობრივი მუშახელით, ამასთან ერთად, მმართველობით პოზიციებზე დანიშნულნი არიან უცხოეთიდან (თურქეთი, რუსეთი, უკრაინა) მოწვეული კვალიფიციური კადრები.

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

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

კომპანია მომავალში გეგმავს გააგრძელოს მუშაობა არსებული ბიზნეს მოდელით. აღნიშნული მოდელიდან გამომდინარე, კომპანიის ოპერირების რისკები ძირითადად დამოკიდებულია როგორც ქვეყნის პოლიტიკურ რისკებთან, ისე ქვეყანაში მიმდინარე ეკონომიკურ პროცესებთან, ფასების დონესა და ვალუტის გაცვლით კურსთან, ასევე, სამშენებლო ბაზარზე არსებულ კონიუქტურასა და კონკურენციასთან.

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

შპს „ორბი რეზიდენსი“

მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნები	2017
შემოსავალი	6	8,943
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	7	(2,413)
საერთო მოგება		<u>6,530</u>
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(1,512)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		28
სხვა საოპერაციო ხარჯი	9	(296)
უიმედო მოთხოვნების რეზერვი		(49)
საოპერაციო მოგება		<u>4,701</u>
ფინანსური ხარჯი	10	(119)
ფინანსური შემოსავალი	10	304
საკუროს სხვაობა		62
მოგება მოგების გადასახადამდე		<u>4,948</u>
მოგების გადასახადი		
წმინდა მოგება წლის განმავლობაში		<u>4,948</u>
წლის სრული შემოსავალი		<u>4,948</u>

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მიერ 2018 წლის 30 სექტემბერს

ირაკლი კვერდელიძე
დირექტორი



მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნები	2017
შემოსავალი	6	8,943
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	7	(2,413)
საერთო მოგება		6,530
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(1,512)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		28
სხვა საოპერაციო ხარჯი	9	(296)
უიმედო მოთხოვნების რეზერვი		(49)
საოპერაციო მოგება		4,701
ფინანსური ხარჯი	10	(119)
ფინანსური შემოსავალი	10	304
საკუროსო სხვაობა		62
მოგება მოგების გადასახადამდე		4,948
მოგების გადასახადი		
წმინდა მოგება წლის განმავლობაში		4,948
წლის სრული შემოსავალი		4,948

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის მიერ 2018 წლის 30 სექტემბერს

ირაკლი კვერდელიძე
გენერალური დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	1,337	1,509
ინვესტიცია	5	1,341	1,341
არამატერიალური აქტივები		6	6
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,684	2,856
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	12	2,991	4,529
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		45	73
გაცემული სესხები	13	3,706	3,111
გადახდილი ავანსები		257	246
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	14	3,454	3,675
ფული და ფულის ექვივალენტები	15	4,182	925
სულ მიმდინარე აქტივები		14,635	12,559
სულ აქტივები		17,319	15,415
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	16	-	-
გაუნაწილებელი მოგება	16	11,464	6,772
სულ კაპიტალი		11,464	6,772
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიმდინარე მოგების გადასახადი	14	1,293	1,293
გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	14	1,904	1,707
სესხები	17	195	1,796
ავანსები		1,226	2,728
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	1,237	1,119
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		5,855	8,643
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		17,319	15,415

შპს „ორბი რეზიდენსი“

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწყესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარი	-	6,772	6,772
მოგება წლის გამავლობაში	-	4,948	4,948
დივიდენდები (შენიშვნა 16)	-	(256)	(256)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერი	-	11,464	11,464

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტისგან მიღებული ფულადი სახსრები		7,882
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(1,367)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(741)
გადახდილი გადასახადები		(51)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		5,723
საინვესტიციო საქმიანობა		
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		
ფინანსური საქმიანობა		
გაცემული სესხი		(644)
სესხის დაფარვა		(1,637)
გადახდილი დივიდენდები		(243)
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსურ საქმიანობაში		(2,524)
ნეტო ზრდა/(შემცირება) ფულის და ფულადი ექვივალენტების		3,199
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	15	925
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე		58
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	15	4,182

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორაციული ინფორმაცია

„ორბი რეზიდენსი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2012 წლის აგვისტოში. შპს „ორბი რეზიდენსი“ („კომპანია“) ოფისი მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, ქ. ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქ. №135.

2017 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში კომპანიის წილის მფლობელი იყო:

- ზვიად ზოიძე - 100%

საქმიანობის მიმოხილვა:

შპს „ორბი რეზიდენსი“ ძირითადი საქმიანობა არის სამშენებლო და დეველოპერული მომსახურება. აგრეთვე, იგი ახორციელებს გაყიდული ბინების იჯარის წესით აღებასა და შემდგომ მათ სასტუმროს სახით გაქირავებას. კომპანიის მიერ წარმოებული პროდუქცია იყიდება საქართველოში. კომპანია შემოსავლებს იღებს კომუნალური მომსახურების გაწევიდანაც.

2. მომზადების საფუძველი

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

აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ინფორმაცია მომზადდა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაყენებლად, კომპანიისთვის ფასს-ზე გადასვლის ხელშეწყობის მიზნითა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის კანონის“ მიხედვით დანიშნულებისამებრ წარსადგენად. კომპანიის 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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

3.1 ინვესტიციები

კომპანია ინვესტიციებს აღრიცხავს, თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას. კომპანია, შვილობილი საწარმოდან, ერთობლივი საწარმოდან, ან მეკავშირე საწარმოდან მიღებულ დივიდენდებს აღიარებს, როდესაც დადგინდება კომპანიის დივიდენდების მიღების უფლება. აღნიშნული დივიდენდები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.2 უცხოური ვალუტა

ლარი არის შპს „ორბი რეზიდენსი“ მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ტრანზაქციები აღიარდება 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 ოპერაციის განხორციელების დღისთვის არსებული კურსის მიხედვით. სხვაობა მიდის სხვა საერთო შემოსავლებში.

3.3 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 საანგარიშო 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.

3.4 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.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

3.4.1 აღიარება და შეფასება

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

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

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.

3.4.2 ძირითად საშუალებებზე გაწეული დანახარჯები

თუ ძირითად საშუალებებზე 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.

3.4.3 ცვეთა

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

მანქანა-დანადგარები	2-6 წლამდე
ტრანსპორტი	2-5 წლამდე
კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	2-5 წლამდე
შენობა ნაგებობები	14-20 წლამდე
სხვა აქტივები	2-7 წლამდე

3.5 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.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

3.6 შემოსავალი

შემოსავლები აღიარდება მაშინ როცა სავარაუდოა, რომ კომპანიას 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.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან

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

- კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა;
- კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი და 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.

3.7 გადასახადები

3.7.1 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.

3.7.2 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.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3.8 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფინანსურ ანგარიშგებაში ფული და ფულის ექვივალენტები შედგება მიმდინარე საბანკო ანგარიშებისაგან.

3.9 რეზერვები

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

3.10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

3.11 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

3.12 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.

3.13 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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

3.14 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 კომპანიის საოპერაციო საქმიანობაზე. კომპანია გეგმავს აღნიშნული სტანდარტების ცვლილებების ასახვას მისი ძალაში შესვლისთანავე.

ფასს 9

2014 წლის ივლისში ბასის-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, სავალდებულო 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 კომპანია 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 კომპანია 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 აღურიცხავს 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 კომპანია შეაფასებს 2018 წელს.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო 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.

კომპანიის 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 კომპანია 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.

კომპანიის მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 49 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. ინვესტიციები

ინვესტიცია, სრულად უკავშირდება კომპანიის მიერ, „რეალ ესთეით ბათუმში“ განხორციელებულ ინვესტიციას, რომელიც წარმოადგენს „ორბი რეზიდენსის“ მეკავშირე საწარმოს. კომპანიას აქვს 33.33%-იანი წილი, რაც მას აძლევს მნიშვნელოვან გავლენას.

2017 წლის განმავლობაში „რეალ ესთეით ბათუმს“, „ორბი რეზიდენსის“ სასარგებლოდ დივიდენდი არ გამოუცხადებია.

6. შემოსავალი

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან (ა)	7,601
კომუნალური მომსახურება (ბ)	649
შემოსავალი ბინების გაქირავებიდან (გ)	553
სხვა (დ)	140
სულ	8,943

(ა) შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან.

(ბ) ბინების მფლობელებისგან მიღებული კომუნალური მომსახურების შემოსავალი.

(გ) სასტუმრო ბიზნესიდან მიღებული შემოსავალი.

(დ) სამშენებლო მასალების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი.

7. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საქონლის თვითღირებულება	2,397
სხვა	16
სულ	2,413

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ხელფასი	535
ცვტა და ამორტიზაცია	235
იჯარა	411
მიმდინარე რემონტი	249
სხვა	82
სულ	1,512

9. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
გაცემული სესხების ჩამოწერა	274
სხვა	22
სულ	296

10. ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	119
სულ ფინანსური ხარჯი	119
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	304
სულ ფინანსური შემოსავალი	304

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	შენობა-ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები	კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	სულ
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარი	1,104	675	45	1,824
შემოსვლა	-	63	-	63
გასვლა	-	(5)	-	(5)
2017 წლის 31 დეკემბერი	1,104	733	45	1,882
დაგროვილი ცვეთა				
2017 წლის 1 იანვარი	85	215	15	315
ცვეთა	69	154	11	234
გასვლა		(4)		(4)
31 დეკემბერი 2017	154	365	26	545
2017 წლის 1 იანვარი	1,019	460	30	1,509
2017 წლის 31 დეკემბერი	950	368	19	1,337

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. მარაგები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
დასრულებული ბინები	2,707	4,192
სამშენებლო მასალები	129	198
საქონელი	117	110
სხვა	38	29
სულ	2,991	4,529

13. გაცემული სესხები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	2,716	1,959
სხვა მხარეებზე გაცემული სესხები	990	1,152
სულ	3,706	3,111

გაცემული სესხის ძირის და პროცენტის განაწილება

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სესხი	2,745	2,363
პროცენტი	961	748
სულ	3,706	3,111

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. გადასახადები

წინასწარ გადახდილი გადასახადები/საგადასახადო ვალდებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილი იყო შემდეგნაირად.

წინასწარ გადახდილი გადასახადები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	3,454	3,675
სულ	3,454	3,675

საგადასახადო ვალდებულებები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
გადასახდელი მოგების გადასახადი	1,293	1,293
გადასახდელი საშემოსავლო გადასახადი	1,837	1,653
გადასახდელი ქონების გადასახადი	50	35
სხვა	17	19
სულ	3,197	3,000

15. ფული და ფულის ექვივალენტები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ფული ბანკში	4,182	925
სულ	4,182	925

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

16. კაპიტალი

დივიდენდები

პარტნიორთა კრება წყვეტს გასაცემი დივიდენდების ოდენობის საკითხს, 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 მოხდა 2017 წლის 16 მაისს. დივიდენდი გაიცა კომპანიის 100% წილის მფლობელებზე:

ზვიად მოიძე - 243,070

მათ შორის ფიზიკურ პირზე დაკავებული საშემოსავლო გადასახადი - 12,793

(აღნიშნული თანხები მოცემულია ერთეულ ლარებში)

17. სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	სტატუსი	ვალუტა	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
	%				
სესხი დაკავშირებული მხარისგან	9.6%	მიმდინარე	USD	195	1,796

18. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო ვალდებულებები	356	392
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარესთან	580	591
გადასახდელი ხელფასები	51	5
მომსახურების გადასახდელი	15	14
გადასახდელი იჯარა	11	2
სხვა	224	115
სულ	1,237	1,119

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. 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 უფლებამოსილნი 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 საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს და გავლენა ამ ფინანსურ ანგარიშგებებზე, თუ შესაბამისი საგადასახადო ორგანოების 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.

20. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები და მათთან დაკავშირებული ოპერაციები 31/12/2017 მდგომარეობით

ურთიერთობა		ნაშთი 31/12/2017	ნაშთი 1/1/2017
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება			
შპს "ორბი 2000"	საერთო მფლობელი	3	-
შპს ორბი დიზაინი	საერთო მფლობელი	566	567
შპს 'ორბი ბეტონი'	საერთო მფლობელი	2	2
შპს რეალ ესთეით ბათუმი	საერთო მფლობელი	-	1
შპს ინვესტმენტ მენეჯმენტ კომპანი ბათუმი	საერთო მფლობელი	9	21
გაცემული სესხები			
შპს "ორბი-ტა"	საერთო მფლობელი	187	172
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	საერთო მფლობელი	649	-
შპს 'ორბი ბეტონი'	საერთო მფლობელი	1,880	1,787

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

	ურთიერთობა	ნაშთი 31/12/2017
შემოსავლები:		
შპს ორბი ჯგუფი	სამშენებლო მასალების რეალიზაცია	13
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	მარაგების რეალიზაცია	2
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	სასტუმრო მომსახურება	3
შპს სახლი ბულვარში	მომსახურება	1
ხარჯები:		
შპს ორბი ჯგუფი	მარაგების შესყიდვა	4
შპს რეალ ისთეით კომპანი ბათუმი	რეკლამის ხარჯი	4
შპს ორბი დიზაინი	მარაგების შესყიდვა	1
ფინანსური შემოსავლები:		
შპს ორბი-ტა	საპროცენტო შემოსავლები	16
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი	საპროცენტო შემოსავლები	1
შპს ორბი ბეტონი	საპროცენტო შემოსავლები	158
ფინანსური ხარჯები:		
შპს ორბი ჯგუფი	საპროცენტო ხარჯები	119

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

მენეჯმენტსა და დამფუძნებლებზე გაცემული ხელფასებს 2017 წელს ჰქონდა შემდეგი სტრუქტურა:

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
დამფუძნებლებისთვის გადახდილი ხელფასი	60
მენეჯმენტზე გადახდილი ხელფასი	24
სულ დაკავშირებულ მხარეებზე გადახდილი ხელფასი და სხვა სარგებელი	84

მიღებული სესხები

შპს „ორბი ჯგუფი“

ურთიერთობა	ნაშთი 31/12/2017	ნაშთი 1/1/2017
საერთო მფლობელი	195	1,796

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2018 წლის განმავლობაში, კომპანიამ 2017 წლის შედეგებზე დაყრდნობით გამოაცხადა და გასცა დივიდენდი 1,909,832 ლარის ოდენობით (თანხა მოცემულია ერთეულ ლარებში).