

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

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.	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	13
6.	სხვა საოპერაციო შემოსავალი	13
7.	სხვა საოპერაციო ხარჯები	13
8.	ფინანსური შემოსავალი	14
9.	ძირითადი საშუალებები	15
10.	მარაგები	16
11.	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16
12.	გაცემული სესხები	17
13.	გადასახადები	17
14.	ფული და ფულის ექვივალენტები	18
15.	კაპიტალი	18
16.	სესხები	18
17.	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19
18.	პირობითი ვალდებულებები	19
19.	ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	20
20.	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	22

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 საფუძვლის 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, დაწეროს 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 ჯგუფი ბათუმი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება („კომპანია“), რომელიც დაარსებულია საქართველოში, 2015 წლის აგვისტოში. შპს ორბი ჯგუფი ბათუმის ძირითადი საქმიანობა არის სამშენებლო და დეველოპერული. გარდა აღნიშნულისა, კომპანია ახორციელებს გაყიდვით 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 ჯგუფი ბათუმს“ აქვს 2 დასრულებული და ფუნქციონირებადი სასტუმრო კობალაძის #4-სა და ხიმშიაშვილის #15-ში. ხიმშიაშვილის #7 -ში მიმდინარეობს მეგა პროექტის - „TWIN TOWERS“-ის მშენებლობა. 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 მუშაკთათვის 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 გაყიდვით ბინების შემდგომ გაქირავებას სასტუმროს სახით და 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 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.

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

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

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
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(3,270)
რეკლამის ხარჯები		(4,362)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	6	1,414
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(2,628)
საოპერაციო მოგება		(8,846)
ფინანსური ხარჯი		(1)
ფინანსური შემოსავალი	8	3,643
საკუთრო სხვაობა		(261)
მოგება მოგების გადასახადამდე		(5,519)
მოგების გადასახადი		
წმინდა მოგება წლის განმავლობაში		(5,519)
წლის სრული შემოსავალი		(5,519)

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

ირაკლი კვერდელიძე
გენერალური დირექტორი



შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

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
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(3,270)
რეკლამის ხარჯები		(4,362)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	6	1,414
სხვა საოპერაციო ხარჯი	7	(2,628)
საოპერაციო მოგება		(8,846)
თინანსური ხარჯი		(1)
ფინანსური შემოსავალი	8	3,643
საკუთრო სხვაობა		(261)
მოგება მოგების გადასახადამდე		(5,519)
მოგების გადასახადი		
წმინდა მოგება წლის განმავლობაში		(5,519)
წლის სრული შემოსავალი		(5,519)

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	9	9,315	723
სულ გრძელვადიანი აქტივები		9,315	723
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	10	85,060	16,671
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	1,535	3
გადახდილი ავანსები		3,672	215
გაცემული სესხები	12	43,554	4,552
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	13	8,197	391
ფული და ფულის ექვივალენტები	14	121,134	82,619
სულ მიმდინარე აქტივები		263,152	104,451
სულ აქტივები		272,467	105,174
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	15	117	1,000
გაუნაწილებელი მოგება	15	(1,081)	6,645
სულ კაპიტალი		(964)	7,645
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიმდინარე მოგების გადასახადი	13	740	1,047
გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	13	1,901	89
სესხები	16	692	48
მიღებული ავანსები		215,688	91,068
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	54,410	5,277
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		273,431	97,529
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		272,467	105,174

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარი	1,000	6,645	7,645
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(883)	-	(883)
მოგება წლის გამავლობაში	-	(5,519)	(5,519)
დივიდენდები (შენიშვნა 15)	-	(2,207)	(2,207)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერი	117	(1,081)	(964)

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		172,754
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(88,612)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(5,924)
გადახდილი გადასახადები		(582)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		77,636
 საინვესტიციო საქმიანობა		
მიღებული პროცენტები		2,386
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		2,386
 ფინანსური საქმიანობა		
სესხიდან მიღებული ფულადი სახსრები		644
გაცემული სესხის დაბრუნებით მიღებული ფულადი სახსრები		30
გაცემული სესხი		(37,398)
გადახდილი დივიდენდები		(2,096)
კაპიტალის შემცირება		(883)
წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსურ საქმიანობაში		(39,703)
ნეტო ზრდა/(შემცირება) ფულის და ფულადი ექვივალენტების		40,319
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	13	82,619
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე		(1,804)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	13	121,134

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორაციული ინფორმაცია

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2015 წლის აგვისტოში. შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმის“ („კომპანია“) ოფისი მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, ბათუმი, ქუჩა ფარნავაზ მეფე, N 135, სექცია III.

2017 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში კომპანიის წილის მფლობელები იყვნენ:

- ზვიად ზოიძე - 100%

საქმიანობის მიმოხილვა:

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმის“ 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 უცხოური ვალუტა

ლარი არის შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“ მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია 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.

3.2 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.

3.3 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.

3.3.1 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

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

3.3 ძირითადი საშუალებები

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.

3.3.2 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.

3.3.3 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

3.4 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 შემენასთან 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)

3.5 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; 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.

3.6 გადასახადები

3.6.1 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.

3.6.2 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. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

3.7 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფინანსურ ანგარიშგებაში ფული და ფულის ექვივალენტები შედგება მიმდინარე საბანკო ანგარიშებისაგან.

3.8 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

3.9 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

3.10 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

3.11 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.

3.12 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)

3.13 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 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 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 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 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 გაუფასურების რეზერვი შექმნა საჭირო არ არის.

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. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ხელფასი	1572
ცვეთა და ამორტიზაცია	719
სხვა საერთო ხარჯი	539
საკონსულტაციო მომსახურება	176
იჯარა	117
მივლინება	71
გადასახადები	59
სხვა	17
სულ	3,270

6. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
რეალიზებული მარაგების ღირებულება	1,361
ჯარიმა კონტრაქტის შეწყვეტაზე	53
სულ ფინანსური ხარჯი	1,414

7. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
რეალიზებული მარაგების ღირებულება	1,389
გაცემული სესხის ჩამოწერა	1,169
სხვა	70
სულ ფინანსური ხარჯი	2,628

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. ფინანსური შემოსავალი

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საპროცენტო შემოსავალი მიმდინარე ანგარიშებზე	2,387
საპროცენტო შემოსავალი გაცემულ სესხებზე	1,256
სულ ფინანსური ხარჯი	3,643

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

9. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	შენობა ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	მანქანები	შენობის გაუმჯობესება	სულ
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარი	323	224	33	1	167	-	748
შემოსვლა	1,488	8,149	153	-	1,835	26	11,651
გასვლა	(147)	(1,231)	(17)	-	(946)	-	(2,341)
2017 წლის 31 დეკემბერი	1,664	7,142	169	1	1,056	26	10,058
დაგროვილი ცვეთა							
2017 წლის 1 იანვარი	7	12	1	-	5	-	25
ცვეთა	67	529	28	-	93	1	718
31 დეკემბერი 2017	74	541	29	-	98	1	743
2017 წლის 1 იანვარი	316	212	32	1	162	-	723
2017 წლის 31 დეკემბერი	1,590	6,601	140	1	958	25	9,315

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. მარაგები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
დაუმთავრებელი წარმოება (ა)	76,014	16,369
ნედლეული და მასალები (ბ)	7,727	183
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი (გ)	1,117	97
სარეკლამო მასალა	151	20
სხვა	51	2
სულ	85,060	16,671

(ა) მიმდინარე მშენებლობის შუალედური, ანგარიში სადაც გროვდება მიმდინარე სამშენებლო პროექტის ყველა დანახარჯი.

(ბ) სამშენებლო მასალები

(გ) დაბალი ღირებულების სხვა მარაგები

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	3
სხვა მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	1,527	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გროსი	1,535	3
რეზერვი		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ნეტი	1,535	3

თარიღი	არ არის ვადაგადაცილებული	<30 days	30-90 days	90-120 days	>120 days
2017 წლის 31 დეკემბერი		28	1,501	-	6
2017 წლის 1 იანვარი		3	-	-	-

სავაჭრო მოთხოვნები წარმოადგენს უპროცენტო ვალებს. აღნიშნული მოთხოვნების ვადა, ძირითადად არ აჭარბებს 30 დღეზე მეტს.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. გაცემული სესხები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	10,842	2,183
სხვა მხარეებზე გაცემული სესხები	32,712	2,369
სულ	43,554	4,552

გაცემული სესხის ძირის და პროცენტის განაწილება

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სესხი	42,258	4,512
პროცენტი	1,296	40
სულ	43,554	4,552

13. 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	8,197	391
სულ	8,197	391

საგადასახადო ვალდებულებები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
გადასახდელი მოგების გადასახადი	740	1,047
გადასახდელი საშემოსავლო გადასახადი	1,768	55
გადასახდელი ქონების გადასახადი	72	16
სხვა	61	18
სულ	2,641	1,136

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. ფული და ფულის ექვივალენტები

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
ფული ბანკში	121,134	82,619
სულ	121,134	82,619

ფულს ბანკში ერიცხება 3% საპროცენტო სარგებელი

15. კაპიტალი

15.1 საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ოდენობა გაიწერა დაარსების დროს შედგენილი წესდების მიხედვით და შემდგომი ცვლილებები ხორციელდებოდა, კრების ოქმის შესაბამისად. ამჟამად შეადგენს 117,266 ლარს (აღნიშნული მაჩვენებელი მითითებულია ერთეულ ლარში).

15.2 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 ხდებოდა წლის განმავლობაში პერიოდულად. დივიდენდი გაიცა კომპანიის 100% წილის მფლობელზე:

ზვიად ძოიძე - 2,096,414

მათ შორის ფიზიკურ პირზე დაკავებული საშემოსავლო გადასახადი - 110,338

(აღნიშნული თანხები მოცემულია ერთეულ ლარებში)

16. სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ხანდაზმულობა	ვალუტა	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
	%				
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხი	11.5%	27/12/2018	GEL	692	48
				692	48

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

*თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული***17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 1 იანვარი
სავაჭრო ვალდებულებები	8,656	797
გადასახდელი ხელფასი	470	125
ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	271	36
გადასახდელი სერვისები	53	26
სხვა (ა)	44,960	4,293
სულ	54,410	5,277

(ა) კლიენტებისგან მიღებული დაუხარისხებელი ავანსები

18. 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 პერიოდის 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.

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. 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 მოთხოვნები		
შპს ორბი მილენიუმ ჯგუფი	2	-
შპს ორბი ბეტონი	3	-
შპს ორბი ინდუსტრია	1,500	-
შპს ორბი ჯგუფი	22	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება		
შპს ორბი მილენიუმ ჯგუფი	18	1
შპს ორბი ბეტონი	148	20
შპს ორბი ინდუსტრია	86	-
შპს სახლი ბულვარში	3	3
შპს ორბი ჯგუფი	16	12
გაცემული სესხები		
შპს ორბი ინდუსტრია	1,195	-
შპს სახლი ბულვარში	254	-
შპს ორბი მილენიუმ ჯგუფი	9,072	2,183
შპს ორბი ჯგუფი თბილისი	322	-

ურთიერთობა	ნაშთი 31/12/2017	ნაშთი 1/1/2017
მიღებული სესხები		
შპს ორბი ჯგუფი	48	48
შპს ორბი რეზიდენსი	644	-

ურთიერთობა	ნაშთი 31/12/2017	ნაშთი 1/1/2017
ავანსები		
შპს ორბი მენეჯმენტ ჯგუფი	6	-

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“

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	მარაგების რეალიზაცია	20
შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმ	მარაგების რეალიზაცია	2
შპს ორბი ბეტონი	მარაგების რეალიზაცია	2
შპს ორბი ინდუსტრია	მარაგების რეალიზაცია	16
ხარჯები:		
შპს ორბი ჯგუფი	მარაგების შეძენა	198
შპს ორბი ჯგუფი	სატრანსპორტო მომსახურება	16
შპს ორბი ჯგუფი	სარეკლამო ხარჯი	65
შპს ორბი ჯგუფი	სამშენებლო მასალების შეძენა	738
შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმ	საიჯარო ქირა	2
შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმ	რეკლამის ხარჯი	41
შპს ორბი მენეჯმენტ ჯგუფი	საკონსულტაციო ხარჯები	169
შპს ორბი ბეტონი	მარაგების შეძენა	4,287
შპს ორბი ბეტონი	საქონლისა და მომსახურების შეძენა	773
შპს ორბი ბეტონი	სამშენებლო სერვისი	16
შპს ორბი ინდუსტრია	მარაგების შეძენა	196
შპს სახლი ბულვარში	მარაგების შეძენა	60
შპს რეალ ესთეით ბათუმი	სარეკლამო ხარჯი	10
ფინანსური შემოსავალი:		
შპს ორბი ჯგუფი თბილისი	საპროცენტო შემოსავლები	8
შპს ორბი ინდუსტრია	საპროცენტო შემოსავლები	29
შპს ორბი ჯგუფი მილენიუმ	საპროცენტო შემოსავლები	499
შპს სახლი ბულვარში	საპროცენტო შემოსავლები	14
ფინანსური ხარჯები:		
შპს ორბი რეზიდენსი	საპროცენტო ხარჯები	1

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

მენეჯმენტსა და დამფუძნებლებზე გაცემული ხელფასებს 2017 წელს ჰქონდა შემდეგი სტრუქტურა:

	2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
დამფუძნებლებისთვის გადახდილი ხელფასი	65
მენეჯმენტზე გადახდილი ხელფასი	56
სულ დაკავშირებულ მხარეებზე გადახდილი ხელფასი და სხვა სარგებელი	121

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, 2018 წლის განმავლობაში, კომპანიამ 2017 წლის შედეგებზე დაყრდნობით გამოაცხადა და გასცა დივიდენდი 1,286,687 ლარის ოდენობით (თანხა მოცემულია ერთეულ ლარებში).