

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის	i
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	ii
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	8
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის	9
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის	10
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის	11
1. ანგარიშის წარმდგენი პირი	12
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება	12
3. ახალი ან შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	25
4. ძირითადი საშუალებები	29
5. საინვესტიციო ქონება	30
6. გაცემული სესხები	31
7. ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	33
8. მარაგები	34
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	34
10. ფული და ფულის ექვივალენტები	35
11. მფლობელთა კაპიტალი	35
12. სხვა რეზერვები	36
13. სასესხო ვალდებულებები	36
14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40
15. ამონაგები	40
16. თვითღირებულება	40
17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	41
18. კურსთაშორისი სხვაობებით გამოწვეული სარგებელი/(ზარალი)	41
19. ნეტო ფინანსური ხარჯი	42
20. მეკავშირე საწარმოდან მიღებული დივიდენდი	42
21. მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი)	42
22. გაუთვალისწინებელი გარემოებები	43
23. ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, ფინანსური რისკების მართვა	44
24. დაკავშირებული მხარეები	50
25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	51

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

ეს ანგარიში, რომლის წაკითხვა უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი აუდიტორის მე-2 გვერდზე წარმოდგენილ პასუხისმგებლობებთან ერთად, განსაზღვრულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ველაჯიო“-ს და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში ჯგუფის ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელი აუდიტორის შესაბამისი პასუხისმგებლობების გამიჯვნის თვალსაზრისით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების კონსოლიდირებულ შედეგებს, კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პრინციპების და პოლიტიკის არჩევისა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობაზე და შეფასებებზე;
- განცხადებაზე, არის თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული ფასს-ის მიხედვით და მნიშვნელოვანი გადახრები ფასს-დან წარმოდგენილი და ახსნილი;
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაცვით თუ შეუსაბამო არაა ვარაუდი, რომ პროგნოზირებად მომავალში ჯგუფის ბიზნესის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ჯგუფის შიგნით ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვისა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით წარმოადგენს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას და იძლევა რწმუნებას, რომ კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება ფასს-ის მოთხოვნებს;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2018 წლის 30 ოქტომბერს.

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი



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

ეს ანგარიში, რომლის წაკითხვა უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი აუდიტორის მე-2 გვერდზე წარმოდგენილ პასუხისმგებლობებთან ერთად, განსაზღვრულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ველაჯიო“-ს და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში ჯგუფის ხელმძღვანელობისა და დამოუკიდებელი აუდიტორის შესაბამისი პასუხისმგებლობების გამიჯვნის თვალსაზრისით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების კონსოლიდირებულ შედეგებს, კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პრინციპების და პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობაზე და შეფასებებზე;
- განცხადებაზე, არის თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული ფასს-ის მიხედვით და მნიშვნელოვანი გადახრები ფასს-დან წარმოდგენილი და ახსნილი; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაცვით თუ შეუსაბამო არაა ვარაუდი, რომ პროგნოზირებად მომავალში ჯგუფის ბიზნესის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ჯგუფის შიგნით ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით წარმოადგენს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას და იძლევა რწმუნებას, რომ კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება ფასს-ის მოთხოვნებს;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2018 წლის 30 ოქტომბრის.

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ველაჯიო“-ს

მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

პირობითი დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ველაჯიო“-ს (შემდგომში - „მშობელი კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - „ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კონსოლიდირებულ მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებულ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს („ფინანსური ანგარიშგება“).

ჩვენი აზრით, ჩვენი ანგარიშის პირობითი დასკვნის საფუძვლის თავში აღწერილი მოვლენების გავლენის გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი საკითხის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მაჩვენებლებს და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი დასკვნის საფუძველი

გამომდინარე იქიდან, რომ ჩვენ დავინიშნეთ ჯგუფის აუდიტორებად 2017 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ პერიოდში, ვერ შევძელით დავკვირვებოდით 2017 წლის დასაწყისსა და წლის ბოლოს ჩატარებულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაციას, რომლის ღირებულებამაც 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 1,311,531 ლარი (2016: 2,879,429 ლარი). ჩვენ ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ დავრწმუნდით 2017 წლის დასაწყისსა და დასასრულს არსებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რაოდენობის სისწორეში. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ ან აღურიცხავ სასაქონლო მატერიალურ ფასეულობებთან დაკავშირებით, აგრეთვე მოგება ზარალისა და სხვა სრული

შემოსავლის, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ელემენტებში. აღნიშნული ფაქტის არსებითი ეფექტის გამო, ჯგუფის მიმდინარე და შესადარის ფინანსურ მონაცემებზე, ჩვენი მოსაზრება სასაქონლო მატერიალურ ფასეულობებზე, 2017 წლის 1 იანვრის და 31 დეკემბრით არსებულ ნაშთებზე, მოდიფიცირებულია.

ჩვენ ჯგუფისგან ვერ მოვიპოვეთ 7,270,296 ლარის ოდენობის რეალიზებული საქონელის თვითღირებულებების დეტალური ამონაწერი, სააღრიცხვო პროგრამიდან ძველ მონაცემთა ბაზაზე წვდომის შეზღუდვის გამო. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ ალტერნატიული ინფორმაცია, რომლის მეშვეობითაც მოვახდენდით თვითღირებულების ხარჯის გადათვლას. შედეგად, სააღრიცხვო პროგრამაში არსებული შეზღუდვების გამო, ჩვენ ვერ შევძელით გადაგვეთვალა შესაძლო გავლენა სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებასა და გაუნაწილებელი მოგებაზე. შესაბამისად, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „ველაჯიოს“ (მშობელი კომპანია) და შპს „მპ დეველოპმენტს“ (შვილობილი კომპანია) მათი დამფუძნებლებისგან - შპს „გლობალ ინვესტორი“ და შპს „ჯი სტარისგან“ მიღებული აქვთ სესხები, რომელთა ჯამური ღირებულებაც 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია 68,406,087 ლარის ოდენობით (2016: 55,265,658 ლარის ოდენობით). ჯგუფს არ შეუფასებია აღნიშნული სესხები ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რაც წინააღმდეგობაშია მის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტ ბასს 39-ის (ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება) მოთხოვნებთან. ჩვენ რომ გვეჩვენა ინფორმაცია შესაფერისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ, შევძლებდით ბასს 39-ის შესაბამისად სესხის ზუსტი ღირებულებისა და ეფექტის დადგენას. საჭირო ინფორმაციის ნაკლებობის გამო, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებიდან ამ გადახრის გავლენა წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე განსაზღვრული არ არის. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე შესაძლო არსებითი გავლენის გამო, ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებულია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ასევე შესაბამის ციფრთან მიმართებით.

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „*აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) „*პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის*“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა, შევასრულეთ ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია პირობითი დასკვნის გასაცემად.

ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ მე - 2 განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის კონსოლიდირებული დაგროვილი ზარალი შეადგენდა 29,061,815 ლარს (2016: 39,271,433 ლარს), ხოლო კონსოლიდირებული უარყოფითი კაპიტალი შეადგენდა - 16,435,911 ლარს (2016: 31,025,916) რაც უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, შპს „მპ დეველოპმენტის“ მიერ.

გარდა ამისა, კონსოლიდირებულმა მიმდინარე ვალდებულებებმა 10,903,494 ლარით (2 ჯერ) გადააჭარბა კონსოლიდირებულ მიმდინარე აქტივებს. აღნიშნული უმეტესად გამოწვეულია მშობელი კომპანიისა და შპს „მპ დეველოპმენტის“ მიერ. ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, მშობელი კომპანიის და შპს „მპ დეველოპმენტის“ უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელონ, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ამ კომპანიების მნიშვნელოვნების გათვალისწინებით, აღნიშნული ასევე იმოქმედებს მთლიანად ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე. აღნიშნული საკითხთან მიმართებით ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აზრები

ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირების გარეშე, გვსურს თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-5 შენიშვნაზე, სადაც აღწერილია საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების შეფასების დეტალები, ასევე მე-13 განმარტებით შენიშვნაზე, სადაც აღწერილია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი კომპონენტის სირთულეები „EBRD“-ის სესხით დადგენილ შეზღუდვებთან მიმართებით და ამ სირთულეების შესაძლო გავლენა ჯგუფზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად „სადაც და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მიხედვით მმართველობის ანგარიშგებაზე

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე რომელიც წარმოდგენილია ამ ცალკემდგომ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად. ზემოთხსენებული კანონის მიხედვით მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი ინფორმაცია:

- სუბიექტის განვითარების გეგმები;
- სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა;
- სუბიექტის ფილიალების საქმიანობა;
- სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ;
- საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ მოკლე ინფორმაცია;
- ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნების და პოლიტიკა;
- საჭიროების შემთხვევაში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მყოფი სხვა ინფორმაცია

ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობის ანგარიშგებასთან („სხვა ინფორმაცია“) დაკავშირებით. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან მიმართებაში ჩვენი როგორც აუდიტორების პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია მხოლოდ იმით რომ გავეცნოთ სხვა ინფორმაციას და შევაფასოთ რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან, საკანონმდებლო მოთხოვნებთან, და შესაბამისია ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს მიღებულ ცოდნასთან.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აზრები

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად კომპანიამ მოამზადა მმართველობის ანგარიშგება რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად. ჩატარებული პროცედურების შედეგად არ გამოვლენილა არსებითი შეუსაბამოებები ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში მიღებულ ცოდნასთან, და მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია და გადახედილია ამ აუდიტორული დასკვნის *აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით* პარაგრაფში აღწერილი პასუხისმგებლობების შესაბამისად.

შესაბამისი ციფრები ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის აუდიტირებული, თუმცა ჩვენ ჩავატარეთ ალტერნატიული პროცედურები, როგორც ეს განსაზღვრულია აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით პირველი წლის აუდიტის გარიგების დადების დროს. აქვე შევნიშნავთ, რომ ჩვენ ჩავატარეთ ჯგუფის 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა

აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

30 ოქტომბერი, 2018 წელი

შპს არესემ საქართველო

RSM Georgia

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე



აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

30 ოქტომბერი, 2018 წელი

შპს არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31.12.2017	31.12.2016
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	10,405,158	12,361,943
საინვესტიციო ქონება	5	79,882,390	99,871,727
გაცემული სესხები	6	9,517,037	9,409,374
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	7	-	349,697
არამატერიალური აქტივები		60,373	77,395
სულ გრძელვადიანი აქტივები		99,864,958	122,070,136
მიმდინარე აქტივები			
გაცემული სესხები	6	1,970,945	852,171
მარაგები	8	1,311,531	2,879,429
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,702,644	12,814,424
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	3,522,935	551,360
სულ მიმდინარე აქტივები		10,508,055	17,107,384
სულ აქტივები		110,373,013	139,177,520
კაპიტალი და ვალდებულებები			
მშობელი კომპანიის კაპიტალი			
მფლობელთა კაპიტალი	11	12,302,872	12,302,872
სხვა რეზერვები	12	12,978,775	8,254,433
დაგროვილი ზარალი		(36,061,455)	(39,271,433)
არა მაკონტროლებელი წილი		(7,777,754)	(12,311,786)
სულ კაპიტალი		(18,557,562)	(31,025,914)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო დავალიანება	13	107,519,027	151,410,495
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		107,519,027	151,410,495
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სასესხო დავალიანება	13	13,186,192	7,361,104
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	8,225,356	11,431,835
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		21,411,548	18,792,939
სულ ვალდებულებები		128,930,575	170,203,434
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		110,373,013	139,177,520

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი



შპს ველაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31.12.2017	31.12.2016
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	10,405,158	12,361,943
საინვესტიციო ქონება	5	79,882,390	99,871,727
გაცემული სესხები	6	9,517,037	9,409,374
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	7	-	349,697
არამატერიალური აქტივები		60,373	77,395
სულ გრძელვადიანი აქტივები		99,864,958	122,070,136
მიმდინარე აქტივები			
გაცემული სესხები	6	1,970,945	862,171
მარაგები	8	1,311,531	2,879,429
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,702,644	12,814,424
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	3,522,935	551,360
სულ მიმდინარე აქტივები		10,508,055	17,107,384
სულ აქტივები		110,373,013	139,177,520
კაპიტალი და ვალდებულებები			
მშობელი კომპანიის კაპიტალი			
მფლობელთა კაპიტალი	11	12,302,872	12,302,872
სხვა რეზერვები	12	12,978,775	8,254,433
დაგროვილი ზარალი		(36,061,455)	(39,271,433)
არა მაკონტროლებელი წილი		(7,777,754)	(12,311,786)
სულ კაპიტალი		(18,557,562)	(31,025,914)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო დავალიანება	13	107,519,027	151,410,495
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		107,519,027	151,410,495
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სასესხო დავალიანება	13	13,186,192	7,361,104
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	8,225,356	11,431,835
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		21,411,548	18,792,939
სულ ვალდებულებები		128,930,575	170,203,434
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		110,373,013	139,177,520

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი

შპს ველაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2017	2016
ამონაგები	15	20,240,053	30,264,398
თვითღირებულება	16	(9,641,150)	(16,443,639)
საერთო მოგება		10,598,903	13,820,759
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(12,116,265)	(18,241,784)
კურსთაშორისი სხვაობებით გამოწვეული			
სარგებელი/(ზარალი)	18	3,847,160	(12,815,914)
საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული ნამეტი		26,117,402	7,639,002
წილი მეკავშირე საწარმოს ზარალში	7	(2,227,603)	-
ძირითადი საშუალებები გაყიდვიდან მიღებული ნამეტი		1,461,930	1,384,459
აქტივების გაუფასურების	5	(18,108,388)	(138,224)
ნელა ბრუნვადი მარაგების ცვლილება		412,895	(1,364,225)
ნეტო ფინანსური ხარჯი	19	(11,799,934)	(14,349,407)
მეკავშირე საწარმოდან მიღებული დივიდენდი	20	42,997	146,147
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო		449,910	(2,621,921)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(1,320,993)	(26,541,108)
მოგების გადასახადის (ხარჯი)/ სარგებელი	21	(16,985)	5,137,911
წლის მოგება/(ზარალი)		(1,337,978)	(21,403,197)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		(1,337,978)	(21,403,197)
წლის სრული შემოსავლის განაწილება			
მშობელი კომპანიის მფლობელებზე		787,415	(14,201,188)
არამაკონტროლებელ წილზე		(2,125,393)	(7,202,009)
სულ		(1,337,978)	(21,403,197)

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი



შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2017	2016
ამონაგები	15	20,240,053	30,264,398
თვითღირებულება	16	(9,641,150)	(16,443,639)
საერთო მოგება		10,598,903	13,820,759
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(12,116,265)	(18,241,784)
კურსთაშორისი სხვაობებით გამოწვეული			
სარგებელი/(ზარალი)	18	3,847,160	(12,815,914)
საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული ნამეტი		26,117,402	7,639,002
წილი მეკავშირე საწარმოს ზარალში	7	(2,227,603)	-
ძირითადი საშუალებები გაყიდვიდან მიღებული ნამეტი		1,461,930	1,384,459
აქტივების გაუფასურების	5	(18,108,388)	(138,224)
ნელა ბრუნვადი მარაგების ცვლილება		412,895	(1,364,225)
ნეტო ფინანსური ხარჯი	19	(11,799,934)	(14,349,407)
მეკავშირე საწარმოდან მიღებული დივიდენდი	20	42,997	146,147
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), ნეტო		449,910	(2,621,921)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(1,320,993)	(26,541,108)
მოგების გადასახადის (ხარჯი)/ სარგებელი	21	(16,985)	5,137,911
წლის მოგება/(ზარალი)		(1,337,978)	(21,403,197)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		(1,337,978)	(21,403,197)
წლის სრული შემოსავლის განაწილება			
მშობელი კომპანიის მფლობელებზე		787,415	(14,201,188)
არამაკონტროლებელ წილზე		(2,125,393)	(7,202,009)
სულ		(1,337,978)	(21,403,197)

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი

შპს ჯეოლაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	კაპიტალი	სხვა რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მშობელი კომპანიის მფლობელების კუთვნილი	არა-მაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
2015 წლის 31 დეკემბერს		12,302,872	8,254,434	(25,070,248)	(4,512,942)	(4,745,605)	(9,258,547)
წლის ზარალი		-	-	(14,201,188)	(14,201,188)	(7,202,009)	(21,403,197)
არამაკონტროლებელი წილის ცვლილება		-	-	-	-	(8,299)	(8,298)
გაცემული დივიდენდი		-	-	-	-	(67,374)	(67,374)
წილის რეალიზაცია		-	-	-	-	(288,497)	(288,497)
2016 წლის 31 დეკემბერს		11,12	12,302,872	8,254,434	(39,271,436)	(18,714,130)	(31,025,916)
წლის ზარალი		-	-	-	787,415	(2,125,393)	(1,337,978)
გაცემული დივიდენდი		-	-	-	-	(286,912)	(286,912)
არამაკონტროლებელი წილის ცვლილება		-	-	-	-	2,222,994	2,222,994
შვილობილის წილის რეალიზაცია		-	4,724,341	2,422,566	7,146,908	4,723,341	11,870,249
2017 წლის 31 დეკემბერს		11,12	12,302,872	12,978,775	(36,061,455)	(10,779,808)	(18,557,562)

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი



შპს ველაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შენიშვნა	კაპიტალი	სხვა რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მშობელი კომპანიის მფლობელების კუთვნილი	არა-მაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი	
2015 წლის 31 დეკემბერს	12,302,872	8,254,434	(25,070,248)	(4,512,942)	(4,745,605)	(9,258,547)	
წლის ზარალი	-	-	(14,201,188)	(14,201,188)	(7,202,009)	(21,403,197)	
არამაკონტროლებელი წილის ცვლილება	-	-	-	-	(8,299)	(8,298)	
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-	(67,374)	(67,374)	
წილის რეალიზაცია	-	-	-	-	(288,497)	(288,497)	
2016 წლის 31 დეკემბერს	11,12	12,302,872	8,254,434	(39,271,436)	(18,714,130)	(12,311,784)	(31,025,916)
წლის ზარალი	-	-	787,415	787,415	(2,125,393)	(1,337,978)	
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-	(286,912)	(286,912)	
არამაკონტროლებელი წილის ცვლილება	-	-	-	-	2,222,994	2,222,994	
შვილობილის წილის რეალიზაცია	-	4,724,341	2,422,566	7,146,908	4,723,341	11,870,249	
2017 წლის 31 დეკემბერს	11,12	12,302,872	12,978,775	(36,061,455)	(10,779,808)	(7,777,754)	(18,557,562)

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი

შპს ველაჯიო და მისი შვილობილები

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგვრამდე:		(1,320,993)	(26,541,108)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	17	4,426,166	3,031,571
აქტივების გაუფასურება	5	18,108,388	138,224
საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან ნამეტი		(26,117,402)	(7,639,002)
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან ნამეტი		(1,461,930)	(1,384,459)
წილი მეკავშირე საწარმოს ზარალში	7	2,227,603	
საექვო მოთხოვნების რეზერვის ცვლილება	9	38,965	7,775,215
მარაგების გაუფასურების ცვლილება		(412,895)	1,364,225
საკურსო სხვაობების ნეტო ეფექტი	18	(3,847,160)	12,815,914
საპროცენტო ხარჯი	19	12,645,332	15,093,036
საპროცენტო შემოსავალი	19	(845,401)	(743,629)
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში::			
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		8,432,569	8,045,633
შემცირება/(ზრდა) მარაგებში		1,980,793	2,448,454
(შემცირება)/ზრდა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(3,208,284)	(4,622,002)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები		10,645,751	9,782,072
მიღებული პროცენტი		128,854	182,816
გადახდილი პროცენტი		(6,488,858)	(6,665,404)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		4,285,747	3,334,096
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	4	(2,870,673)	(5,100,148)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	5	(10,381,797)	(5,752,042)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	4	2,161,518	4,704,379
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	5	38,578,548	25,361,285
სესხების გაცემა		(2,772,807)	(900,280)
გაცემული სესხების დაბრუნება		2,057,908	1,229,242
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		26,772,697	19,542,436
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები		42,994,694	73,807,342
სესხების დასაფარად გადახდილი თანხები		(71,164,042)	(96,441,069)
ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(28,169,348)	(22,633,727)
ფული და ფულის ექვივალენტები			
1 იანვარს	10	551,360	308,555
წმინდა ზრდა (შემცირება) წლის განმავლობაში		2,889,096	242,805
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	18	82,479	34,612
31 დეკემბერს	10	3,522,935	551,360

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი



შპს ველაჯიო და მისი შვილობილები

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე:		(1,320,993)	(26,541,108)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	17	4,426,166	3,031,571
აქტივების გაუფასურება	5	18,108,388	138,224
საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან ნამეტი		(26,117,402)	(7,639,002)
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან ნამეტი		(1,461,930)	(1,384,459)
წილი მეკავშირე საწარმოს ზარალში	7	2,227,603	
საექვო მოთხოვნების რეზერვის ცვლილება	9	38,965	7,775,215
მარაგების გაუფასურების ცვლილება		(412,895)	1,364,225
საკუროსო სხვაობების ნეტო ეფექტი	18	(3,847,160)	12,815,914
საპროცენტო ხარჯი	19	12,645,332	15,093,036
საპროცენტო შემოსავალი	19	(845,401)	(743,629)
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში::			
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		8,432,569	8,045,633
შემცირება/(ზრდა) მარაგებში		1,980,793	2,448,454
(შემცირება)/ზრდა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(3,208,284)	(4,622,002)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები		10,645,751	9,782,072
მიღებული პროცენტი		128,854	182,816
გადახდილი პროცენტი		(6,488,858)	(6,665,404)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		4,285,747	3,334,096
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	4	(2,870,673)	(5,100,148)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	5	(10,381,797)	(5,752,042)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	4	2,161,518	4,704,379
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	5	38,578,548	25,361,285
სესხების გაცემა		(2,772,807)	(900,280)
გაცემული სესხების დაბრუნება		2,057,908	1,229,242
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		26,772,697	19,542,436
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები		42,994,694	73,807,342
სესხების დასაფარად გადახდილი თანხები		(71,164,042)	(96,441,069)
ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(28,169,348)	(22,633,727)
ფული და ფულის ექვივალენტები			
1 იანვარს	10	551,360	308,555
წმინდა ზრდა (შემცირება) წლის განმავლობაში		2,889,096	242,805
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	18	82,479	34,612
31 დეკემბერს	10	3,522,935	551,360

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი

*შპს ველაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები*

1. ანგარიშის წარმდგენი პირი

ა) ორგანიზაცია და საქმიანობა

შპს „ველაჯიო ჯგუფი“ (შემდგომში „მშობელი კომპანია“) დაფუძნდა, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, 2005 წლის 18 იანვარს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. მშობელი კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ჭავჭავაძის გამზ., #74ბ.

კომპანია და მისი შვილობილი კომპანიები („ჯგუფი“, იხ. მე-2 განმარტებითი შენიშვნა) ძირითადად ოპერირებენ შემდეგ ბიზნეს სეგმენტებში: მშენებლობა, უძრავი ქონება, სასტუმროთი მომსახურება, სპორტ კომპლექსით მომსახურება და საცალო ვაჭრობა (მე-2 განმარტებითი შენიშვნა). ჯგუფი ოპერირებს მხოლოდ საქართველოს ტერიტორიაზე და მისი საქმიანობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ჯგუფის საბოლოო მფლობელების მმართველობაში არსებულ კომპანიებზე. ეს კომპანიები შემდგომში მოხსენიებულია როგორც „ვისოლ ჯგუფის“ წევრები.

მშობელი კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს „გლობალ ინვესტორს ლიმიტედი“, რომლის აქციონერებიც არიან სამსონ ფხაკაძე (50%) და ლევან ფხაკაძე (50%). აქედან გამომდინარე, ისინი წარმოადგენენ ჯგუფის საბოლოო მფლობელებს.

(ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო

ჯგუფის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, ჯგუფი დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებიც ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლებით. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, მაგრამ ექვემდებარებიან სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს, რომლებიც, სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, დამატებით გამოწვევებს უქმნიან საქართველოში მოქმედ იურიდიულ პირებს. წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის შეფასებას, საქართველოს ბიზნეს გარემოს ზეგავლენის შესახებ, კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება

(ა) მომზადების საფუძველი.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანია დგას გარკვეული ფინანსური და საოპერაციო სირთულეების წინაშე, რაც ქვემოთ არის აღწერილი:

- 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის კონსოლიდირებული დაგროვილი ზარალი შეადგენდა 29,061,815 ლარს, რაც უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, შპს „მპ დეველოპმენტის“ მიერ.

შპს ველაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

- 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის კონსოლიდირებული უარყოფითი კაპიტალი შეადგენდა - 16,435,911 ლარს რაც უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, შპს „მპ დეველოპმენტის“ მიერ.
- 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულმა მიმდინარე ვალდებულებებმა 10,903,494 ლარით (2 ჯერ) გადააჭარბა კონსოლიდირებულ მიმდინარე აქტივებს. აღნიშნული უმეტესად გამოწვეულია მშობელი კომპანიისა და შპს მპ დეველოპმენტის მიერ.

ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, მშობელი კომპანიის და მპ დეველოპმენტის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელონ, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ამ კომპანიების მნიშვნელოვნების გათვალისწინებით, აღნიშნული ასევე იმოქმედებს მთლიანად ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე.

შემასუსტებული ფაქტორები:

მენეჯმენტმა შეიმუშავა მრავალმხრივი გეგმა აღნიშნული სირთულეებისა და გამოწვევების დასაძლევად, რომელიც მდგომარეობს შემდეგში:

შპს მპ ფროფერთი

- მპ დეველოპმენტმა კარფურ ჯორჯიასთან გააფორმა საიჯარო ხელშეკრულებები და მის საკუთრებაში არსებულ სავაჭრო ცენტრებში სმარტის ნაცვლად კარფური შეიყვანა, რამაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა.
- კომპანიის ბალანსზე არსებული ობიექტების დიდი ნაწილი უკვე დასრულებულია და გამართულად ფუნქციონირებს. შედეგად გაზრდილია შემოსავლებიც და 2018 წლის მაჩვენებელი 8.3 მლნ ლარს გაუტოლდება, რაც დაახლოებით 7.0 მლნ ლარიან საოპერაციო მოგებაზე გასვლას ნიშნავს.
- EBRD-სთან მოლაპარაკების შედეგად მპ დეველოპმენტმა მიაღწია სესხის რესტრუქტურირებას, რომლის შემდეგაც მპ დეველოპმენტის სესხის მომსახურება შეეძლება სრულად, საკუთარი ფულადი ნაკადების სტრუქტურიდან გამომდინარე.

გარდა ზემოთმოცემულისა, კომპანიაში არის სხვადასხვა ზრდის საშუალებები, რომელიც მოცემულია ქვემოთ:

	2019 წ	2020 წ	2021 წ
არსებული კონტრაქტები	7.50 მლნ ლარი	7.70 მლნ ლარი	8.00 მლნ ლარი
ზრდის პერსპექტივები	0.57 მლნ ლარი	2.22 მლნ ლარი	6.14 მლნ ლარი
რუსთავი	-	1.10 მლნ ლარი	4.34 მლნ ლარი
თერჯოლა	0.30 მლნ ლარი	0.60 მლნ ლარი	0.63 მლნ ლარი
ფოთი	-	0.20 მლნ ლარი	0.80 მლნ ლარი
ვენდისი, დანქინი, კარფური	0.15 მლნ ლარი	0.18 მლნ ლარი	0.21 მლნ ლარი
დამატებით გასაქირავები			
ფართები	0.12 მლნ ლარი	0.14 მლნ ლარი	0.16 მლნ ლარი
სულ (საოპერაციო მოგება)	8.07 მლნ ლარი	9.92 მლნ ლარი	14.14 მლნ ლარი

შპს ველაჯიო (მშობელი კომპანია)

- შპს „ველაჯიო“ ასევე ფლობს დიდი მოცულობით საინვესტიციო ქონებას.

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ამ ქონებას კომპანია იყენებს შემოსავლის მიღების წყაროდ, აქირავებს იურიდიულ და ფიზიკურ პირებზე. ასევე, ხდება ქონებების გადარჩევა. ისეთი ქონება, რომელიც იძლევა ნაკლებ შემოსავალს, განკუთვნილია სარეალიზაციოდ, რითაც უნდა მოხდეს საბანკო კრედიტების დაფარვა.

საბანკო ვალდებულებების მკვეთრად შემცირების ფონზე, გაზრდილი შემოსავლები არის გარანტი იმისა, რომ გადახდისუნარიანობის ხარისხი არის დამაკმაყოფილებელი და პარტნიორებიც ადასტურებენ, რომ არ გეგმავენ კომპანიის ფუნქციონირების შეწყვეტას.

ზემოთ აღნიშნული სამოქმედო გეგმა ხელს შეუწყობს ჯგუფს ფინანსური და საოპერაციო მდგომარეობის გაუმჯობესებაში. ამ შემასუსტებელი გარემოებების გათვალისწინებით, მენეჯმენტი დარწმუნებულია ჯგუფის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

(ბ) შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან

თუ შესაძლებელია სამშენებლო კონტრაქტების შედეგების საიმედოდ შეფასება, სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები და დანახარჯები უნდა აღიარდეს ამონაგებისა და ხარჯების სახით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით. ჯგუფი იყენებს დანახარჯებს დამატებული ანაზღაურების შემცველ კონტრაქტს. ამ დროს, სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია მაშინ, თუ დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები: მოსალოდნელია კონტრაქტებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში და შესაძლებელია, მოცემულ კონტრაქტებთან დაკავშირებული საკონტრაქტო დანახარჯები თავისუფლად გაიმიჯნოს და მისი სიდიდე საიმედოდ განისაზღვროს, იმის და მიუხედავად, ითვალისწინებს თუ არა კონტრაქტი მათ ანაზღაურებას. თუ შეუძლებელია სამშენებლო კონტრაქტის შედეგების საიმედოდ შეფასება, მაშინ უნდა აღიარდეს ამონაგების მხოლოდ ის ნაწილი, რომელიც დაკავშირებულია იმ საკონტრაქტო დანახარჯებთან, რომელთა ანაზღაურებაც მოსალოდნელია და საკონტრაქტო დანახარჯების ხარჯებად აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ისინი განხორციელდება. სამშენებლო კონტრაქტთან დაკავშირებული ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯების სახით.

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავლები აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლები

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს. შემოსავალი არის საქონლის გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები თანხები უკანდაბრუნებული საქონლის, ფასდათმობისა და გაყიდვასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით (მაგ. დამატებული ღირებულების გადასახადი).

(გ) კონსოლიდაციის საფუძველი

შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანია ეწოდება იმ საწარმოს, სადაც მშობელ კომპანიას გააჩნია ხმების რაოდენობის ნახევარზე მეტი ან შესწევს უნარი აკონტროლოს ამ კომპანიის ოპერაციები და ფინანსური აქტივები. ამ შემთხვევაში ხდება კონსოლიდაცია. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება იმ დღიდან, როდესაც მშობელ კომპანიაზე გადავიდა კონტროლი და წყდება იმ დღეს, როდესაც მშობელი კომპანია

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კარგავს ამ კონტროლს. ყველა შიდა-ჯგუფური ტრანზაქცია და ნაშთი ამ კომპანიებს შორის იქვითება მთლიანად.

შვილობილი კომპანიის შეძენის აღსარიცხავად გამოიყენება შეძენის მეთოდი. შესყიდული აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად განისაზღვრება მათი რეალური ღირებულებით შესყიდვის თარიღისთვის. თუ შესყიდვის ღირებულება აჭარბებს კომპანიის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების რეალურ ღირებულებას, მაშინ ხდება გუდვილის აღიარება. თუ შესყიდვის ღირებულება ნაკლებია კომპანიის რეალურ ღირებულებაზე, მაშინ ეს სხვაობა აღიარდება პირდაპირ კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

უმცირესობის წილი არის წილი შვილობილ კომპანიაში, რომელიც არ ეკუთვნის მშობელ კომპანიას. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არსებული უმცირესობის წილი წარმოადგენს შვილობილი კომპანიის უმცირესობაში მყოფი აქციონერების წილის ღირებულებას. ჯგუფი არამაკონტროლებელ წილს აფასებს შვილობილის წმინდა აქტივების პროპორციული წილის მიხედვით.

ჯგუფის შიგნით მომხდარი წილების ცვლილებები რომლებიც არ იწვევს კონტროლის დაკარგვას აღირიცხება როგორც ტრანზაქცია ჯგუფის წევრებს შორის. ჯგუფის და არამაკონტროლებელი წილების საბალანსო ღირებულება კორექტირდება იმის შესაბამისად თუ როგორ შეიცვალა მფლობელების წილი შვილობილებში. ნებისმიერი სხვაობა მიღებული კომპენსაციის სამართლიან ღირებულებასა და არამაკონტროლებელი წილის ნაშთის ცვლილებას შორის, აღიარდება პირდაპირ კაპიტალის მუხლში რომელიც მიეკუთვნება მშობელი კომპანიის მფლობელებს.

ჯგუფში შედგება შემდეგი შვილობილი კომპანიებისგან (ყველა მათგანი საქმიანობას ეწევა საქართველოს ტერიტორიაზე):

დასახელება	მშობელი კომპანიის წილი		კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერი	საქმიანობა
	31.12.2017	31.12.2016		
შპს ქუთაისი პლაზა	50%	50%	404898697	უძრავი ქონება
შპს სმარტ რუსთაველი	28%	50% ¹	404899936	საცალო ვაჭრობა
შპს ოილ ინვესტი	67%	67%	205202261	არ ფუნქციონირებს
შპს ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი 2005	100%	100%	226155889	უძრავი ქონება
შპს მკ დეველოპმენტი	51%	51%	404960217	უძრავი ქონება
შპს ჯორჯიან ბაზალტი*	50%	-	405233732	წარმოება
სს მშენებელი	49.89%	49.89%	202052492	უძრავი ქონება
შპს ლაგუნა	100%	100%	248435493	სპორტ კომპლექსი ქ. ქუთაისში
შპს ავტოტრასსერვისფოთი	-	100%	215080114	უძრავი ქონება (2017 წელს შეერწყა მშობელ კომპანიას)
შპს მკ ფროფერტი	51%	-	405227268	უძრავი ქონება (2017 წელს დაარსდა შპს მკ დეველოპმენტის მიერ)

*შპს ჯორჯიან ბაზალტი დაარსდა 2017 წელს და მშობელი კომპანია ფლობს 50 პროცენტს. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კაპიტალში შენატანი შეადგენდა 3,551,513 ლარს, საიდანაც 1,329,020 ლარი

შპს ველაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

იყო შპს ველაჯიოს (მშობელი კომპანიის) შენატანი, ხოლო დარჩენილი 2,222,492 ლარი მიიჩნევა როგორც არამაკონტროლებელი წილი. მშობელ კომპანიასა და არამაკონტროლებელი წილის მფლობელს აქვთ ვალდებულება შპს ჯორჯიან ბაზალტის კაპიტალში შენატანის განხორციელებაზე შესაბამისად 1,139,763 ლარის და 246,281 ლარის ოდენობით. აღნიშნული შენატანების შემდგომ არამაკონტროლებელი წილის მოცულობა შეიცვლება.

მეკავშირე საწარმოები

მეკავშირე საწარმო არის საწარმო, რომელზეც ინვესტორს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებას, რაც არ გულისხმობს ამ პოლიტიკაზე ინვესტორის კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას. საწარმო იყენებს წილობრივ მეთოდს მეკავშირე საწარმოებში ფლობილი ინვესტიციების აღრიცხვისათვის.

წილობრივი მეთოდი ისეთი სააღრიცხვო მეთოდია, რომელიც გულისხმობს ინვესტიციის თავდაპირველად აღიარებას თვითღირებულების საფუძველზე, ხოლო შემდეგ მის კორექტირებას ინვესტირებული საწარმოს ნეტო აქტივებში ინვესტორის კუთვნილ წილში შეძენის შემდგომ მომხდარი ცვლილების შესაბამისად. ინვესტორის მოგება ან ზარალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში, ხოლო ინვესტორის სხვა სრული შემოსავალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს სხვა სრულ შემოსავალში.

წილობრივი მეთოდის თანახმად, მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით და შემდგომში მისი საბალანსო ღირებულება იზრდება ან მცირდება, რათა აისახოს შეძენის თარიღის შემდგომ პერიოდში ინვესტორის წილი ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში. ინვესტორის წილი ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში, ან ზარალში აღიარდება ინვესტორის მოგებაში, ან ზარალში, ხოლო მეკავშირე საწარმოს წილის შემდგომი მოძრაობები ასახულია სხვა სრულ შემოსავალში.

ინვესტირებული საწარმოდან დივიდენდების ან სხვა სახის განაწილებული თანხების მიღება ამცირებს ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებას.

თუ საწარმოს წილი მეკავშირე, ან ერთობლივი საწარმოს ზარალში ტოლია ან აღემატება მის წილს მეკავშირე, ან ერთობლივ საწარმოში, ინვესტორი წყვეტს თავისი წილის აღიარებას შემდგომი პერიოდის ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ინვესტორს აღებული აქვს მეკავშირე საწარმოს სახელით აღებული იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობები, ან მისი სახელით გადახდილი აქვს თანხები.

შემოსულობა და ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ინვესტორსა და მის მეკავშირე, ან ერთობლივ საწარმოს შორის „ქვემოდან ზემოთ“ და „ზემოდან ქვემოთ“ ოპერაციების შედეგად, ინვესტორის ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება მხოლოდ მეკავშირე, ან ერთობლივ საწარმოში სხვა არადაკავშირებული ინვესტორების წილის შესაბამისად. ინვესტორის წილი ამ ოპერაციებიდან წარმოქმნილ მეკავშირე, ან ერთობლივი საწარმოს მოგებასა და ზარალში ელიმინირდება.

მეკავშირე საწარმოებზე ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

დასახელება	საქმიანობა	წილის% 31.12.2017	წილის% 31.12.2016
შპს იმპერიალი			
აჭარა	სარეკლამო მომსახურება	-	45%
შპს სმარტ			
რუსთაველი	საცალო ვაჭრობა	28%	-

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(დ) ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღირიცხვა უნდა განხორციელდეს თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით.

ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ განხორციელდეს აქტივის თვითღირებულების ჩამოწერა გამოთვლილი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, მისი სასარგებლო მომსახურეობის ვადის განმავლობაში, შემდეგნაირად:

შენობები და დაუმთავრებელი მშენებლობა	5% შემცირებადი ნაშთი;
მანქანა/დანადგარები და მოწყობილობები	10% შემცირებადი ნაშთი;
საცალო მალაზიის აღჭურვილობა	20% შემცირებადი ნაშთი;
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	15% შემცირებადი ნაშთი;
სხვა	20% შემცირებადი ნაშთი;

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურეობის ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში.

გადაფასების ნნამეტი აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და აკუმულირდება კაპიტალში, აქტივის ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც ხდება მისი გაყიდვა ან მისი გამოყენების გაგრძელების შემთხვევაში აღარ არის მოსალოდნელი სამომავლო სიკეთეების მიღება. ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული ნებისმიერი ნამეტი ან დანაკარგი გამოითვლება, როგორც სხვაობა სარეალიზაციო ფასსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებად ან ზარალად. აქტივის რეალიზაციის დროს, კაპიტალში არსებული გადაფასების ნამეტი გადადის გაუნაწილებელ მოგებაში.

იჯარით აღებული აქტივები

ფინანსური იჯარა ისეთი იჯარაა, რომელიც გულისხმობს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარეზე. საკუთრების უფლება შეიძლება გადაეცეს ან არა. იჯარის ვადის დასაწყისისათვის მოიჯარემ ფინანსური იჯარა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში უნდა აღიაროს როგორც აქტივები და ვალდებულებები საიჯარო აქტივის რეალური ღირებულების ტოლი თანხით ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომლებიც გაანგარიშებულია იჯარის დასაწყისში.

ფინანსური იჯარა წარმოშობს ცვეთადი აქტივის ცვეთის ხარჯს, ასევე ფინანსურ ხარჯს ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში. ცვეთადი საიჯარო აქტივების მიმართ მოიჯარის მიერ გატარებული ცვეთის პოლიტიკა უნდა შეესაბამებოდეს საკუთარი ცვეთადი აქტივების მიმართ გამოყენებულ ცვეთის დარიცხვის პოლიტიკას, ხოლო აღიარებული ცვეთის თანხების გაანგარიშება უნდა ხდებოდეს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების (კომპანია არ ფლობს იჯარით შესაბამისად. თუ არ არსებობს იმის გონივრული რწმენა, რომ იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარე მიიღებს

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები **კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

საკუთრების უფლებას, აქტივი მთლიანად უნდა ჩამოიწეროს იჯარის ვადასა და მის სასარგებლო მომსახურების ვადას შორის უმცირესი პერიოდის განმავლობაში.

ფინანსური ხარჯები იჯარის მთლიანი ვადის განმავლობაში, თითოეულ საანგარიშგებო პერიოდზე ისე უნდა განაწილდეს, რომ წარმოიქმნას მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი, თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ვალდებულებების ნაშთის მიმართ.

ჩვეულებრივი იჯარის დროს, საიჯარო გადასახდელები იჯარის ვადის განმავლობაში ხარჯად უნდა აღიარდეს წრფივი მეთოდით.

(ე) არამატერიალური აქტივები

შემენილი არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს მისი შესყიდვის ფასს, მათ შორის საიმპორტო ბაჟს და უკანდაუბრუნებელ გადასახადებს, სავაჭრო დისკონტების და ფასდაკლებების დაქვითვის შემდეგ და აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად საჭირო ნებისმიერ სხვა პირდაპირ ხარჯს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივები ფასდება თვითღირებულებისთვის დარიცხული ამორტიზაციისა და გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის გამოკლებით. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო გამოყენების ვადისა და ამორტიზაციის მეთოდის გადახედვა და ნებისმიერი ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენებით ან გასხვისებით სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება. სხვაობა გასხვისების შედეგად მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის აღიარდება იმ წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც შეწყდა აქტივის აღიარება.

განსაზღვრული სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია წარმოებს იმგვარად, რომ მოხდეს აქტივის თვითღირებულების ჩამოწერა გამოთვლილი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, 15% ამორტიზაციის განაკვეთით, შემცირებადი ნაშთის მეთოდით.

განუსაზღვრელი სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია არ წარმოებს, მაგრამ ისინი ექვემდებარებიან გაუფასურებისთვის შემოწმებას.

(ვ) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც ფლობენ საიჯარო შემოსავლების მიღების ან/და კაპიტალის ღირებულების ზრდის (მათ შორის დაუმთავრებელი მშენებლობა) მიზნით. თუ ჯგუფი გასცემს ქონებას ქირით „ვისოლ ჯგუფის“ წევრებზე და ეს ქონება არ აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას ამ სუბიექტებისთვის, მაშინ ასეთი ქონება კლასიფიცირდება როგორც ძირითადი საშუალება და არა, როგორც საინვესტიციო ქონება.

თავდაპირველი აღიარების დროს, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან (მაგ. იურიდიული მომსახურების საფასური, ქონების გადაცემასთან დაკავშირებული გადასახადები). საწყისი აღიარების შემდგომ, საინვესტიციო ქონების აღრიცხვა უნდა განხორციელდეს თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით.

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები **კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ განხორციელდეს აქტივის (შენობა-ნაგებობები) თვითღირებულების ჩამოწერა გამოთვლილი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, მისი სასარგებლო მომსახურეობის ვადის განმავლობაში, 20 წელი. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურეობის ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში.

იჯარით გაცემული აქტივები არ კლასიფიცირდება როგორც საინვესტიციო ქონება.

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. საინვესტიციო ქონების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

(ზ) არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

განსაზღვრული სასარგებლო ვადის მქონე ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულების გადამოწმება ხდება თითოეული საანგარიშგებო თარიღის დღეს გაუფასურების ინდიკატორების შესაფასებლად და აქტივის გაუფასურების შემთხვევაში, ის ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მოგება-ზარალის ანგარიშგების ხარჯებში გატარებით. ანაზღაურებადი ღირებულება არის გამოყენების ეკონომიკური სარგებლის და სამართლიან ღირებულებას შორის უმეტესი. ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ინდივიდუალური აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აქტივი არ წარმოქმნის ფულადი სახსრების შემოდიწებას სხვა აქტივებისგან ან აქტივთა ჯგუფისგან დამოუკიდებლად. თუ ადგილი აქვს ასეთ შემთხვევას, ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის, რომელზეც მიბმულია აქტივი.

გამოყენების ეკონომიკური სარგებელი არის აქტივის/ერთეულის გამოთვლილი სამომავლო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულება. მიმდინარე ღირებულებების გამოთვლა წარმოებს დისკონტირების განაკვეთებით, რომლებიც ასახავენ დროში ფულის ღირებულების ცვლილებას და გარკვეულ აქტივთან / ერთეულთან დაკავშირებულ რისკებს, რომლის გაუფასურების შეფასებას აქვს ადგილი.

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გაუფასურების ზარალი პირველ რიგში უნდა განაწილდეს ერთეულთა ჯგუფზე მიკუთვნებულ გუდვილზე (არსებობის შემთხვევაში) და შემდგომ მოცემული ერთეულის სხვა აქტივებზე, თითოეული აქტივის საბალანსო ღირებულების პროპორციულად.

განუსაზღვრელი სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების შემთხვევაში, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა გაუფასურების ნიშნები, ყოველწლიურად ხდება აქტივების გაუფასურებაზე შემოწმება (ან უფრო ხშირად თუ მოვლენები ან ცვლილებები გარემოებებში მიუთითებს, რომ შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს გაუფასურებას).

(ზ) სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

დასადგენად გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან.

(თ) ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, ჯგუფი ყველა ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით, რაც განისაზღვრება გარიგების ფასით. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, ანუ აქტივი აღიარდება იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მას გაასხვისებს.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების შემდგომი აღრიცხვა დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. ჯგუფი ფინანსური აქტივების კლასიფიცირებას ახდენს შემდეგ კატეგორიებად:

სესხები და მოთხოვნები არაწარმოებული ფინანსური აქტივებია ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადასახდელებით, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. ამ კატეგორიაში შეუძლებელია ისეთი აქტივების კლასიფიცირება, რომელთა გაყიდვასაც ჯგუფი დაუყოვნებლივ ან უახლოეს მომავალში გეგმავს. ეს აქტივები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით (გარდა მოკლევადიანი მოთხოვნებისა, სადაც პროცენტი უმნიშვნელოა), რასაც გამოაკლდება გაუფასურებით ან უიმედო ვალად ცნობის შედეგად წარმოქმნილი ზარალი.

როგორც წესი, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, საბანკო ანგარიშებზე ნაშთები და ფულადი სახსრები კლასიფიცირდება ამ კატეგორიაში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებს გაუფასურებაზე. ჯგუფი აფასებს ხომ არ დადგა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ერთი ან მეტი გარემოება, რომელსაც გავლენა ექნებოდა ფინანსური აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) თავდაპირველად გამოთვლილ სამომავლო ფულად ნაკადებზე. გაუფასურების ობიექტური სამხილი შესაძლოა იყოს კონტრაგენტის ფინანსურ პრობლემები, ხელშეკრულების დარღვევა, მსესხებლის გაკოტრების ალბათობა, ფინანსური აქტივისთვის აქტიური ბაზრის გაუჩინარება ფინანსური პრობლემების გამო, და სხვ.

მხოლოდ მოთხოვნებისთვის, საბალანსო ღირებულება მცირდება საექვო ვალების რეზერვის გამოყენებით და იმ თანხების შემდგომი ამოღება, რომელთა ჩამოწერაც მოხდა, კრედიტდება საექვო ვალების რეზერვში. საექვო ვალების რეზერვის საბალანსო ღირებულების ცვლილება აღიარდება მოგება-ზარალში.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარ მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან მოთხოვნების საექვო ვალების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკანდაბრუნების დღეს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

გარიგებების სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად, ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი გაივლიან ბასს 39-ით დადგენილ აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს „შინაარსის ფორმაზე აღმატებულების“ პრინციპზე დაყრდნობით. კრიტერიუმები მოიცავს ორი სხვადასხვა სახის შეფასებას, რომელიც ხორციელდება მკაცრად მოცემული თანმიმდევრობით:

- მესაკუთრეობის რისკებისა და სარგებლის გადაცემის შეფასება
- კონტროლის გადაცემის შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფს არ დაუკლასიფიცირებია ფინანსური ვალდებულება, როგორც სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL).

ყველა სხვა ვალდებულება აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულება ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

დივიდენდების განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. როგორც წესი, დივიდენდები ვალდებულებებად აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მტკიცდება მათი განაწილება დირექტორთა საბჭოს საერთო კრებაზე. შუალედური დივიდენდები აღიარდება გადახდისთანავე.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

მხოლოდ ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის, ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ოვერდრაფტებს, რომელთა გადახდაც ხდება მოთხოვნების შესაბამისად. რადგანაც, აღნიშნული საბანკო შეთანხმებებისათვის დამახასიათებელია საბანკო ნაშთების ცვლილებები დადებითიდან ოვერდრაფტში, ეს ჯგუფისათვის ფულადი სახსრების მართვის განუყოფელ ნაწილად მიიჩნევა.

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

(ი) შეწყვეტილი ოპერაციები და გასაყიდად გამიზნული აქტივები
შეწყვეტილი ოპერაციები

შეწყვეტილი ოპერაცია არის საწარმოს კომპონენტი, რომელიც გაიყიდა ან კლასიფიცირებულია, როგორც გასაყიდად გამიზნული და:

ა) წარმოადგენს საწარმოს განცალკევებულ ძირითად საქმიანობას ან ოპერაციების გეოგრაფიულ არეალს;

ბ) არის განცალკევებული ძირითადი საქმიანობის ან ოპერაციების გეოგრაფიული არეალის გაყიდვის ერთიანი კოორდინირებული გეგმის ნაწილი; ან

გ) არის კონკრეტულად შემდგომი გაყიდვის მიზნით შეძენილი შვილობილი საწარმო.

საწარმოს კომპონენტი მოიცავს ისეთ ოპერაციებსა და ფულად ნაკადებს, რომელთა ნათლად გამიჯვნა, ოპერაციულად და ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, შესაძლებელია საწარმოს დანარჩენი ნაწილისაგან. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, საწარმოს კომპონენტი გამოყენების პერიოდში უნდა ყოფილიყო ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული, ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ჯგუფი. თუ საწარმო მოგებისა და ზარალის ელემენტებს წარადგენს განცალკევებულ ანგარიშგებაში, როგორც აღწერილია ბასს 1-ის (შესწორებული 2011 წელს) 10ა პუნქტში, მან ამავე ანგარიშგებაში უნდა წარმოადგინოს განყოფილება, რომელსაც ეწოდება შეწყვეტილი ოპერაციები.

გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები (ან გამსვლელი ჯგუფები)

საწარმო გრძელვადიან აქტივს (ან გამსვლელ ჯგუფს) მიანიჭებს გასაყიდად გამიზნულის კლასიფიკაციას, თუ მისი საბალანსო ღირებულება ანაზღაურდება გაყიდვის გარიგებით და არა მისი გამოყენების გაგრძელებით. ამისათვის, შესაძლებელი უნდა იყოს აქტივის (ან გამსვლელი ჯგუფის) დაუყოვნებელი გაყიდვა არსებულ მდგომარეობაში, მხოლოდ ასეთი აქტივების (ან გამსვლელი ჯგუფების) გაყიდვის ჩვეულებრივი პირობებით და მისი გაყიდვა დიდი ალბათობით მოსალოდნელი უნდა იყოს. იმისათვის, რომ გაყიდვა მაღალი ალბათობით იყოს მოსალოდნელი, ხელმძღვანელობის შესაბამისი დონე აქტივის (ან გამსვლელი ჯგუფის) გაყიდვის გეგმას მხარს უნდა უჭერდეს და შემუშავებული უნდა იყოს მყიდველის მოძებნისა და გეგმის ბოლომდე მიყვანის აქტიური პროგრამა. ამასთან, უნდა მოხდეს აქტივის (ან გამსვლელი ჯგუფის) აქტიურ გაყიდვაზე მიმართული მარკეტინგი, იმ ფასად, რომელიც შეესაბამება მის მიმდინარე რეალურ ღირებულებას. გარდა ამისა, ამ გაყიდვის აღიარება დასრულებულ გაყიდვად შესაძლებელი უნდა იყოს კლასიფიცირების დღიდან ერთი წლის განმავლობაში, ხოლო გეგმის დასრულებისათვის საჭირო ღონისძიებები იმის დასტურს უნდა იძლეოდეს, რომ გეგმის მნიშვნელოვანი ცვლილება ან გეგმის გაუქმება მოსალოდნელი არ არის. საწარმო გასაყიდად გამიზნულად კლასიფიცირებულ აქტივს (ან გამსვლელ ჯგუფს) შეაფასებს მის საბალანსო ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უმცირესი ღირებულებით.

როდესაც აქტივი კლასიფიცირდება როგორც გასაყიდად გამიზნული აქტივი ან მიეკუთვნება გამსვლელ ჯგუფს, საწარმომ უნდა შეწყვიტოს ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა.

(კ) წინასწარი გადახდები

ავანსების აღრიცხვა ხდება გაუფასურების ზარალით გამოქვითული ღირებულებით. ავანსი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივი, როდესაც გადახდილი ავანსის შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება ხდება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც ავანსი ეხება აქტივს, რომელიც კლასიფიცირდება გრძელვადიან აქტივად პირველადი აღიარებისას. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის აქტივის ღირებულებაში, როდესაც ჯგუფი აკონტროლებს აქტივს და მოსალოდნელია

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

მომავალში ამ აქტივის გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება. დანარჩენი ავანსები გადადის მოგება/ზარალში საქონლის ან მომსახურების მიღებისთანავე. თუ მოსალოდნელია გადახდილ ავანსებთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება, მაშინ მოცემული ავანსი ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი გადადის მოგება/ზარალში.

(ლ) საპროცენტო ხარჯები

განსაკუთრებული აქტივის (აქტივი, რომლის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად მომზადებისთვის საჭიროა დროის მნიშვნელოვანი პერიოდი) შემენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებული ნასესხები სახსრების დანახარჯები უნდა აღირიცხოს აღნიშნული აქტივის თვითღირებულებაში. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული სხვა დანახარჯები უნდა აღიარდეს იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც იქნა გაწეული. ამგვარი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები კაპიტალიზდება როგორც აქტივის თვითღირებულების ნაწილი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ ეს დანახარჯები საწარმოს მომავალში მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია მათი საიმედოდ შეფასება.

მიღებული სესხების ხარჯები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ პერიოდში, რომელშიც არსებული ხარჯი ეკუთვნის.

(მ) უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები

ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის:

	ლარი/აშშ დოლარი	ლარი/აშშ დოლარი
გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბერს	2.5922	3.1044
საშუალო კურსი 2017 წლის 31 დეკემბერს	2.6125	3.0928
გაცვლითი კურსი 2016 წლის 31 დეკემბერს	2.6468	2.7940
საშუალო კურსი 2016 წლის 31 დეკემბერს	2.3667	2.6172
გაცვლითი კურსი 2016 წლის 1 იანვარს	2.3966	2.6137

ტრანზაქციის თარიღის შემდეგ მომხდარი კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და ისტორიული ღირებულებით ასახული არამონეტარული აქტივები და ვალდებულებები ასახულია ტრანზაქციის თარიღისათვის მოქმედი გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

(ნ) მოგების გადასახადი

ჯგუფი მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

ჯგუფი საკუთარ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას მომავალ პერიოდებში მოგების განაწილების დროს.

(ო) ანარიცხები

თუ წარსული მოვლენების შედეგად, საანგარიშგებო თარიღის მომენტისთვის ჯგუფს აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული) და სავარაუდოა, რომ ჯგუფი შეასრულებს მოვალეობას, მაშინ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარდება ანარიცხები. ანარიცხები ფასდება ვალდებულების დასაფარად საჭირო თანხით და დისკონტირდება მიმდინარე ღირებულებამდე განაკვეთით, რაც ასახავს დროში ფულის ღირებულების ცვლილებას და ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებულ რისკებს მიმდინარე საბაზრო პირობებით. შეფასებებში ცვლილება აისახება შესაბამისი პერიოდის მოგება-ზარალში.

(პ) გუდვილი და საწარმოთა გაერთიანება

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.

თუ საწარმოების გაერთიანება ხორციელდება ეტაპობრივად, შეძენილ საწარმოში ჯგუფის მიერ ადრე ფლობილი წილების სამართლიანი ღირებულება შეძენის დღეს ხელახლა გადაფასდება შეძენის თარიღისთვის არსებული სამართლიანი ღირებულებით მოგების ან ზარალის საშუალებით. შემდეგ ეს გათვალისწინებულია გუდვილის განსაზღვრებაში.

გუდვილი თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით, რომელიც აღემატება არასაკონტროლო წილებთან დაკავშირებით აღიარებული თანხის და გადარიცხული თანხის ჯამს და ნებისმიერ მანამდე ფლობილ წილთან, ჯგუფის წმინდა შეძენილ აქტივებსა და აღებულ ვალდებულებებთან დაკავშირებით. თუ შეძენილი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება აღემატება აღნიშნულ გადარიცხულ თანხას, ჯგუფი განმეორებით შეაფასებს სწორად მოახდინა თუ არა ყველა შეძენილი აქტივის და აღებული ვალდებულებების იდენტიფიკაცია და განიხილავს გამოყენებულ პროცედურებს შეძენის დღეს ასაღიარებელი თანხების შეფასებისთვის. თუ განმეორებით შეფასებისას შეძენილი 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

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

გაერთიანებაში შეძენილი გუდვილი შეძენის თარიღისთვის გადაეცემა ჯგუფის ფულადი სახსრების წარმომქმნელ თითოეულ ერთეულს, რომლებიც ვარაუდის მიხედვით სარგებელს ნახავენ ამ გაერთიანებით, მიუხედავად იმისა შეძენილი 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.

მფლობელთა კაპიტალი. მფლობელთა კაპიტალის მიღება წარმოადგენს დამფუძნებლისგან გადმოცემულ გრძელვადიან აქტივებს ან ფულადი სახის კონტრიბუციას.

სხვა რეზერვები. ჯგუფის შიგნით მომხდარი წილების ცვლილებები რომლებიც არ იწვევს კონტროლის დაკარგვას ან არ ხდება საზღაურის მიღება(მაგრამ შეიძლება დაიკარგოს კონტროლი), აღირიცხება როგორც ტრანზაქცია ჯგუფის წევრებს შორის. ჯგუფის და არამაკონტროლებელი წილების საბალანსო ღირებულება კორექტირდება იმის შესაბამისად თუ როგორ შეიცვალა მფობელეების წილი შვილობილებში. ნებისმიერი სხვაობა მიღებული კომპენსაციის სამართლიან ღირებულებასა და არამაკონტროლებელი წილის ნაშთის ცვლილებას შორის, აღიარდება პირდაპირ კაპიტალის მუხლში სხვა რეზერვებში რომელიც მიეკუთვნება მშობელ კომპანიის მფლობელებს.

3. ახალი ან შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

ჯგუფს არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2017 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ახალი სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ძალაში შესვლის შემდეგ. კომპანიამ შეაფასა, შესაძლებლობისამებრ, ყველა ამ ახალი სტანდარტისა და ცვლილების შესაძლო გავლენა, რომელიც ძალაში შევა მომავალი პერიოდებისთვის.

ბასს 28-ში შესული ცვლილებები (2014-2016 პერიოდის ფასს სტანდარტების ყოველწლიური ცვლილებები, გამოცემულია 2016 წლის დეკემბერში) - ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (ნებადართულია ადრეული გამოყენება), აზუსტებს:

მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციების, ასევე ინვესტიციების ერთობლივი საქმიანობაში, რომელიც განხორციელებულია ვენჩურული კაპიტალის მქონე, საერთო ფონდების, ან სხვა მსგავსი ტიპის ორგანიზაციების მიერ, უფლება აქვთ თითოეული ზემოთმოხსენებული ინვესტიცია თავდაპირველი აღიარებისას აღიაროს სამართლიანი ღირებულებით მოგება ზარალში ასახვით. ცვლილებებს არ მოუხდენია გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბასს 40-ში შესული ცვლილებები (გამოცემულია 2016 წლის დეკემბერში) - ცვლილებები, რომლებიც ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან ან/და პერიოდის შემდეგ (ნებადართულია ადრეული გამოყენება), განმარტავს, რომ საინვესტიციო ქონების კლასიფიკაცია სხვა მუხლებში, ან პირიქით სხვა

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

მუხლებიდან საინვესტიციო ქონებაში კლასიფიკაცია მხოლოდ მაშინ უნდა განხორციელდეს (მათ შორის იმ აქტივებისა რომლებიც არის მშენებლობის და განვითარების სტადიაში) როდესაც არსებობს მტკიცებულება იმისა, რომ ქონების გამოყენების შინაარსის ცვლილება მოხდა. ცვლილებებს არ მოუხდენია გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს-2 კლასიფიკაცია და შეფასება წილობრივი გადახდების ტრანზაქციებზე (გამოცემებული 2016 წლის ივნისში). ცვლილებები, ეხება 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებს, რომელიც განმარტავს ვესტირების და არავესტირების ეფექტებს აქციაზე დაფუძნებული გადახდის(ადგ) ნაღდი ფულით ანგარიშსწორებაზე, (ადგ)-ს აღრიცხვისას ნეტო საგადასახადო თვისებაზე საშემოსავლო გადასახადის ვალდებულების თვალსაზრისით და (ადგ)-ს პირობების მოდიფიკაციაზე, რომელიც უცვლის ტრანზაქციას კლასიფიკაციას ნაღდი ფულზე დაფუძნებულიდან კაპიტალზე დაფუძნებულზე. მოსალოდნელი არაა, რომ ზემოთაღნიშნულს მატერიალური ეფექტი ექნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს-4-ში სახელწოდებით ფასს-9 ფინანსური ინსტრუმენტების გავრცელება ფასს-4 სადაზღვევო კონტრაქტებზე (გამოშვებული 2016 წლის სექტემბერში) ცვლილებების მიხედვით კომპანიები რომლებიც უშვებენ სადაზღვევო კონტრაქტებს აქვთ უფლება შემოსულობა ან ზარალი აღიარონ - სხვა სრულ შემოსავალში და არა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, მერყეობა რომელიც შეიძლება გამოიწვიოს ფასს-9-ის გავრცობამ ფასს-4-ზე პროექტდება კომიტეტის მიერ. ასევე კომპანიებს, რომელთა აქტივობები განსაკუთრებულადაა დაკავშირებული სადაზღვევო საქმიანობასთან დროებითი გამონაკლისის სახით შეეძლება არ გადავიდნენ ფასს-9-ზე (2021 წლამდე) და ამგვარად დარჩნენ ბასს-39-ზე. ჯგუფს არ გამოუშვია სადაზღვევო კონტრაქტები, შესაბამისად ცვლილებებს არ ექნება ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ცვლილებები ფასს 10 და ბასს 28-ში „ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების შეძენა/ გაყიდვა“ (გამოიცა 2014 წლის სექტემბერში) - ცვლილებები, ეხება ორ სტანდარტს შორის არსებულ შეუთავსებლობას და განმარტავს, რომ მოგება ან ზარალი სრულად უნდა იქნას აღიარებული, როდესაც ტრანზაქციაში ჩართულია ბიზნესი, და ნაწილობრივად, თუ მასში ჩართულია აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს ბიზნესს. ამ ცვლილების ამოქმედების დღე თავდაპირველად იყო 2016 წლის 1 იანვარი, მაგრამ გადაიდო განუსაზღვრელი ვადით, თუმცა მისი ადრეული გამოყენება ჯერ კიდევ ნებადართულია. აღნიშნულ ცვლილებას არ ექნება გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ (გამოიცა 2014 წლის ივლისში) – ეს სტანდარტი ჩაანაცვლებს ბასს 39-ს (და ფასს 9 სტანდარტის ყველა წინა ვერსიას) 2018 წლის 1 იანვარს დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებს. იგი შეიცავს მოთხოვნებს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაციისა და შეფასებისთვის, გაუფასურების, ჰეჯირების აღრიცხვის და აღიარების შეწყვეტისათვის.

ფასს 9 მოითხოვს, რომ ყველა აღიარებული ფინანსური აქტივი შეფასდეს ამორტიზირებული ან სამართლიანი ღირებულებით (მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ან სხვა სრულ შემოსავალში) იმის მიხედვით, თუ რომელ ბიზნეს მოდელში ექცევა ისინი და როგორია მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსური ვალდებულებებისთვის, ფასს 9-ის ყველა მნიშვნელოვანი გავლენა დაკავშირებულია იმ შემთხვევასთან, როდესაც შერჩეულია სამართლიანი ღირებულების მეთოდი: სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების ცვლილება, რომელიც უკავშირდებოდა აღნიშნული ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებას აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში (და არა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში), გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღნიშნული იწვევს სააღრიცხვო შეუსაბამობას.

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური აქტივების გაუფასურებისთვის ფასს 9 უზრუნველყოფს „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის“ მოდელი, რომელიც დამყარებულია მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების ცნებაზე ხელშეკრულების ამოქმედებისთანავე; საკრედიტო ზარალის აღიარებამდე აღარ იქნება გაუფასურების ობიექტური მიზეზის არსებობის საჭიროება.

ჰეჯირების აღრიცხვისთვის, ფასს 9 შეიცავს არსებით შესწორებებს, რომელთა თანახმად ფინანსურ ანგარიშგებებში უკეთ აისახება რისკის მართვის საქმიანობები, როდესაც ხდება ფინანსური და არაფინანსური რისკის ჰეჯირება.

აღიარების შეწყვეტის დებულებები თითქმის უცვლელად არის გადმოტანილი ბასს 39-იდან.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ფასს 9 გამოყენებული იქნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ეს სავალდებულო გახდება და ახალი სტანდარტის გამოყენებას სავარაუდოდ გავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ აქტივებთან და ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებით აღრიცხულ მონაცემებზე. ამ ეტაპზე კომპანია არის შეფასების პროცესში თუ რა გავლენას მოახდენს ფასს 9-ზე გადასვლა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ დასრულდება დეტალური მიმოხილვა.

ფასს 15 „შემოსავლები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“ (გამოიცა 2014 წლის მაისში) - ახალი სტანდარტი, რომელიც ამოქმედდება 2018 წლის 1 იანვარიდან დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებზე, ჩაანაცვლებს ბასს 11, ბასს 18 და მათ ინტერპრეტაციებს (იმკ 31 და ფაისკ 13, 15 და 18). იგი აწესებს შემოსავლების აღიარების ერთიან და ამომწურავ სისტემას, რომელიც მუდმივად იქნება გამოყენებული სხვადასხვა ტრანზაქციებთან, ინდუსტრიებთან და საფონდო ბაზრებთან მიმართებაში ძირითადი პრინციპით (ხუთი ეტაპის მოდელზე დაყრდნობით, რომელიც იმოქმედებს მომხმარებლებთან გაფორმებულ ყველა ხელშეკრულებაზე), გაუმჯობესებული განმარტებებით, და ახალი ან გაუმჯობესებული ინსტრუქციებით (მაგ: როდის ხდება შემოსავლის აღიარება, ცვალებადი ანაზღაურების აღრიცხვა, ხელშეკრულების შესრულების და მიღების ხარჯები, და სხვ.). დირექტორების მოლოდინით, ფასს 15 გამოყენებული იქნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ეს სავალდებულო გახდება და ახალი სტანდარტის გამოყენებას სავარაუდოდ მნიშვნელოვანი გავლენა არ ექნება კომპანიის შემოსავლებთან დაკავშირებით აღრიცხულ მონაცემებზე. თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ შესრულდება დეტალური მიმოხილვა.

ფასს 16 იჯარა (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში) ახალი სტანდარტი ამოქმედდება 2019 წლის 1 იანვრიდან, რომელიც შეცვლის ბასს-17 და მის განმარტებებს. მნიშვნელოვანია ის, რომ თითქმის ყველა იჯარის სახეობა, ბალანსში მოექცევა ერთი მოდელის ქვეშ (გარდა 12 თვეზე ნაკლები და დაბალ-ღირებულებიანი იჯარებისა). ეს ცვლილებები მოახდენს ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავების ელიმინირებას. თუმცა მეიჯარის აღრიცხვის მეთოდი უმეტესწილად უცვლელი დარჩება და ამ შემთხვევაში ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავება შენარჩუნებული იქნება. დირექტორების აზრით ფასს 16-ს გამოყენებს კომპანია, მას შემდეგ რაც ის გახდება სავალდებულო. თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ შესრულდება დეტალური მიმოხილვა.

ფასს 17 დაზღვევის ხელშეკრულებები (გამოცემულია 2017 წლის მაისში) - სტანდარტი, რომელიც შეცვლის ფასს 4-ს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (ადრეული გამოყენება დაშვებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც საწარმო იყენებს ფასს 9-ს და ფასს 15-ს) რომლის თანახმადაც, სადაზღვეო ვალდებულება განისაზღვრება მიმდინარე შესრულების ღირებულებით და წარმოადგენს შედარებით სრულ საზომ და წარმოსადგენ მიდგომას ყველა ტიპის სადაზღვეო გარიგებისთვის. ზემოხსენებული მოთხოვნები შექმნილია იმისათვის, რომ მიღწეულ იქნას სადაზღვეო

შპს ველაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

გარიგებების თანმიმდევრული, პრინციპებზე დაფუძნებული ბუღალტრული აღრიცხვა, რაც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელს საშუალებას მისცემს შეაფასოს ეფექტი, რომელიც აქვთ სადაზღვეო ხელშეკრულებებს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მის ფინანსურ შედეგებზე და ფულად ნაკადებზე. სტანდარტი ასევე მოითხოვს რომ იგივე პრინციპით აღირიცხოს გადაზღვევისა და დისკრეციული მონაწილეობის მახასიათებლებით გაცემული საინვესტიციო ხელშეკრულებები. გამომდინარე იქიდან, რომ ჯგუფს არ გააჩნია როგორც გამოცემული დაზღვევის ხელშეკრულებები, ასევე გადაზღვევის ხელშეკრულებები, სტანდარტს არ აქვს მოსალოდნელი ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს ველაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

4. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მანქანა- დანადგარები	იჯარით აღებული აქტივების კეთილმოწყობა	საცალო ობიექტის აღჭურვილობა	სხვა	სულ
2015 წლის 31 დეკემბერი	30,911,199	28,656,967	32,849,200	2,999,662	3,637,548	2,543,018	4,055,525	105,653,119
შეძენა	-	13,282	3,701,929	32,908	-	11,441	1,340,588	5,100,148
გასვლა	(1,687,044)	(1,827,555)	(53,870)	(253,261)	-	(133,740)	(645,729)	(4,601,199)
ჩამოწერა	-	(292,368)	-	(6,259)	-	-	(7,496)	(306,123)
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	(26,692,135)	(23,666,436)	(36,497,259)	-	-	-	-	(86,855,829)
2016 წლის 31 დეკემბერი	2,532,020	2,883,891	-	2,773,049	3,637,548	2,420,720	4,742,889	18,990,116
შეძენა	24,000	318,850	-	1,685,761	790	-	841,272	2,870,673
გასვლა	(76,001)	(364,456)	-	(1,014,768)	-	-	(461,655)	(1,916,880)
ჩამოწერა	-	-	-	-	(3,222)	-	-	(3,222)
შვილობილ საწარმოზე კონტროლის დაკარგვა	-	-	-	-	(3,630,510)	(2,420,720)	-	(6,051,230)
2017 წლის 31 დეკემბერი	2,480,019	2,838,285	-	3,444,042	4,606	-	5,122,505	13,889,457

დაგროვილი ცვეთა	მიწა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მანქანა- დანადგარები	იჯარით აღებული აქტივების კეთილმოწყობა	საცალო ობიექტის აღჭურვილობა	სხვა	სულ
2015 წლის 31 დეკემბერი	-	(2,550,481)	-	(1,535,980)	(2,005,490)	(624,927)	(1,689,372)	(8,406,250)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(327,635)	-	(262,196)	(772)	(253,837)	(473,178)	(1,317,618)
გასვლა	-	747,122	-	193,975	-	20,403	319,779	1,281,279
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	-	1,814,416	-	-	-	-	-	1,814,416
2016 წლის 31 დეკემბერი	-	(316,577)	-	(1,604,202)	(2,006,262)	(858,361)	(1,842,771)	(6,628,173)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(101,610)	-	(175,991)	(292)	(373,208)	(657,487)	(1,308,587)
გასვლა	-	162,774	-	710,204	-	-	344,314	1,217,292
შვილობილ საწარმოზე კონტროლის დაკარგვა	-	-	-	-	2,003,600	1,231,569	-	3,235,169
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	(255,413)	-	(1,069,989)	(2,954)	-	(2,155,943)	(3,484,299)

წმინდა საბალანსო ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მანქანა- დანადგარები	იჯარით აღებული აქტივების კეთილმოწყობა	საცალო ობიექტის აღჭურვილობა	სხვა	სულ
2015 წლის 31 დეკემბერი	30,911,199	26,106,486	32,849,200	1,463,682	1,632,058	1,918,091	2,366,153	97,246,869
2015 წლის 31 დეკემბერი	2,532,020	2,567,313	-	1,168,847	1,631,286	1,562,359	2,900,118	12,361,943
2015 წლის 31 დეკემბერი	2,480,019	2,582,872	-	2,374,053	1,653	-	2,966,562	10,405,158

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

5. საინვესტიციო ქონება

თვითღირებულება	მიწა	შენობა-ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
31 დეკემბერი 2015	18,074,467	13,739,125	625,844	32,439,436
შეძენა	2,053,036	1,181,744	2,517,262	5,752,042
გასვლა	(12,371,178)	(6,813,197)	-	(19,184,374)
ჩამოწერა	-	(14,500)	-	(14,500)
ძირითადი საშუალებებიდან გადმოტანა	26,692,135	23,666,436		50,358,571
ძირითადი საშუალებების დაუმთავრებელი მშენებლობიდან გადმოტანა	-	30,006,665	6,490,594	36,497,259
31 დეკემბერი 2016	34,448,460	61,766,273	9,633,700	105,848,433
შეძენა	299,269	3,673,897	6,408,631	10,381,797
დაუმთავრებელი მშენებლობიდან რეკლასიფიკაცია	-	9,494,885	-	9,494,885
გასვლა	(7,175,570)	(3,633,338)	-	(10,808,907)
შენობა-ნაგებობებში რეკლასიფიკაცია	-	-	(9,494,885)	(9,494,885)
2017 წლის 31 დეკემბერი	27,572,159	71,301,717	6,547,446	105,421,322

დაგროვილი ცვეთა/გაუფასურება	მიწა	შენობა-ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
2015 წლის 31 დეკემბერი	-	(3,538,067)	-	(3,538,067)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(2,086,314)	-	(2,086,314)
გასვლა	-	1,462,091	-	1,462,091
ძირითადი საშუალებებიდან გადმოტანა	-	(1,814,416)	-	(1,814,416)
2016 წლის 31 დეკემბერი	-	(5,976,706)	-	(5,976,706)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(3,060,552)	-	(3,060,552)
გაუფასურება	-	(17,665,497)	-	(17,665,497)
გასვლა	-	1,163,823	-	1,163,823
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	(25,538,932)	-	(25,538,932)

წმინდა საბალანსო ღირებულება	მიწა	შენობა-ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
2015 წლის 31 დეკემბერი	18,074,467	10,201,058	625,844	28,901,369
2016 წლის 31 დეკემბერი	34,448,460	55,789,567	9,633,700	99,871,727
2017 წლის 31 დეკემბერი	27,572,159	45,762,785	6,547,446	79,882,390

*2017 წლის 31 დეკემბერს ერთ-ერთი უძრავი ქონება წარმოდგენილი იყო მშობელი კომპანიის ბალანსზე წმინდა საბალანსო ღირებულებით 32,389,193 ლარი. 2018 წლის 15 ოქტომბერს დამოუკიდებელმა შემფასებელმა, მშობელი კომპანიის დავალებით, განსაზღვრა უძრავი ქონების სამართლიანი ღირებულება, რომელმაც 14,723,696 ლარი შეადგინა. შემფასებლის მიერ გამოყენებული იყო საბაზრო მეთოდი.

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ქონება გაქირავებულია საოპერაციო იჯარით და ყოველთვიური საიჯარო შემოსავალი 23,600 ლარს შეადგენს. დისკონტირების განაკვეთი საქართველოს ბაზრისათვის 10%-ს შეადგენს ხოლო გამოყენებული ღირებულება განისაზღვრა 2,832,000 ლარად, შესაბამისად ანაზღაურებად ღირებულებად მიჩნეულ იქნა ქონების სამართლიანი ღირებულება. სხვაობა აქტივების წმინდა საბალანსო ღირებულებასა და ანაზღაურებად ღირებულებას შორის წარმოადგენს გაუფასურების ოდენობას. აღნიშნული მოვლენა განხილულ იქნა, როგორც მაცორექტირებელი მოვლენა და აქტივები გაუფასურდა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

მშობელი კომპანიის პოლიტიკის თანახმად, თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით. ჯგუფი ფლობს დიდი ოდენობით საინვესტიციო ქონებას და მათი სამართლიანი ღირებულების დადგენა დამოუკიდებელი ექსპერტის მეშვეობით სოლიდურ სახსრებთან არის დაკავშირებული, რაც ჯგუფმა არ ჩათვალია ხარ-ეფექტიანად. საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება შეფასდა მშობელი კომპანიის მიერ საკუთარი ძალებით და დაადგინა, რომ არსებითი განსხვავებები წმინდა საბალანსო ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის არ არსებობს, გარდა ზემოთ მოცემული შემთხვევისა:

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხის უზრუნველყოფაში არსებულმა საინვესტიციო ქონებამ შეადგინა 21,521,604 ლარი (შენიშვნები: 12,943,213 ლარი და მიწა: 8,578,392 ლარი).

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხის უზრუნველყოფაში არსებულმა საინვესტიციო ქონებამ შეადგინა 17,165,390 ლარი (შენიშვნები: 11,113,150 ლარი და მიწა: 6,076,392 ლარი).

6. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

გრძელვადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ოდენობა ლარში
სს სმარტ რეთეილი*	12/30/2017	12/31/2022	12%	ლარი	301,767
სს დგზ საქართველო**	11/10/2015	11/1/2027	8%	აშშ დოლარი	9,215,270
სულ გრძელვადიანი ნაწილი					9,517,037

მიმდინარე ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ოდენობა ლარში
სს სმარტ რეთეილი*	12/30/2017	12/31/2022	12%	ლარი	198
სს დგზ საქართველო**	11/10/2015	11/1/2027	8%	აშშ დოლარი	1,581,607
სამსაონ ფხაკაძე**	12/28/2017	2/1/2018	12%	ლარი	388,830
სამსონ ფხაკაძე**	1/20/2017	1/20/2018	15%	ლარი	310
სესხის ძირითადი თანხა					310
გადასახდელი პროცენტი					1,970,635
სულ მიმდინარე ნაწილი					1,970,945

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

გაცემული სესხები 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

გრძელვადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ოდენობა ლარში
სს დ&ბ საქართველო"*	11/10/2015	11/1/2027	8%	USD	9,409,374
სულ გრძელვადიანი ნაწილი					9,409,374
გრძელვადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ოდენობა ლარში
საქართველო"*	11/10/2015	11/1/2027	8%	USD	862,171
სესხის ძირი თანხა					-
გადასახდელი პროცენტი					862,171
სულ მიმდინარე ნაწილი					862,171

*დაკავშირებული მხარე-ვისოლ ჯგუფის წევრი

**დაკავშირებული მხარე - მთავარი მფლობელი

სასესხო ხელშეკრულებების თანახმად სესხის მოლავნი ძირისა და დარიცხული პროცენტის გადახდა უნდა განხორციელდეს სესხების ვადის ბოლოს.

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

7. ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში მოიცავს ინვესტიციებს შპს აჭარა იმპერიალში, რომლის აქციების 45%-ის მფლობელს წარმოადგენდა მშობელი კომპანია. 2017 წლის განმავლობაში მშობელმა კომპანიამ გაყიდა შპს აჭარა იმპერიალის აქციები, რომლის ნეტო აქტივები შეადგენდა 95,743 ლარს, აღნიშნული ტრანზაქციის შედეგად ჯგუფმა მიიღო 404,257 ლარის ნამეტი.

დამატებით მშობელმა კომპანიამ 2017 წლის სექტემბერში დაკარგა კონტროლი შპს სმარტ რუსთაველზე და შეწყვიტა შვილობილის კონსოლიდირება. აქციების 50%-დან 28%-მდე შემცირების შედეგად, მშობელმა კომპანიამ ინვესტიცია წარმოადგინა, როგორც ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში შედგება მხოლოდ შპს სმარტ რუსთაველში არსებული ინვესტიციისაგან.

შპს სმარტ რუსთაველზე კონტროლის დაკარგვის მომენტისთვის, მისმა უარყოფითმა ნეტო აქტივებმა 9,448,682 ლარი შეადგინა. გამომდინარე იქიდან, რომ მშობელ კომპანიას არ მიუღია საზღაური, გასული ნეტო უარყოფითი აქტივების 50% აღიარდა სარგებლად.

რეკონსილაცია და ტრანზაქციის მოკლე ფინანსური მიმოხილვა მოცემულია ქვემოთ:

ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ ინფორმაცია:

	2017	2016
	არააუდირებული	
შემოსავლები	10,620,180	18,476,866
ხარჯები	(12,036,479)	(21,391,845)
მოგება დაბეგვრამდე	(1,416,298)	(2,914,979)
მოგების გადასახადი	-	-
წმინდა მოგება ზარალი შვილობილის სანამ მოხდებოდა კონტროლის დაკარგვა	(1,416,298)	(2,914,979)
სარგებელი შვილობილში კონტროლის დაკარგვიდან	4,724,341	-
წმინდა სარგებელი შვილობილში კონტროლის დაკარგვიდან	3,308,043	(2,914,979)

დეტალები შვილობილში კონტროლის დაკარგვიდან:

	GEL
მიღებული საზღაური	-
მინუს წმინდა აქტივები კონტროლის დაკარგვამდე	(9,448,682)
არამაკონტროლებელი წილი	4,724,341
სარგებელი შვილობილში კონტროლის დაკარგვიდან, დაბეგვრამდე	4,724,341
მოგების გადასახადი	-
სარგებელი შვილობილში კონტროლის დაკარგვიდან	4,724,341

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კონტროლის დაკარგვის დღეს შვილობილის აქტივები და ვალდებულებები:

	კონტროლის დაკარგვის დღე	31.12.2016 არააუდირებული
ძირითადი საშუალებები	2,630,734	3,189,269
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,526,342	1,006,783
მარაგები	149,655	904,777
ფული და ფულის ექვივალენტები	149,061	246,290
სხვა აქტივები	23,723	25,459
სულ აქტივები (A)	4,479,516	5,372,577
სავაჭრო ვალდებულებები	7,138,873	6,075,693
მიღებული სესხები	6,789,325	7,329,268
სულ ვალდებულებები (B)	13,928,198	13,404,961
წმინდა აქტივები (A-B)	(9,448,682)	(8,032,384)
მიღებული ან მისაღები საზღაური:	-	-
არამაკონტროლებელი წილის გაუქმება	4,724,341	-
სარგებელი შვილობილში კონტროლის დაკარგვიდან, დაბეგრამდე	4,724,341	-

8. მარაგები

	31.12.2017	31.12.2016
ნედლეული და მასალები	1,285,988	1,215,774
საქონელი და სხვა მარაგები საცალო გაყიდვების ობიექტის*	-	1,615,440
სხვა მარაგები	25,543	48,215
სულ	1,311,531	2,879,429

* როგორც ეს აღწერილია შენიშვნა 2 (გ) და შენიშვნა 7-ში, მშობლმა კომპანიამ დაკარგა კონტროლი შპს სმარტ ტრუსთაველზე რომლის კონსოლიდირებაც აღარ ხდება ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2017	31.12.2016
სავაჭრო მოთხოვნები*	9,773,403	17,975,193
სხვა მოთხოვნები	10,078	-
წინასწარი გადახდები**	1,517,300	2,468,651
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა,	248,608	175,911
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი	2,560	5,009
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურებამდე	11,551,949	20,624,764
გაუფასურება	(7,849,305)	(7,810,340)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურების შემდეგ	3,702,644	12,814,424

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია გაუფასურების ანარიცხის მოძრაობა 2017 და 2016 საანგარიშგებო პერიოდში:

1 იანვარი 2016	35,125
გაუფასურების გაზრდა	7,775,215
31 დეკემბერი 2016	7,810,340
გაუფასურების გაზრდა	38,965
31 დეკემბერი 2017	7,849,305

გაუფასურება დარიცხულია მხოლოდ სავაჭრო მოთხოვნებზე.

*მთლიანი სავაჭრო მოთხოვნები შედგება კლიენტების მიმართ მოთხოვნებისგან, რომლებიც წარმოიშვა ჯგუფის ძირითადი ოპერაციებიდან, როგორცაა სამშენებლო სერვისები. აგრეთვე მოთხოვნები შედგება სასტუმრო ლომსიას ოპერირების შედეგად გამომუშავებული სავაჭრო მოთხოვნებისაგან. მოთხოვნების მნიშვნელოვანი ნაწილი განპირობებულია ქონების გაქირავებით და რეალიზაციით.

** წინასწარ გაწეული ხარჯების დიდი ნაწილი შედგება სამშენებლო ობიექტებზე საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდებისაგან.

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31.12.2017	31.12.2016
ფული სალაროში	9,230	147,373
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე	3,513,705	403,987
სულ	3,522,935	551,360

* საანგარიშგებო პერიოდში მიმდინარე ანგარიშზე არსებულ ფულად სახსრებს პროცენტი არ ერიცხებოდა

11. მფლობელთა კაპიტალი

თარიღი	მიწა	შენობები	ფული	სულ
იანვარი 2005	108,900	1,007,325	450,000	1,566,225
ნოემბერი 2005			2,692,500	2,692,500
ნოემბერი 2011			8,497,600	8,497,600
აპრილი 2014			(453,453)	(453,453)
სულ	108,900	1,007,325	11,186,647	12,302,872

საანგარიშგებო პერიოდში დივიდენდები არ გაცემულა.

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

12. სხვა რეზერვები

სხვა რეზერვების მოძრაობა 2017 და 2016 წლების საანგარიშგებო პერიოდში მოცემულია ქვემოთ:

1 იანვარი 2016	8,254,434
გაზრდა/ (შემცირება)	-
31 დეკემბერი 2016	8,254,434
გაზრდა/ (შემცირება)	4,724,341
31 დეკემბერი 2017	12,978,775

როგორც მოცემულია მე-7 განმარტებით შენიშვნაში ჯგუფმა დაკარგა კონტროლი ერთერთ შვილობილზე მაგრამ დარჩა მაინც ჯგუფის გავლენის ქვეშ როგორც მეკავშირე საწარმო. აღნიშნული ოპერაციის შედეგად მიღებული სარგებელი აღიარებულ იქნა სხვა რეზერვების მუხლში, როგორც ეს განსაზღვრულია სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

13. სასესხო ვალდებულებები

სასესხო ვალდებულებები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

გრძელვადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ოდენობა ლარში
"ჯი სტარი" შპს*	9/5/2014	1/31/2024	10%	აშშ დოლარი	19,179,688
EBRD	11/13/2012	11/13/2023	LIBOR	აშშ დოლარი	45,249,218
"გლობალ ინვესტორს ლიმიტედი"***	2/1/2010	2/1/2017	13%	აშშ დოლარი	30,221,884
სს"ტერა ბანკი"	12/31/2014	12/5/2019	13%	ლარი	2,679,222
სს „ხალიკ ბანკი“	8/18/2014	8/18/2021	11%	აშშ დოლარი	3,482,210
სს „ვითიბი ბანკი“	5/21/2015	4/14/2022	11%	აშშ დოლარი	3,478,735
სამსონ ფხაკაძე***	8/1/2016	8/1/2026	13%	ევრო	648,831
ლევან ფხაკაძე***	3/31/2017	3/31/2022	12%	ლარი	1,296,100
სამსონ ფხაკაძე***	3/31/2017	3/31/2022	12%	აშშ დოლარი	1,283,139
გრძელვადიანი ნაწილი					107,519,027

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

მოკლევადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ოდენობა ლარში
"ჯი სტარი" შპს*	9/5/2014	1/31/2024	10% აშშ დოლარი		5,340,490
EBRD	11/13/2012	11/13/2023	LIBOR აშშ დოლარი		1,971,399
სს „ხალიკ ბანკი“	6/28/2016	6/28/2017	13% ლარი		2,300,000
სს"ბაზის ბანკი“	12/27/2017	12/27/2018	12% ლარი		2,500,000
სს“ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“ ****	12/18/2017	12/31/2029	12% ლარი		2,217
"გლობალ ინვესტორს ლიმიტედი"****	2/1/2010	2/1/2017	13% აშშ დოლარი		552,907
შპს"ვენჯორჯია"****	12/31/2014	5/31/2015	10% აშშ დოლარი		11,931
სს"ხალიკ ბანკი"	8/18/2014	8/18/2021	11% აშშ დოლარი		101,893
ლევან ფხაკაძე***	12/30/2017	12/30/2027	8% აშშ დოლარი		154,894
სამსონ ფხაკაძე***	12/30/2017	12/30/2027	12% აშშ დოლარი		169,035
სამსონ ფხაკაძე***	8/1/2016	8/1/2026	13% ევრო		81,426
გადასახდელი ძირი					4,800,000
დარიცხული პროცენტი					8,386,192
სულ მიმდინარე ნაწილი					13,186,192

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

სასესხო ვალდებულებები 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

გრძელვადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ოდენობა ლარში
EBRD	11/13/2012	11/13/2023	LIBOR	აშშ დოლარი	44,384,043
შპს "ჯი სტარი "**	9/5/2014	1/31/2024	10%	აშშ დოლარი	19,583,673
სს "თიბისი ბანკი"	3/30/2016	3/30/2036	13%	აშშ დოლარი	587,708
"გლობალ ინვესტორს ლიმიტედი"***	2/1/2010	2/1/2017	13%	აშშ დოლარი	44,071,147
სს"ტერა ბანკი"	12/31/2014	12/5/2019	13%	ლარი	3,646,114
სს"ხალიკ ბანკი"	8/18/2014	8/18/2021	11%	აშშ დოლარი	4,729,321
ვასილ ხორავა*****	5/20/2015	5/20/2020	13%	აშშ დოლარი	1,582,456
სს"ვითიბი ბანკი"	5/21/2015	4/14/2022	11%	აშშ დოლარი	5,400,455
ლევან ფხაკაძე***	12/30/2017	12/30/2027	13%	აშშ დოლარი	1,515,690
ნუგზარ აბრამიშვილი	8/11/2011	8/15/2016	12%	აშშ დოლარი	264,680
სამსონ ფხაკაძე***	4/14/2016	12/14/2018	13%	აშშ დოლარი	1,584,904
სს"ბაზის ბანკი"	12/27/2017	12/27/2018	12%	ლარი	4,700,000
ლევან ფხაკაძე***	6/30/2016	6/30/2026	12%	აშშ დოლარი	1,323,400
სამსონ ფხაკაძე***	6/30/2016	6/30/2026	12%	აშშ დოლარი	1,667,484
სამსონ ფხაკაძე***	8/1/2016	8/1/2026	13%	ევრო	563,560
სს "პაშა ბანკი"	10/16/2016	10/16/2021	12%	აშშ დოლარი	4,585,907
სმარტ რითეილი****	3/15/2015	12/31/2019	19%	ლარი	788,962
სმარტ რითეილი****	3/15/2015	12/31/2019	19%	ლარი	1,930,991
გრძელვადიანი ნაწილი					142,910,495

შპს ველაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

მიმდინარე ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ოდენობა ლარში
შპს "ჯი სტარი "**	11/13/2012	11/13/2023	LIBOR	აშშ დოლარი	3,495,314
EBRD	9/5/2014	1/31/2024	10%	აშშ დოლარი	1,922,277
სს"ხალიკ ბანკი"	6/28/2016	6/28/2017	12%	ლარი	8,500,000
"გლობალ ინვესტორს ლიმიტედი"***	2/1/2010	2/1/2017	13%	აშშ დოლარი	1,255,953
სს"ტერა ბანკი"	12/31/2014	12/5/2019	13%	ლარი	33,764
შპს "ვენ ჯორჯია"****	12/31/2014	5/31/2015	10%	აშშ დოლარი	12,183
სს "თიბისი ბანკი"	3/30/2016	3/30/2036	13%	აშშ დოლარი	2,834
სს"ხალიკ ბანკი"	6/28/2016	6/28/2017	12%	ლარი	539,679
სს"ვითიბი ბანკი"	5/21/2015	4/14/2022	11%	აშშ დოლარი	13,982
სს"ბაზის ბანკი"	12/27/2017	12/27/2018	12%	ლარი	40,175
ლევან ფხაკაძე***	6/30/2016	6/30/2026	12%	აშშ დოლარი	21,551
სს "პაშა ბანკი"	10/16/2016	10/16/2021	12%	აშშ დოლარი	23,392
გადასახდელი ძირი					8,500,000
დარიცხული პროცენტი					7,361,104
სულ მიმდინარე ნაწილი					15,861,104

*დაკავშირებული მხარე – არამაკონტროლებელი წილის მფლობელი

**დაკავშირებული მხარე – მშობელი კომპანიის მფლობელი

***დაკავშირებული მხარე – საბოლოო მფლობელი

****დაკავშირებული მხარე – ვისოლ ჯგუფის წევრი

*****დაკავშირებული მხარე – ვისოლ ჯგუფის გენერალური დირექტორი

გარდა EBRD-ისა და სხვა ბანკებისა, რომლებზეც მიღებულ სესხებზე გადახდები წარმოებს ყოველთვიურად ძირისა და პროცენტის გადახდით, სხვა სესხებზე ძირი და პროცენტი გადაიხდება სესხის ვადის ბოლო.

ინფორმაციის ნაკლებობიდან გამომდინარე, ჯგუფმა ვერ მოახერხა ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საიმედოდ შეფასება, შედეგად ჯგუფმა გადაწყვიტა “Global Invest LTD”-სა და “G Star LTD”-საგან მიღებული სესხების ოდენობების განსაზღვრა ნომინალური ღირებულებით.

შპს მკ დეველოპმენტმა, ჯგუფის ერთერთმა მთავარმა კომპონენტმა, მიიღო ევროპის განვითარებისა და რეკონსტრუქციის ბანკისაგან სესხი, რომლის უზრუნველყოფაშიც შპს ველაჯიოს აქციათა 51% იმყოფება. სესხის ხელშეკრულება მოიცავს სხვადასხვა ფინანსურ და არაფინანსურ პირობებს (კოვენანტებს). 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპონენტს დარღვეული ჰქონდა ყველა ფინანსური კოვენანტი და ასევე არაფინანსური კოვენანტების მნიშვნელოვანი ნაწილი. როგორც ეს 25 - ე განმარტებით შენიშვნაშია აღწერილია, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოხდა აღნიშნული სესხის რესტრუქტურზაცია.

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

EBRD-ისგან და სხვა ბანკებისგან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად გამოყენებულია ჯგუფის საინვესტიციო ქონებები (მიწა და შენობა ნაგებობები), რომლის წმინდა საბალანსო ღირებულების შესახებ ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2017	31.12.2016
მიღებული ავანსები	3,541,852	4,069,335
სავაჭრო ვალდებულებები	3,141,628	6,176,777
გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა	1,536,957	1,071,571
სახელფასო ვალდებულებები	4,919	70,055
სხვა ვალდებულებები	-	44,098
სულ	8,225,356	11,431,836

15. ამონაგები

	2017	2016
ამონაგები საცალო გაყიდვებიდან	10,289,437	18,476,866
ამონაგები მომპოვებელი საქმიანობიდან	862,811	659,303
ამონაგები იჯარიდან*	6,531,627	6,889,743
ამონაგები სასტუმროდან	1,410,096	1,507,483
ამონაგები სამშენებლო მასალების გაყიდვიდან	487,938	307,029
ამონაგები სპორტკომპლექსის მომსახურებიდან	609,068	674,090
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	19,415	1,383,587
სხვა ამონაგები	29,661	366,297
სულ	20,240,053	30,264,398

*გამომუშავებული საინვესტიციო ქონებიდან

16. თვითღირებულება

	2017	2016
საცალო გაყიდვების თვითღირებულება	(7,313,702)	(13,623,577)
მომპოვებელი საქმიანობის თვითღირებულება	(817,080)	(463,290)
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	(823)	(1,147,002)
სასტუმროს ხარჯები	(1,120,807)	(847,521)
სპორტ კომპლექსის ხარჯები	(272,130)	(207,306)
იჯარის თვითღირებულება*	(94,981)	(131,996)
სხვა ამონაგების თვითღირებულება	(21,627)	(22,947)
სულ	(9,641,150)	(16,443,639)

*დაკავშირებული საინვესტიციო ქონებასთან

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017	2016
შრომის ანაზღაურება	(2,137,531)	(1,708,052)
ქონების გადასახადი და სახელმწიფო ლიცენზიები	(785,286)	(904,370)
რემონტი და შეკეთების ხარჯები	(191,729)	(279,534)
იჯარა	(1,966,521)	(750,620)
ბანკის მომსახურების ხარჯი	(124,849)	(52,851)
რეკლამის ხარჯი	(73,542)	(85,125)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(4,426,166)	(3,031,571)
უიმედო ვალის ხარჯი	(38,965)	(7,775,215)
კომუნალური გადასახადების ხარჯი	(791,716)	(1,191,977)
პროფესიული და სხვა საკონსულტაციო მომსახურება	(151,818)	(212,354)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(1,428,162)	(2,250,115)
სულ	(12,116,265)	(18,241,784)

18. კურსთაშორისი სხვაობებით გამოწვეული სარგებელი/(ზარალი)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია კურსთაშორისი სხვაობებით გამოწვეული სარგებელი ზარალი 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ საანგარიშგებო პერიოდში:

	ფული და ფულის ექვივალენტები	გაცემული სესხები	მიღებული სესხები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სულ
სარგებელი	160,919	5,249,370	25,020,567	503,464	14,310	30,948,630
ზარალი	(78,440)	(5,883,552)	(20,894,853)	(228,509)	(16,115)	(27,101,470)
წმინდა სარგებელი/(ზარალი)	82,479	(634,182)	4,125,714	274,954	(1,805)	3,847,160

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია კურსთაშორისი სხვაობებით გამოწვეული სარგებელი ზარალი 2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ საანგარიშგებო პერიოდში:

	ფული და ფულის ექვივალენტები	გაცემული სესხები	მიღებული სესხები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სულ
სარგებელი	160,919	5,249,370	25,020,567	503,464	14,310	30,948,630
ზარალი	(78,440)	(5,883,552)	(20,894,853)	(228,509)	(16,115)	(27,101,470)
წმინდა სარგებელი/(ზარალი)	34,612	3,264,285	(16,112,923)	(19,380)	17,492	(12,815,914)

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

19. ნეტო ფინანსური ხარჯი

	2017	2016
ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების საპროცენტო ხარჯი	(6,558,329)	(8,151,722)
ნომინალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების საპროცენტო ხარჯი	(6,087,003)	(6,941,314)
ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების საპროცენტო შემოსავალი	845,401	743,629
სულ	(11,799,931)	(14,349,407)

20. მეკავშირე საწარმოდან მიღებული დივიდენდი

2017 და 2016 წლების საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფმა მეკავშირე კომპანია - შპს „იმპერიალ აჭარა“-სგან მიიღო 42,997 ლარის და 146,147 ლარის ოდენობის დივიდენდები.

21. მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი)

	2017	2016
მიმდინარე მოგების გადასახადის (ხარჯი)/სარგებელი	(16,985)	545,227
გადავადებული მოგების გადასახადის სარგებელი*	-	4,592,684
სულ	(16,985)	5,137,911

* 2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

საგადასახადო სისტემის ასეთი ცვლილების შემდეგ, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

გამომდინარე იქიდან, რომ საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა საანგარიშგებო თარიღამდე, ჯგუფმა წინა პერიოდებში აღიარებულ გადავადებული საგადასახადო ხარჯი გააუქმა 2016 წლის მიმდინარე პერიოდში.

პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას მომავალ პერიოდში მოგების განაწილების შედეგად, არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

22. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

(ა) დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ფაზაშია, შესაბამისად მსოფლიოს სხვა ნაწილისათვის მიღებული სადაზღვევო დაცვის ბევრი ფორმა ჯერჯერობით საქართველოში სრულად ხელმისაწვდომი არ არის. ჯგუფს არ აქვს სრული სადაზღვევო დაფარვა თავის საწარმოო აღჭურვილობაზე, საქმიანობის შეჩერებაზე ან მესამე პირთა მიმართებაში ქონებრივ ან გარემოსდაცვით ვალდებულებაზე, რომლებიც შესაძლოა წარმოიშვას ჯგუფის ოპერაციებიდან გამომდინარე. სანამ ჯგუფი არ მიიღებს შესაფერის სადაზღვევო დაფარვას, არსებობს რისკი, რომ შესაძლო ზარალს ან ზოგიერთი აქტივის განადგურებას შესაძლოა არსებითი გავლენა ჰქონდეს ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე.

(ბ) დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს სასამართლო გადაწყვეტილებებისა და დებულებების ხშირი ცვლილება. საგადასახადო ნორმები ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია კომპანიას დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული.

ზემოთხსენებული ვითარებები წარმოქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, ხელმძღვანელობს რა საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური აქტებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების შესაბამისად. მიუხედავად ამისა, შესაბამისი საგადასახადო ორგანოების კომპანიისგან განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

(გ) საოპერაციო იჯარა

როგორც ეს აღწერილია 1-ლ განმარტებით შენიშვნაში, ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების გაქირავება. ჯგუფს საოპერაციო იჯარით გაქირავებული აქვს მნიშვნელოვანი ოდენობის უძრავი ქონება.

დამატებით ჯგუფის საქმიანობას წარმოადგენს სასტომროთი მომსახურება, რომელიც იჯარით აქვს აღებული. გარდა ამისა, ჯგუფს საოპერაციო იჯარით აღებული აქვს რამდენიმე სასაწყობო ფართი.

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

მინიმალური საიჯარო შემოსულობები და გადასახდელები წარმოდგენილია ქვემოთ:

მინიმალური საიჯარო შემოსულობები	2017	2016
1 წლამდე	8,361,566	5,915,562
1 დან 5 წლამდე	13,184,256	37,207,409
5 წლის შემდეგ	14,237,556	18,580,736
სულ:	35,783,378	61,703,707

მინიმალური საიჯარო გადასახდელები	2017	2016
1 წლამდე	503,705	347,073
1 დან 5 წლამდე	1,938,568	1,528,523
5 წლის შემდეგ	2,378,214	2,962,227
სულ:	4,820,487	4,837,823

23. ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, ფინანსური რისკების მართვა

ა) ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულებით შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისთვის. თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას. კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდების გამოყენებით. შეფასების მეთოდის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით. შეფასების გამოყენებული მეთოდია - დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო გადახდების შედეგად წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების საფუძველზე რომელიც დადისკონირებულია საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით საანგარიშგებო თარიღისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

ჯგუფს არ შეუძლია განსაზღვროს მისი მიღებული სესხების სამართლიანი ღირებულება განმარტებით შენიშვნა 13-ში აღწერილი საკითხის გამო.

(ბ) ფინანსური რისკების მართვა

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, ჯგუფზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.

რისკების მართვის სტრუქტურა

მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე.

ჯგუფის რისკის მართვის პოლიტიკა ჩამოყალიბებულია იმ პირობით რომ აღმოაჩინოს და ანალიზი გაუკეთოს იმ რისკებს რომლებიც მოქმედებენ ჯგუფზე დააწესოს შესაბამისი ლიმიტები, აკონტროლოს და მონიტორინგი გაუწიოს ლიმიტების ცვალებადობას დასაშვებ ზღვრამდე.. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებით. ჯგუფს მიზნად აქვს ტრენინგების, ხელმძღვანელობის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით ჩამოყალიბოს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომელის მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

ჯგუფის ფინანსური რისკები 2017 და 2016 წლის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	2017	2016
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	3,522,935	551,360
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,924,098	10,164,853
გაცემული სესხები	9,905,867	9,409,374
სულ ფინანსური აქტივები	15,352,900	20,125,587
ფინანსური ვალდებულებები		
მოკლევადიანი მიღებული სესხები	(13,186,192)	(7,361,104)
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	(107,519,027)	(151,410,495)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(8,225,356)	(11,431,836)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(128,930,575)	(170,203,435)

საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი არის ჯგუფის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში.

ჯგუფი დგას შემდეგი საკრედიო რისკის წინაშე:

	31.12.2017	31.12.2016
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	3,522,935	551,360
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,924,098	10,164,853
გაცემული სესხები	9,905,867	9,409,374
სულ ფინანსური აქტივები	15,352,900	20,125,587

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება. ლიკვიდობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არ არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ლიკვიდობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა.

კომპანიისთვის ლიკვიდურობის პოზიცია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	1 წელზე ნაკლები	1-დან 3 წლამდე	3-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2017						
ფინანსური აქტივები						
გაცემული სესხები	11%	388,830	-	-	9,517,037	9,905,867
გაცემულ სესხებზე მისაღები პროცენტები	11%	1,582,115	-	-	-	1,582,115
სულ ფინანსური აქტივები						
რომლებსაც ერიცხება %	11%	1,970,945	-	-	9,517,037	11,487,982
ფული და ფულის ექვივალენტი						
დებიტორული დავალიანება	-	3,522,935	-	-	-	3,522,935
დებიტორული დავალიანება	-	1,924,098	-	-	-	1,924,098
სულ ფინანსური აქტივები	-	7,417,978	-	-	9,517,037	16,935,015
ფინანსური ვალდებულებები						
მიღებული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	12%	13,186,192	-	-	-	13,186,192
მიღებული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	12%	-	2,679,222	39,762,068	65,077,737	107,519,027
სულ ფინანსური ვალდებულებები რომლებსაც ერიცხება %	12%	13,186,192	2,679,222	39,762,068	65,077,737	120,705,219
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები						
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	8,225,356	-	-	-	8,225,356
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	21,411,548	2,679,222	39,762,068	65,077,737	128,930,575
ლიკვიდურობის წმინდა პოზიცია	-	(13,993,570)	(2,679,222)	(39,762,068)	(55,560,700)	(111,995,560)

იხილეთ მე-2 განმარტებითი შენიშვნა თუ როგორ აპირებს მენეჯმენტი ლიკვიდურობის უარყოფითი პოზიციის დაძლევას.

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კომპანიისთვის ლიკვიდურობის პოზიცია 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	საშუალო შეწონილი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი	1 წელზე ნაკლები	1-დან 3 წლამდე	3-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2016						
ფინანსური აქტივები						
გაცემული სესხები	8%	-	-	-	9,409,374	9,409,374
გაცემული სესხებზე მისახები პროცენტი	8%	862,171	-	-	-	862,171
სულ ფინანსური აქტივები						
რომელზედაც ერიცხება %	8%	862,171	-	-	9,409,374	10,271,545
ფული და ფულის ექვივალენტი		551,360	-	-	-	551,360
დებიტორული დავალიანება		10,164,853	-	-	-	10,164,853
სულ ფინანსური აქტივები		11,578,384	-	-	9,409,374	20,987,758
ფინანსური ვალდებულებები						
მოკლევადიანი მიღებული სესხები	12%	10,443,514	-	-	-	10,443,514
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	12%	-	9,592,567	9,957,890	128,777,629	148,328,086
სულ ფინანსური ვალდებულებები რომელზედაც ერიცხება %	12%	10,443,514	9,592,567	9,957,890	128,777,629	158,771,600
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	11,431,836				
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	21,875,350	9,592,567	9,957,890	128,777,629	158,771,600
ლიკვიდურობის წმინდა პოზიცია	-	(10,296,966)	(9,592,567)	(9,957,890)	(119,368,255)	(137,783,842)

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს ჯგუფის შემოსავალზე ან მის მიერ ფლობილი ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკუროსო განაკვეთების ცვლილებების გამო. ჯგუფის

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

საკუროს განაკვეთების ცვლილების რისკს განიცდის ძირითადად აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებების მიმართ.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის სავალუტო რისკები შემდეგნაირია:

ფინანსური აქტივები	USD	EUR
ფული და მისი ექვივალენტები	3,329,335	254
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	154	-
გაცემული სესხები	9,604,101	-
გაცემულ სესხებზე მისაღები პროცენტები	1,582,118	-
ფინანსური აქტივები	14,515,708	254
ფინანსური ვალდებულებები	USD	EUR
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	(34,716)
მოკლევადიანი მიღებული სესხები	(990,660)	(81,426)
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	(104,190,974)	(648,831)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(105,181,635)	(764,973)

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის სავალუტო რისკები შემდეგნაირია:

ფინანსური აქტივები	აშშ დოლარი	ევრო
ფული და მისი ექვივალენტები	204	38
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	154	-
გაცემული სესხები	9,409,374	-
გაცემულ სესხებზე მისაღები პროცენტები	862,170	-
სულ ფინანსური აქტივები	10,271,902	38
ფინანსური ვალდებულებები	აშშ დოლარი	ევრო
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(5,806)	(218,278)
მოკლევადიანი მიღებული სესხები	(1,922,927)	-
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	(136,698,457)	(563,560)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(138,627,190)	(781,838)

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

სენსიტიურობის ანალიზი ქვემოთმოცემული ცხრიში ნაჩვენებია უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული აქტივების ცვლილების ანალიზი და შედეგად მისი ზემოქმედება მოგება ზარალზე და კაპიტალზე, თუ გაცვლითი კურსები შეიცვლება ქვემოთ მოცემული საპროცენტო განაკვეთით:

	31 დეკემბერი 2017
	გავლენა მოგება/ (ზარალზე)
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(9,066,593)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	9,066,593
ევროს გამყარება 10%-ით	(76,472)
ევროს გაუფასურება 10%-ით	76,472

	31 დეკემბერი 2016
	გავლენა მოგება/ (ზარალზე)
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(12,835,529)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	12,835,529
ევროს გამყარება 10%-ით	(78,180)
ევროს გაუფასურება 10%-ით	78,180

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად მოქმედებს სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს შემუშავებული ფორმალური პოლიტიკა განსაზღვროს ჯგუფისთვის რა ოდენობით არის მისაღები ფიქსირებულ ან ცვალებად განაკვეთიანი სესხები რომ კომპანია არ დაექვემდებაროს საპროცენტო რისკს.

ჯგუფი არ ფლობს არცერთ ფიქსირებულ განაკვეთიან ფინანსურ ინსტრუმენტს რომელიც აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება ზარალში ასახვით, ამასთანავე საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებამ საანგარიშგებო პერიოდში არ ექნება გავლენა მოგება ზარალზე და არც კაპიტალზე.

შპს გელაჯიო და მისი შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

24. დაკავშირებული მხარეები

მენეჯმენტის ანაზღაურება მოცემულია ქვემოთ:

	2017	2016
მენეჯმენტის ანაზღაურება	188,262	237,316

დაკავშირებულ მხარეებთან სხვა ტრანზაქციები და ნაშთები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2017	2016
ტრანზაქციები:		
გაყიდვები დაკავშირებულ კომპანიებზე	665,490	1,454,422
საიჯარო შემოსავლები დაკავშირებული კომპანიებისგან	6,055,500	3,570,935
საიჯარო შემოსავლები საბოლოო მფლობელისგან	420,000	291,540
შემოსავლები ძირითადი საშუალებისა და მასალების მიყიდვით დაკავშირებულ კომპანიებზე	24,777,788	32,277,671
შემოსავლები მთავარ მფლობელზე ძირითადი საშუალებისა და მასალების მიყიდვით	516,120	-
დაკავშირებულ მხარეებზე რეალიზებული აქციებიდან მიღებული შემოსავალი	500,000	-
შესყიდვები დაკავშირებული კომპანიებისგან	1,728,104	756,127
დაკავშირებული კომპანიებისგან იჯარით აღებული ობიექტების ხარჯი	423,718	107,549
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებული კომპანიებისგან	407,411	349,681
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული კომპანიებისგან	1,184,590	1,300,999
საპროცენტო ხარჯი მშობელი კომპანიის მფლობელისგან მიღებულ სესხზე	4,963,990	6,941,314
საპროცენტო ხარჯი საბოლოო მფლობელისგან მიღებულ სესხზე	2,531,827	1,761,347
საბალანსო ნაშთები 31 დეკემბრის მდგომარეობით:	2017	2016
მოთხოვნები		
მოთხოვნები დაკავშირებული კომპანიების მიმართ	12,921,441	17,934,518
მოთხოვნები საბოლოო მფლობელისგან	519,200	539,720
გაცემული სესხი		
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული სესხები	13,100,556	-
საბოლოო მფლობელზე გაცემული სესხები	389,341	-
მშობელი კომპანიის მფლობელზე გაცემული სესხები	-	-
ვალდებულებები		
დაკავშირებული კომპანიების მიმართ არსებული ვალდებულებები	(51,981)	(358,999)
მიღებული ავანსები		
მიღებული ავანსები დაკავშირებულ კომპანიებისგან	(7,942,166)	(8,037,806)
მიღებული სესხები		
დაკავშირებული კომპანიები	(10,863)	(1,595,317)
საბოლოო მფლობელი	(3,633,425)	(6,676,588)
მშობელი კომპანიის მფლობელი	(55,295,658)	(68,406,086)

25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ცალკე მდგომი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის მდგომარეობით და დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2018 წლის 30 ოქტომბერს. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ადგილი ქონდა ქვემოთ აღნიშნულ არა მაკორექტირებელ მოვლენებს:

- 2018 წლის 18 მაისს კომპანიამ დააფუძნა ორი ახალი შვილობილი კომპანია: შპს რუსთავი მოლი და შპს ფოთი მოლი. რომლებშიც ფლობს წილების 100%-ის მფლობელია.
- 2018 წლის 29 ოქტომბერს კომპანიამ განაახლა EBRD-თან მოქმედი სასესხო ხელშეკრულება, რის შედეგადაც დაფავის ვადა გადავადდა 2027 წლამდე და შესაბამისად შეიცვალა გადახდის პირობებიც.



VELLAGIO

ველაჯიო

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა:

შპს „ველაჯიო“-ს საქმიანობის სფერო მრავალმხრივია. კომპანია ფლობს საინვესტიციო ქონებებს და ამ ქონებებს გასცემს იჯარით. წლების მანძილზე ახორციელებს სამშენებლო საქმიანობას. აშენებული აქვს ბენზინგასამართი სადგურები, სასტუმრო დიდი სავაჭრო ცენტრები და აგრეთვე სხვა ობიექტები. კომპანიის მიერ არის აშენებული ისეთი შენობა როგორც არი ქ.გორში სოფელ ტინისხიდის მიმდებარეთ სს ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიას ავტოგასამართი სადგური და სს სმარტ რითეილის სავაჭრო ცენტრი, ქ. ახალციხეში

აშენებული აქვს ოთხვასკვლავიანი სასტუმრო „ლომსია“ რომელიც ამშვენებ ქალაქს, ქ. ბათუმში 2017 წელს დაამრთავდა სავაჭრო ცენტრის მშენებლობა, რომლის ფართობიც შეადგენს 7600 კვ/მ. ქ. ქუთაისში რუსთაველის ქუჩა # 5 ანალოგიური სავაჭრო ცენტრი და კიდევ სხვა მრავალი როგორც დედაქალაქში ასევე რეგიონებში. სამწუხაროდ 2017 წლის სექტემბრის თვიდან კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება შეეჩერებინა სამშენებლო საქმიანობა

დაკვეთების შემცირების გამო.

კომპანია 2017 წელში ფლობდა ინერტული მასალების მაწარმოებელ ქარხანას და აწარმოებდა სარკინიგზო ქვიშა-ლორღს, რომელსაც აწვდივდა საქართველოს რკინიგზას.

2017 წლის დეკემბრის თვეში კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება პარტიოტთან ერთად დაეფუძნებინა ახალი კომპანია შპს ჯორჯიან ბაზალტი ს/კ 405233732, სადაც გადბა 50 პროცენტის მფლობელი და კომპანიის საწესდებო კაპიტალში შეიტანა ზემოთ აღნიშნული ქარხანა.

ყოველივე ამ პროცესების შემდეგ კომპანიის საქმიანობა 2017 წლის ბოლოსკენ ძალიან შემცირდა და დარჩა მხოლოდ საიჯარო საქმიანობა და აგრეთვე პერიოდულად ახორციელებს უძრავი ქონებების რეალიზაციას.

განვითარების გეგმები:

2017 წლიდან კომპანიამ სერიოზული ცვლილებები განახორციელა კომპანიის საქმიანობების შემცირების კუთხით.



მთლიანად შეწყვიტა სამშენებლო სამუშაოები და ამ სფეროში დასაქმებული თანამშრომლები განთავისუფლებულები იყვნენ სამსახურიდან. ინერტული მასალების წარმოება გადაეცა მთლიანად შვილობილ კომპანიას სადაც შპს ველაჯიო ფლობს 50 პროცენტს.

კვლევების და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა:

კომპანია სისტემატურად ატარებს კვლევას იმ თვალსაზრისით თუ როგორ შეიძლება არესებული მდგომარეობის გაუმჯობესება, მაგრამ სამწუხაროდ ამ ეტაპზე როდესაც ლარი კურსი სერიოზულ რყევებს განიცდი მწელია ისეთი გამოსავლის მოძებნა, როელიც საშვალეზას მოგვცემს არესებული მდგომარეობის გაუმჯობესების.

ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ :

ამ ეტაპზე კომპანია არ ფლობს ფილიალებს.

სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვას და

ინფორმაციას ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ:

კომპანიას ამ ეტაპზე გააჩნია საკრიტო დავალიანება მხოლოდ ერთი კომერციული ბანკის წინაშე 1 577 179 მლნ ლარის ოდენობით. რომლის მომსახურებას კომპანია უზრუნველყოფს. კომპანიას აგრეთვე აქვს დამფუძნებლისგან მიღებული სუბორდინირებული სესხი 11 658 778 დოლარის ოდენობით, რომლის საბოლოო გადახდის ვალდებულება უდგება 2022 წელში. ეს სესხი აღებული იქნა კომპანიის მიერ ძირავი ქონების შეძენის მიზნით

კომპანიას აგრეთვე აქვს გაცემული სესხები თავის შვილობილ კომპანიაზე მკ დეველოპმენტზე ს/კ 404960217 7 701 000 დოლარის ოდენობით და აგრეთვე სს დი ენდ ბი საქართველოზე ს/კ 404917131 3 555 000 დოლარის ოდენობით. გაცემული სესხების დაბრუნებით კომპანია გეგმავს სუბორდინირებული სესხის დაფარვას. მიმდინარე ეტაპზე კომპანიას არ გააჩნია რაიმე ვალდებულება ან პრობლემური დავალიანება რომელიმე ბანკის ამ მომწოდებლის მიმართ.

სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა - არ არის რელევანტური

რისკები და პრობლემები:

კომპანიისთვის ძირითად პრობლემას წარმოადგენს არარეგულირებული ბაზარი და არაჯანსაღი კონკურენცია. კომპანიას 2017 წელს და წინაწლებში გააჩდა დიდი ოდენობით

კრედიტები უცხოურ ვალუტაში. აღნიშნული კრედიტების მომსახურებებზე გადახდილმა თანხებმა იმ პირობებში როდესაც ეროვნული ვალუტა განიცდის არნახულ ცვლილებებს ხელი შეუწყო კომპანიაში არსებული პრობლემების განვითარებას, რამაც ფაქტიურად შეამცირა კომპანიის საქმიანობა და თითქმის მინიმუმამდე დაიყვანა.

შპს ველაჯიოს
გენერალური დირექტორი



მანანა ჯაფარიძე