

შპს ველაჯიო

2018 წლის 31 დეკემბრით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშები	გვერდი
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში	iii
დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	iv-vii
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	9
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	10
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	11
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	12– 52

ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ლარში.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2018 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 2018 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2019 წლის 6 დეკემბერი.

მანანა ჯაფარიძე
გენერალური დირექტორი

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2018 წლის 31 დეკემბერს 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 2018 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2019 წლის 6 დეკემბერი.

2. ანგარიშგება
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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კონსოლიდირებულ მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებულ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას 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 2018 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

ჯგუფს აქვს სასესხო ვალდებულებები და გაცემული სესხები, რომლებიც შეადგენს 57,769,317 ლარის და 3,211,787 ლარს შესაბამისად 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჯგუფს არ შეუფასებია აღნიშნული სესხები ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რაც წინააღმდეგობაშია მის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტ ფასს 9-ის, პარაგრაფი 5-ის (ფინანსური ინსტრუმენტები) მოთხოვნებთან. ჩვენ რომ გვქონოდა ინფორმაცია შესაფერისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ, შევძლებდით ფასს 9-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 2018 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 დამოუკიდებელი ვართ ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესს) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა,

შევასრულეთ ბესს-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, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის კონსოლიდირებული დაგროვილი ზარალი შეადგენდა 40,201,761 ლარს (2017: 36,061,455 ლარს), ხოლო კონსოლიდირებული უარყოფითი კაპიტალი შეადგენდა - 26,582,509 ლარს (2017: 18,557,563)) რაც უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, შპს „მ3 დეველოპმენტის“ მიერ. გარდა ამისა, კონსოლიდირებულმა მიმდინარე ვალდებულებებმა 13,384,751 ლარით გადააჭარბა კონსოლიდირებულ მიმდინარე აქტივებს (2017: 10,903,494). აღნიშნული უმეტესად გამოწვეულია შპს „მ3 დეველოპმენტის“ მიერ. ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, შპს „მ3 დეველოპმენტის“ უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ამ კომპანიის მნიშვნელოვნების გათვალისწინებით, აღნიშნულმა ასევე მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს მთლიანად ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე. აღნიშნულ საკითხთან მიმართებით ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით

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

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე რომელიც წარმოდგენილია ამ კონსოლიდირებულ 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 მმართველობით ანგარიშთან („სხვა ინფორმაცია“) დაკავშირებით. ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან მიმართებაში ჩვენი როგორც აუდიტორების პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია მხოლოდ იმით რომ გავეცნოთ სხვა ინფორმაციას და შევაფასოთ რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია ფინანსურ ანგარიშგებასთან, საკანონმდებლო მოთხოვნებთან, და შესაბამისია იმ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს მიღებულ ცოდნასთან.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად კომპანიამ მოამზადა მმართველობითი ანგარიში რომელიც წარმოდგენილია ცალკემდგომ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად. ჩატარებული პროცედურების შედეგად არ გამოვლენილა არსებითი შეუსაბამოებები და მმართველობითი ანგარიში მომზადებულია და გადახედილია ამ აუდიტორული დასკვნის აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით პარაგრაფში აღწერილი პასუხისმგებლობების შესაბამისად.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ცალკემდგომი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ცალკემდგომი 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 კომპანიის ცალკემდგომი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ცალკემდგომი 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 ცალკემდგომ 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, ცალკემდგომი 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 გამოვლინდებთ 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 კომპანიის 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 ცალკემდგომი 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 კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
 - ვაფასებთ ცალკემდგომი ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ცალკემდგომი 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.

6 დეკემბერი, 2019

შპს არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე

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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კონსოლიდირებულ მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებულ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას 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 2018 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

ჯგუფს აქვს სასესხო ვალდებულებები და გაცემული სესხები, რომლებიც შეადგენს 57,769,317 ლარის და 3,211,787 ლარს შესაბამისად 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჯგუფს არ შეუფასებია აღნიშნული სესხები ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რაც წინააღმდეგობაშია მის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტ ფასს 9-ის, პარაგრაფი 5-ის (ფინანსური ინსტრუმენტები) მოთხოვნებთან. ჩვენ რომ გვქონოდა ინფორმაცია შესაფერისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ, შევძლებდით ფასს 9-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 2018 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 დამოუკიდებელი 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, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის კონსოლიდირებული დაგროვილი ზარალი შეადგენდა 40,201,761 ლარს (2017: 36,061,455 ლარს), ხოლო კონსოლიდირებული უარყოფითი კაპიტალი შეადგენდა - 26,582,509 ლარს (2017: 18,557,563)) რაც უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, შპს „მპ დეველოპმენტის“ მიერ. გარდა ამისა, კონსოლიდირებულმა მიმდინარე ვალდებულებებმა 13,384,751 ლარით გადააჭარბა კონსოლიდირებულ მიმდინარე აქტივებს (2017: 10,903,494). აღნიშნული უმეტესად გამოწვეულია შპს „მპ დეველოპმენტის“ მიერ. ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, შპს „მპ დეველოპმენტის“ უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ამ კომპანიის მნიშვნელოვნების გათვალისწინებით, აღნიშნულმა ასევე მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს მთლიანად ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე. აღნიშნულ საკითხთან მიმართებით ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული.

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 ანგარიში მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მიხედვით მმართველობით ანგარიშზე.“

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე რომელიც წარმოდგენილია ამ კონსოლიდირებულ 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 მმართველობით ანგარიშთან („სხვა ინფორმაცია“) დაკავშირებით. ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან მიმართებაში ჩვენი როგორც აუდიტორების პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია მხოლოდ იმით რომ გავცენოთ სხვა ინფორმაციას და შევაფასოთ რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია ფინანსურ ანგარიშგებასთან, საკანონმდებლო მოთხოვნებთან, და შესაბამისია იმ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს მიღებულ ცოდნასთან.

სხვა გარემოებათა ამსახველი აზრები

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად კომპანიამ მოამზადა მმართველობითი ანგარიში რომელიც წარმოდგენილია ცალკემდგომ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად. ჩატარებული პროცედურების შედეგად არ გამოვლენილა არსებითი შეუსაბამოებები და მმართველობითი ანგარიში მომზადებულია და გადახდილია ამ აუდიტორული დასკვნის აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით პარაგრაფში აღწერილი პასუხისმგებლობების შესაბამისად.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

ცალკემდგომი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ცალკემდგომი 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 კომპანიის ცალკემდგომი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ცალკემდგომი 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 ცალკემდგომ 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, ცალკემდგომი 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 კომპანიის 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 ცალკემდგომი 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 კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
 - ვაფასებთ ცალკემდგომი ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ცალკემდგომი 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.

6 დეკემბერი, 2019

შპს არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი: გიორგი კვინიკაძე



კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	შენიშვნა	31.12.2018	31.12.2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	9,956,763	10,405,158
საინვესტიციო ქონება	5	71,528,597	79,882,390
გაცემული სესხები	6	535,430	9,517,037
არამატერიალური აქტივები		56,148	60,373
სულ გრძელვადიანი აქტივები		82,076,938	99,864,958
მიმდინარე აქტივები			
მისაღები პროცენტი გაცემულ სესხებზე	6	2,676,357	1,970,945
მარაგები	8	1,135,530	1,311,531
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	8,710,802	3,702,644
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	908,270	3,522,935
სულ მიმდინარე აქტივები		13,430,959	10,508,055
სულ აქტივები		95,507,897	110,373,013
კაპიტალი და ვალდებულებები			
მშობელი კომპანიის კაპიტალი			
კაპიტალი	11	12,302,872	12,302,872
სხვა რეზერვი	12	12,978,775	12,978,775
გაუნაწილებელი მოგება		(40,201,761)	(36,061,455)
არა მაკონტროლებელი წილი		(11,662,394)	(7,777,754)
სულ კაპიტალი		(26,582,509)	(18,557,562)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო დავალიანება	13	95,274,696	107,519,027
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		95,274,696	107,519,027
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სასესხო დავალიანება	13	15,357,331	13,186,192
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	11,458,379	8,225,356
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		26,815,710	21,411,548
სულ ვალდებულებები		122,090,406	128,930,575
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		95,507,897	110,373,013

მანანა ჯაფარიძე
გენერალური დირექტორი

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	შენიშვნა	31.12.2018	31.12.2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	9,956,763	10,405,158
საინვესტიციო ქონება	5	71,528,597	79,882,390
გაცემული სესხები	6	535,430	9,517,037
არამატერიალური აქტივები		56,148	60,373
სულ გრძელვადიანი აქტივები		82,076,938	99,864,958
მიმდინარე აქტივები			
მისაღები პროცენტი გაცემულ სესხებზე	6	2,676,357	1,970,945
მარაგები	8	1,135,530	1,311,531
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	8,710,802	3,702,644
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	908,270	3,522,935
სულ მიმდინარე აქტივები		13,430,959	10,508,055
სულ აქტივები		95,507,897	110,373,013
კაპიტალი და ვალდებულებები			
მშობელი კომპანიის კაპიტალი			
კაპიტალი	11	12,302,872	12,302,872
სხვა რეზერვი	12	12,978,775	12,978,775
გაუნაწილებელი მოგება		(40,201,761)	(36,061,455)
არა მაკონტროლებელი წილი		(11,662,394)	(7,777,754)
სულ კაპიტალი		(26,582,509)	(18,557,562)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო დავალიანება	13	95,274,696	107,519,027
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		95,274,696	107,519,027
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სასესხო დავალიანება	13	15,357,331	13,186,192
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	11,458,379	8,225,356
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		26,815,710	21,411,548
სულ ვალდებულებები		122,090,406	128,930,575
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		95,507,897	110,373,013

მანანა ჯაფარიძე
გენერალური დირექტორი



კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	15	12,786,129	20,240,053
თვითღირებულება	16	(2,451,756)	(9,641,150)
საერთო მოგება		10,334,373	10,598,903
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(8,069,737)	(12,077,300)
კურსთა შორის სხვაობით გამოწვეული სარგებელი/(ზარალი)	18	(3,524,468)	3,847,160
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი) ნეტო		(110,494)	76,495
საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული ნამეტი	5	10,448,138	26,117,402
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	7	-	(2,227,603)
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული ნამეტი	4	488,697	1,461,930
აქტივების გაუფასურება	20	-	(18,108,388)
სესხის ანარიცხის ცვლილება	6	(1,112,763)	-
მეკავშირე საწარმოს გაყიდვიდან მიღებული მოგება	21	2,000,100	356,430
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანარიცხებში	9	1,959,407	(38,965)
ნელა ბრუნვადი მარაგების ცვლილება	8	153,399	412,895
მეკავშირე საწარმოდან მიღებული დივიდენდი		-	42,997
ფინანსური ხარჯი, ნეტო	19	(9,641,073)	(11,799,934)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		2,925,579	(1,337,978)
მოგების გადასახადის (ხარჯი)/სარგებელი	22	-	-
წლის მოგება საწარმოს ოპერაციებიდან		2,925,579	(1,337,978)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		2,925,579	(1,337,978)
წლის სრული შემოსავლის განაწილება			
მშობელი კომპანიის მფლობელობაში		6,656,572	787,415
არამაკონტროლებელი წილი		(3,730,993)	(2,125,393)
სულ		2,925,579	(1,337,978)

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის
დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	15	12,786,129	20,240,053
თვითღირებულება	16	(2,451,756)	(9,641,150)
საერთო მოგება		10,334,373	10,598,903
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(8,069,737)	(12,077,300)
კურსთა შორის სხვაობით გამოწვეული სარგებელი/(ზარალი)	18	(3,524,468)	3,847,160
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი) ნეტო		(110,494)	76,495
საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული ნამეტი	5	10,448,138	26,117,402
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	7	-	(2,227,603)
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული ნამეტი	4	488,697	1,461,930
აქტივების გაუფასურება	20	-	(18,108,388)
სესხის ანარიცხის ცვლილება	6	(1,112,763)	-
მეკავშირე საწარმოს გაყიდვიდან მიღებული მოგება	21	2,000,100	356,430
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანარიცხებში	9	1,959,407	(38,965)
ნელა ბრუნვადი მარაგების ცვლილება	8	153,399	412,895
მეკავშირე საწარმოდან მიღებული დივიდენდი		-	42,997
ფინანსური ხარჯი, ნეტო	19	(9,641,073)	(11,799,934)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		2,925,579	(1,337,978)
მოგების გადასახადის (ხარჯი)/სარგებელი	22	-	-
წლის მოგება საწარმოს ოპერაციებიდან		2,925,579	(1,337,978)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		2,925,579	(1,337,978)
წლის სრული შემოსავლის განაწილება			
მშობელი კომპანიის მფლობელობაში		6,656,572	787,415
არამაკონტროლებელი წილი		(3,730,993)	(2,125,393)
სულ		2,925,579	(1,337,978)

2. ჯაფარიძე
მანანა ჯაფარიძე
გენერალური დირექტორი



კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	კაპიტალი	სხვა რეზერვი	გაუნაწილებ ელი მოგება	მშობელი კომპანიის მფლობელთა კაპიტალი	არამაკონროლე ბელი წილი	სულ კაპიტალი
2016 წლის 31 დეკემბერს	11;12	12,302,872	8,254,434	(39,271,436)	(18,714,130)	(12,311,784)	(31,025,914)
წლის მოგება		-	-	787,415	787,415	(2,125,393)	(1,337,978)
მიღებული 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)
ახალი სტანდარტის გავლენა (ფასს 9)				(10,796,878)	(10,796,878)		(10,796,878)
2018 წლის 1 იანვარს		12,302,872	12,978,775	(46,858,333)	(21,576,685)	(7,777,754)	(29,354,439)
წლის მოგება		-	-	6,656,572	6,656,572	(3,730,993)	2,925,579
გაცემული დივიდენდი		-	-	-	-	(153,649)	(153,649)
2018 წლის 31 დეკემბერს	11;12	12,302,872	12,978,775	(40,201,761)	(14,920,113)	(11,662,396)	(26,582,509)

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	კაპიტალი	სხვა რეზერვი	გაუნაწილებ ელი მოგება	მშობელი კომპანიის მფლობელთა კაპიტალი	არამაკონროლე ბელი წილი	სულ კაპიტალი
2016 წლის 31 დეკემბრის	11;12	12,302,872	8,254,434	(39,271,436)	(18,714,130)	(12,311,784)	(31,025,914)
წლის მოგება		-	-	787,415	787,415	(2,125,393)	(1,337,978)
მიღებული 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 დეკემბრის	11;12	12,302,872	12,978,775	(36,061,455)	(10,779,808)	(7,777,754)	(18,557,562)
ახალი სტანდარტის გავლენა (ფასს 9)				(10,796,878)	(10,796,878)		(10,796,878)
2018 წლის 1 იანვარს		12,302,872	12,978,775	(46,858,333)	(21,576,685)	(7,777,754)	(29,354,439)
წლის მოგება		-	-	6,656,572	6,656,572	(3,730,993)	2,925,579
გაცემული დივიდენდი		-	-	-	-	(153,649)	(153,649)
2018 წლის 31 დეკემბრის	11;12	12,302,872	12,978,775	(40,201,761)	(14,920,113)	(11,662,396)	(26,582,509)

2. ჯანა
მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი



კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე:		2,925,579	(1,337,978)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,5	3,947,869	4,426,166
აქტივების გაუფასურება	13	(9,684,115)	18,108,388
საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან ნამეტი	5	(10,448,138)	(26,117,402)
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან ნამეტი	4	(488,697)	(1,461,930)
მეკავშირე საწარმოს რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი		(2,000,100)	(356,430)
წილი მეკავშირე საწარმოს ზარალში		-	2,227,603
საექვო მოთხოვნების რეზერვის ცვლილება	9	(1,959,407)	38,965
მარაგების გაუფასურების ცვლილება	8	(153,399)	(412,895)
საკურსო სხვაობების ნეტო ეფექტი	18	3,524,468	(3,847,160)
საპროცენტო ხარჯი	19	9,850,713	12,645,332
საპროცენტო შემოსავალი	19	(209,640)	(845,401)
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:			
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	9	(3,021,543)	8,719,481
შემცირება/(ზრდა) მარაგებში	8	329,400	1,980,793
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	14	3,219,876	(3,208,284)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები		(4,167,134)	10,559,248
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	16,985
მიღებული პროცენტები	6	47,089	128,854
გადახდილი პროცენტები	13	(5,217,018)	(6,488,858)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(9,337,063)	4,216,229
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	4	(916,530)	(2,870,673)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	5	(1,192,480)	(10,381,797)
მეკავშირე საწარმოს გაყიდვა		2,000,100	356,430
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	4	721,542	2,161,518
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	5	16,998,848	38,578,548
სესხების გაცემა	6	7,680,852	(714,899)
გაცემული დივიდენდი		(153,649)	(286,912)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		25,138,683	26,842,215
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
ცვლილება მიღებულ სესხებში	13	(18,280,080)	(28,169,348)
ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(18,280,080)	(28,169,348)
ფული და ფულის ექვივალენტები			
1 იანვარს		3,522,935	551,360
წმინდა ზრდა (შემცირება) წლის განმავლობაში		(2,478,460)	2,889,096
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	18	(136,205)	82,479
31 დეკემბრის		908,270	3,522,935

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე:		2,925,579	(1,337,978)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,5	3,947,869	4,426,166
აქტივების გაუფასურება	13	(9,684,115)	18,108,388
საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან ნამეტი	5	(10,448,138)	(26,117,402)
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან ნამეტი	4	(488,697)	(1,461,930)
მეკავშირე საწარმოს რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი		(2,000,100)	(356,430)
წილი მეკავშირე საწარმოს ზარალში		-	2,227,603
საექვო მოთხოვნების რეზერვის ცვლილება	9	(1,959,407)	38,965
მარაგების გაუფასურების ცვლილება	8	(153,399)	(412,895)
საკურსო სხვაობების ნეტო ეფექტი	18	3,524,468	(3,847,160)
საპროცენტო ხარჯი	19	9,850,713	12,645,332
საპროცენტო შემოსავალი	19	(209,640)	(845,401)
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:			
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	9	(3,021,543)	8,719,481
შემცირება/(ზრდა) მარაგებში	8	329,400	1,980,793
შემცირება/(ზრდა) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	14	3,219,876	(3,208,284)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები		(4,167,134)	10,559,248
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	16,985
მიღებული პროცენტები	6	47,089	128,854
გადახდილი პროცენტები	13	(5,217,018)	(6,488,858)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(9,337,063)	4,216,229
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	4	(916,530)	(2,870,673)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	5	(1,192,480)	(10,381,797)
მეკავშირე საწარმოს გაყიდვა		2,000,100	356,430
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	4	721,542	2,161,518
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	5	16,998,848	38,578,548
სესხების გაცემა	6	7,680,852	(714,899)
გაცემული დივიდენდი		(153,649)	(286,912)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		25,138,683	26,842,215
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
ცვლილება მიღებულ სესხებში	13	(18,280,080)	(28,169,348)
ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(18,280,080)	(28,169,348)
ფული და ფულის ექვივალენტები			
1 იანვარს		3,522,935	551,360
წმინდა ზრდა (შემცირება) წლის განმავლობაში		(2,478,460)	2,889,096
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	18	(136,205)	82,479
31 დეკემბრის		908,270	3,522,935

მანანა ჯაფარიძე

გენერალური დირექტორი



1. ანგარიშის წარმდგენი პირი

(ა) ორგანიზაცია და საქმიანობა

შპს „ველაჯიო ჯგუფი“ (შემდგომში „მშობელი კომპანია“) დაფუძნდა, როგორც შეზღუდული ასუხისმგებლობის საზოგადოება, 2005 წლის 18 იანვარს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. მშობელი მპანიის 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

(ბ) მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ფუნქციონირებადი საწარმო

შპს „მპ დეველოპმენტი“ კონკრეტულად და ჯგუფი ზოგადად დგას გარკვეული ფინანსური და საოპერაციო სირთულეების წინაშე, რაც ქვემოთ არის აღწერილი:

- კონსოლიდირებული დაგროვილი ზარალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 40,201,761 ლარს, რაც უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, შპს „მპ დეველოპმენტის“ მიერ.
- კონსოლიდირებული უარყოფითი კაპიტალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 26,852,509 ლარს, რაც უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, შპს „მპ დეველოპმენტის“, მიერ.
- 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულმა მიმდინარე ვალდებულებებმა გადააჭარბა კონსოლიდირებულ მიმდინარე აქტივებს 13,384,751 ლარით, რაც ძირითადად გამოწვეულია „მპ დეველოპმენტის“ მიერ.

ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მნიშვნელოვან ექვს ბაღებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, შპს „მპ დეველოპმენტის“ უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელონ, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ამ კომპანიის მნიშვნელოვნების გათვალისწინებით, აღნიშნული ასევე ბაღებს ექვს მთლიანად ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე.

შემასუსტებული ფაქტორები:

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

შპს „მპ დეველოპმენტი“

- შპს „მპ დეველოპმენტმა“ შპს „მაჯიდ ალ ფუტაიმ ჰიპერმარკეტს ჯორჯიასთან“ გააფორმა საიჯარო ხელშეკრულებები და მის საკუთრებაში არსებულ სავაჭრო ცენტრებში შპს „სმარტის“ ნაცვლად შპს „მაჯიდ ალ ფუტაიმ ჰიპერმარკეტს ჯორჯია“ შეიყვანა, რამაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა.
- ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან მოლაპარაკების შედეგად შპს „მპ დეველოპმენტმა“ მიაღწია სესხის რესტრუქტურირებას, რომლის შემდეგაც შპს „მპ დეველოპმენტის“ სესხის მომსახურება შეეძლება სრულად, საკუთარი ფულადი ნაკადების სტრუქტურულიდან გამომდინარე.

გარდა ზემოთ მოცემულისა, კომპანიაში არის სხვადასხვა ზრდის საშუალებები, რომელიც მოცემულია ქვემოთ:

	2019 წ	2020 წ	2021 წ
არსებული ხელშეკრულებები	4.96 მლნ ლარი	5.52 მლნ ლარი	6.45 მლნ ლარი
ზრდის პერსპექტივები		0.008 მლნ ლარი	2.75 მლნ ლარი
ფოთი		0.008 მლნ ლარი	0.39 მლნ ლარი
დამატებითი გასაქირავებელი ფართობი			2.36 მლნ ლარი
სულ (საოპერაციო მოგება):	4.96 მლნ ლარი	5.52 მლნ ლარი	9.21 მლნ ლარი

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

(ბ) შემოსავლების აღიარება

შემოსავლები 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. როდესაც შესაძლებელია, რომ კონტრაქტის მთლიანი დანახარჯები გადააჭარბებს კონტრაქტის მთლიან შემოსავალს, სამშენებლო კონტრაქტთან დაკავშირებული ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯების სახით.

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავლები აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

მიღებული შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან

შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან აღიარდება იმ თარიღში, რა თარიღშიც საქონელი მიეწოდება მომხმარებელს და მიეცემა სამართლებრივი უფლებაც. შემოსავალი არის საქონლის გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები თანხები უკანდაბრუნებული საქონლის, ფასდათმობისა და გაყიდვასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით (მაგ. დამატებული ღირებულების გადასახადი).

გ) კონსოლიდაციის საფუძველი

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

შვილობილი კომპანიის შემენის აღსარიცხავად გამოიყენება შემენის 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
	31.12.2018	31.12.2017		
შპს „ქუთაისი პლაზა“	50%	50%	404898697	უძრავი ქონება
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%	50%	405233732	წარმოება (დაფუძნდა 2017)
შპს „მშენებელი“	92.89%	49.89%	202052492	უძრავი ქონება
სს „ლაგუნა“	100%	100%	248435493	სპორტ კომპლექსი ქ.ქუთაისში
შპს „მკ ფროფერტი“	51%	51%	405227268	უძრავი ქონება (2017 წელს დაარსდა შპს მკ დეველოპმენტის მიერ)

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 ისთავდაპირველად 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 დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ქვემოთ:

დასახელება	საქმიანობა	წილის % 31.12.2018	წილის % 31.12.2017
შპს სმარტ რუსთაველი	საცალო ვაჭრობა	-	27,71%

(დ) ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღიარდება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ძირითადი საშუალების აღიარება უნდა განხორციელდეს თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით.

ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ განხორციელდეს აქტივის თვითღირებულების ჩამოწერა გამოთვლილი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, მისი სასარგებლო მომსახურების 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
მიწა არ იცვითება	

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში. გადაფასების ნამეტი 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 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 მომსახურეობის 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 აღირიცხვა უნდა განხორციელდეს თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით.

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 შემოძინებას 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).

(თ) სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტოსარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

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

(ი) 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.

ფინანსურ აქტივებს ჯგუფი აღიარებს ხელშეკრულების დადების თარიღით, აქედან გამომდინარე აქტივი აღირიცხება მაშინ როდესაც ის იქნება მიღებული ან კიდევ გაუქმებული იმ დღეს, რა დღესაც ის იქნება მიწოდებული ჯგუფის მიერ.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

2018 წლის 1 იანვრიდან ჯგუფმა დაიწყო ფასს 9-ის გამოყენებით აქტივების შემდგომი შეფასების კატეგორიების გამოყენება:

სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში
სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავლით; ან
ამორტიზირებადი ღირებულებით.

კლასიფიკაციის მოთხოვნები სასესხო და კაპიტალის ინსტრუმენტებისთვის აღწერილია ქვემოთ:

სავალო ინსტრუმენტები

სავალო ინსტრუმენტები არის ყველა ის ინსტრუმენტი რომელიც შეესაბამება განმარტებას რომ ინსტრუმენტის გამომშვების პერსპექტივიდან იგი წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას, სავალო ინსტრუმენტებია სესხები, სახელმწიფო და კორპორატიული ბონდები, კლიენტისგან შეძენილი სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნები.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება სავალო ინსტრუმენტების დამოკიდებულია შემდეგ ფაქტორებზე:

- ჯგუფის ბიზნეს მოდელი, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივების მართვისას
- ფინანსური აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლები

აღნიშნულ ფაქტორებზე დაყრდნობით კომპანია აქდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიცირებას ერთ-ერთში შემდგომი სამი საზომი კატეგორიიდან:

- **ამორტიზირებადი ღირებულება:** ორგანიზაცია ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელმწიფო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ფინანსური აქტივის სახელმწიფო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. აქტივის ღირებულება კორექტირდება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების აღიარებით. საპროცენტო შემოსავალი აღნიშნული აქტივებისთვის კლასიფიცირდება როგორც „საპროცენტო და მსგავსი ტიპის შემოსავალი“ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.
- **სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით:** ფინანსური აქტივი, რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია როგორც სახელმწიფო ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა და ფინანსური აქტივის სახელმწიფო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის

გადახდას აღიარებულია როგორც რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ღირებულებაში მოძრაობები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურების მოგებისა და ზარალის აღიარებისა, საპროცენტო შემოსავლისა და კურსთაშორის სხვაობის ეფექტისა რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში. როდესაც ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება კუმულატიური მოგება ან ზარალი რომლის ასახვაც მოხდა სხვა სრულ შემოსავალში რეკლასიფიცირდება კაპიტალიდან მოგება-ზარალში და აღიარდება „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალი“. საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური აქტივისგან კლასიფიცირდება როგორც საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- **სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით:** აქტივი, რომელიც შეფასებული არ არის ამორტიზებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში.

ბიზნეს მოდელი: ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი გვიჩვენებს, როგორ მართავს ჯგუფი თავის ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების გამოყენებით, ანუ ორგანიზაციის ბიზნესმოდელით განისაზღვრება, რა სახით წარმოიქმნება ფულადი ნაკადები: სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებით, ფინანსური აქტივების გაყიდვით, თუ ერთობლივად ორივე გზით. თუ არცერთი აღნიშნული მოდელი არ არის შესაბამისობაში ასეთ შემთხვევაში ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება როგორც სხვა ბიზნეს მოდელი და იზომება სამართლიანი ღირებულებით. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ორგანიზაცია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელს, იგი ახდენს ყველა შესაბამისი ფინანსური აქტივის რეკლასიფიკაციას.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომელიც ადასტურებს ჯგუფის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. ჯგუფის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით. წილობრივი ინსტრუმენტების მაგალითია ჩვეულებრივი აქციები.

წილობრივი ინსტრუმენტებიდან მიღებული მოგება ან ზარალი აღირცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი წინდახედულობის პრინციპიდან გამომდინარე აფასებს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებს (ECL), იმ ტიპის ფინანსურ აქტივებზე რომლებიც აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალში ასახვით. ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალს აფასებს ისეთი მეთოდით, რომელიც ასახავს:

- მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით;
- ფულის დროით ღირებულებას; და
- გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

დებიტორულ დავალიანებებს, რომლებიც ჯგუფის შეფასებით არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია აუფასურებს ჯგუფურად, წინა წლების გადახდების გათვალისწინებით.

გაუფასურების გაანგარიშების მიდგომის ცხრილი მოცემულია ქვემოთ:

ვადაგადაცილების დღეები	<30	31 – 60	61-90	91-180	180
დარეზერვების პროცენტულობა	2%	5%	25%	50%	100%

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ როდესაც ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებს მიღების სახელშეკრულებო ვადა ეწურება ან როდესაც ხდება შემდეგი ორი სიტუაციიდან ერთ-ერთი:
1) ორგანიზაცია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებას ან
2) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს და არ ინარჩუნებს კონტროლს ფინანსურ აქტივზე.

ფინანსური ვალდებულების 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 ვალდებულების 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.

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. როგორც წესი, დივიდენდები ვალდებულებად 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.

(კ) 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) მიაჩნებს 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.

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

(მ) 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.

(ნ) 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 / დოლარი	აშშ / დოლარი
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბერს	2.6766	3.0701
საშუალო კურსი 2018 წლის 31 დეკემბერს	2.5345	2.9913
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.

(ო) 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 ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულებამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან. საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიკურიდან 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.

(პ) 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.

(ჟ) 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 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.

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:

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 ნალკები 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 გამოიყენებს 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 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.

ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები:

ჯგუფის მიერ დანერგილ იქნა ფასს 9 რომელიც გამოიცა 2014 წლის ივლისში IASB-ის მიერ. სტანდარტის ამოქმედების ვადად განისაზღვრა 2018 წლის 1 იანვარი, რომელმაც გამოიწვია ჯგუფის პოლიტიკის ცვლილება და გააჩინა წინა პერიოდის ფინანსური ანგარიშგებების კორექტირების საჭიროება. ჯგუფის მიერ არ მომხდარა სტანდარტის ადრეული დანერგვა გასული პერიოდების განმავლობაში.

ფასს 9-ის მიერ დაშვებული პრინციპის შესაბამისად მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით არჩეულ იქნა მიდგომა არ მომხდარიყო კომპანიის შესადრისი მონაცემების კორექტირება და ფინანსური ანგარიშგებების თავიდან გამოშვება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ყველა კორექტირება რომელიც გამოწვეულია სტანდარტის მოთხოვნების ცვლილებით აისახა კომპანიის საწყის გაუნაწილებელ მოგებაზე.

შესაბამისად, ცვლილებები განმარტებით შენიშვნებში ფასს 7 ის მოთხოვნების შესაბამისად წარმოდგენილია მიმდინარე პერიოდის განმარტებით შენიშვნებში. შესადრისი პერიოდის განმარტებითი შენიშვნები წარმოდგენილია და იმეორებს გასული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებში ასახულ ინფორმაციას.

ფასს 9-ის დანერგვას არ აქვს გავლენა მიმდინარე პერიოდის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე კლასიფიცირებასა და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულების განსაზღვრაზე ისევე როგორც ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხებზე. ფასს 9 ასევე მნიშვნელოვნად ცვლის სხვა სტანდარტებს როგორცაა ფასს 7 – „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს

მენეჯმენტმა წარმოადგინა განმარტებითი შენიშვნები რომლებიც უკავშირდება კომპანიის მიერ ფასს 9-ის დანერგვას. დეტალური ინფორმაცია ფასს 9-ის გავლენის შესახებ (ისევე როგორც ბასს 39 ის მოთხოვნების შესაბამისი პოლიტიკა) მიმდინარე პერიოდის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე წარმოდგენილია ქვემოთ

ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია და განსაზღვრა:

ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კატეგორიების განსაზღვრა და საბალანსო ღირებულება განისაზღვრება ბასს 39 და ფასს 9-ის მიხედვით 2018 წლის 1 იანვრიდან:

ბასს 39			ფასს 9	
ამორტიზირებულ ი ღირებულება	განსაზღვრის კატეგორია	საბალანსო ღირებულება ა	განსაზღვრის კატეგორია	საბალანსო ღირებულება ა
ფული და ფულის ექვივალენტები	ამორტიზირებულ ი ღირებულება	3,522,935	ამორტიზირებულ ი ღირებულება	3,522,935
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	ამორტიზირებულ ი ღირებულება	1,936,736	ამორტიზირებულ ი ღირებულება	1,936,736
გაცემული სესხები	ამორტიზირებულ ი ღირებულება	11,487,982	ამორტიზირებულ ი ღირებულება	691,104
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	ამორტიზირებულ ი ღირებულება	4,683,504	ამორტიზირებულ ი ღირებულება	4,683,504
სასესხო ვალდებულებები	ამორტიზირებულ ი ღირებულება	120,705,219	ამორტიზირებულ ი ღირებულება	120,705,219
სულ		142,336,376		131,539,498

ბ)ჯგუფმა გააკეთა ბიზნეს მოდელების დეტალური ანალიზი ფინანსური აქტივების მართვისა და მათი ფულადი ნაკადის მახასიათებლებისთვის.

ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილების შესახებ ბასს 39 ისა და ფასს 9-ის კატეგორიების მიხედვით რომელიც დაინერგა 2018 წლის 1 იანვრიდან.

	ბასს 39-ით საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის	რეკლასიფიკაცია	წინასწარი შეფასება	ფასს 9-ით საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 1 იანვარს
ფული და ფულის ექვივალენტები საწყისი ბალანსი ბასს 39 და საბოლოო ბალანსი ფასს 9	3,522,935	-	-	3,522,935
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები საწყისი ბალანსი ბასს 39 და საბოლოო ბალანსი ფასს 9	1,936,736	-	-	1,936,736
გაცემული სესხები საწყისი ბალანსი ბასს 39 და საბოლოო ბალანსი ფასს 9	11,487,982	-	(10,796,878)	691,104
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები საწყისი ბალანსი ბასს 39 და საბოლოო ბალანსი ფასს 9	4,683,504	-	-	4,683,504
სასესხო ვალდებულებები საწყისი ბალანსი ბასს 39 და საბოლოო ბალანსი ფასს 9	120,705,219	-	-	120,705,219

გ) გაუფასურების ნაშთის რეკონსილაცია ბასს 39-დან ფასს 9 სტანდარტთან:

	საბალანსო ღირებულება ბასს 39-ის მიხედვით 1.1.2018 მდგომარეობით	რეკლასიფ იკაცია	კორექტირ ება	საბალანსო ღირებულება ფასს 9- ის მიხედვით 1.1.2018 მდგომარეობით
სახეები და მოტხოვნები (ბასს 39)/ ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირ. IFRS 9				
გაცემული სესხები	-	-	(10,796,878)	(10,796,878)
ფული და ფულის ექვივალენტები	-	-	-	-
დებიტორული დავალიანება	-	-	-	-
ჯამი	-	-	(10,796,878)	(10,796,878)

ბასს 39-ის თანახმად გასული პერიოდის გაუფასურების საბოლოო ნაშთებისათვის კორექტირების საჭიროება ახალი ფასს 9-ის მიმართ არსებობს, როგორც ა), ბ) და გ) ნაწილებში აღინიშნა, ახალი ფასს 9-ის მიხედვით არ შეცვლილა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულებით გაზომვის კატეგორია, როგორც ზემოთ მოყვანილ ცხრილშია ნაჩვენები. განსხვავებულად იქნა გამოანგარიშებული გაუფასურების ანარიცხი, ანარიცხების შექმნა მოხდა ახალი სტანდარტის მოთხოვნების შესაბამისად და გამოყენებულ იქნა „მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის“ მოდელი.

ფასს 15 - ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან:

2018 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა და დაინერგა ფასს 15 რომელიც გამოიცა 2014 წლის მაისში. სტანდარტი ითვალისწინებს შემოსავლის აღიარების ერთიან მოდელს. სტანდარტის ძირითად პრინციპს წარმოადგენს მიდგომა რომ საწარმოო დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემის ასახვისას, ამონაგები უნდა აღიაროს იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც საწარმო მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

სტანდარტი ადგენს მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით შემოსავლის აღიარების მოდელს რომელიც ითვალისწინებს შემოსავლის განსაზღვრას ტრანზაქციის ღირებულების პროპორციულად. სტანდარტის შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ.

საკრედიტო რისკი წარმოდგენილია განცალკევებულად როგორც ხარჯი ნაცვლად იმისა რომ დაკორექტირებულიყო შემოსავალი. მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში როგორც საკონტრაქტო ვალდებულებები, საკონტრაქტო აქტივები ან მოთხოვნები, კლასიფიკაცია დამოკიდებულია კომპანიის მხრიდან საკონტრაქტო მოთხოვნების შესრულებასა და მომხმარებლის მხრიდან საზღაურის გადახდასთან.

მომხმარებლის მოზიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები ისევე როგორც კონტრაქტის შესრულებასთან დაკავშირებული ხარჯები ექვემდებარება განცალკევებული კრიტერიუმით წარმოდგენას და კაპიტალიზირდება როგორც აქტივი რომელიც ამორტიზირდება კონტრაქტის მოქმედების განმავლობაში.

კომპანიის მიერ გამოყენებული იქნა ფასს 15 რეტროსპექტული მიდგომით.

ფასს 15-ის ამოქმედებას არ მოუხდენია არსებითი გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

4. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	იჯარით აღებული აქტივების კეთილმოწყობა	საცალო ობიექტის აღჭურვილობა	სხვა	სულ
2016 წლის 31 დეკემბერი	2,532,020	2,883,891	2,773,049	3,637,548	2,420,720	4,472,889	18,720,117
შეძენა	24,000	318,850	1,685,761	790	-	841,272	2,870,673
ჩამოწერა	(76,001)	(364,456)	(1,014,768)	-	-	(461,655)	(1,916,880)
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	-	-	-	(3,222)	-	-	(3,222)
გასვლა	-	-	-	(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
შეძენა	-	7,359	98,272	-	5,402	623,497	734,530
მფლობელის მიერ შეტანილი ძირითადი საშუალება	-	182,000	-	-	-	-	182,000
გასვლა	-	-	(234,245)	-	-	(547,605)	(781,850)
ჩამოწერა	-	-	-	(4,606)	-	-	(4,606)
2018 წლის 31 დეკემბერი	2,480,019	3,027,644	3,308,069	-	5,402	5,198,397	14,019,532
დაგროვილი ცვეთა							
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)	(1,308,588)
გასვლა	-	162,774	710,204	-	-	344,315	1,217,293
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)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(142,553)	(371,849)	-	(149)	(617,529)	(1,132,080)
გასვლა	-	-	199,361	-	1,197	349,229	549,787
შვილობილი საწარმოსთვის გაცემული აქტივის ცვეთა	-	-	870	-	-	-	870
ჩამოწერა	-	-	-	2,954	-	-	2,954
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(397,966)	(1,241,607)	-	1,048	(2,424,244)	(4,062,769)
საბალანსო ღირებულება							
2016 წლის 31 დეკემბერი	2,532,020	2,567,314	1,168,847	1,631,286	1,562,359	2,630,118	12,091,944
2017 წლის 31 დეკემბერი	2,480,019	2,582,872	2,374,053	1,652	-	2,966,562	10,405,158
2018 წლის 31 დეკემბერი	2,480,019	2,629,679	2,066,462	-	6,450	2,774,154	9,956,763

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ აქვს სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალება.

ჯგუფს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ გააჩნია უზრუნველყოფის საშუალებები.

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

5. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	დამუთავრებული მშენებლობა	სულ
2016 წლის 31 დეკემბერი	34,448,460	61,766,273	9,633,700	105,848,433
შეძენა	299,269	3,673,897	6,408,631	10,381,797
რეკლასიფიკაცია დაუმთავრებელი მშენებლობიდან	-	9,494,885	-	9,494,885
გასვლა	(7,175,570)	(3,633,338)	-	(10,808,908)
რეკლასიფიკაცია შენობა-ნაგებობებში	-	-	(9,494,885)	(9,494,885)
2017 წლის 31 დეკემბერი	27,572,159	71,301,717	6,547,446	105,421,322
შეძენა	66,760	491,354	450,367	1,008,481
გასვლა	(4,861,441)	(1,711,345)	(625,844)	(7,198,629)
გადატანა მარაგებში	-	-	(107,264)	(107,264)
2018 წლის 31 დეკემბერი	22,777,478	70,081,726	6,264,705	99,123,909
დაგროვილი ცვეთა				
2016 წლის 31 დეკემბერი	-	(5,976,706)	-	(5,976,706)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(3,060,552)	-	(3,060,552)
შვილობილ საწარმოზე გაცემული აქტივების ცვეთა	-	(17,665,497)	-	(17,665,497)
ჩამოწერილი ძირითადი საშუალების ცვეთა	-	1,163,823	-	1,163,823
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	(25,538,932)	-	(25,538,932)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(2,811,564)	-	(2,811,564)
გაყიდული აქტივების ცვეთა	-	755,184	-	755,184
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(27,595,312)	-	(27,595,312)
საბალანსო ღირებულება				
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
2018 წლის 31 დეკემბერი	22,777,478	42,486,415	6,264,705	71,528,597

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 ჩათვალა ხარჯ-ეფექტიანად. საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება შეფასდა მშობელი კომპანიის მიერ საკუთარი ძალებით და დადგინა, რომ არსებითი განსხვავებები წმინდა საბალანსო ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის არ არსებობს, გარდა ზემოთ მოცემული შემთხვევისა.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს სესხის უზრუნველყოფაში არსებული საინვესტიციო ქონება.

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

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. 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 მაკორექტირებელი მოვლენა და აქტივები გაუფასურდა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

6. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები მოცემულია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

	2018	2017
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	15,121,428	11,186,219
სესხების გაუფასურების ანარიცხი	(11,909,641)	-
სულ წმინდა სესხები	3,211,787	11,186,219

გაცემული სესხები კლიენტების მიხედვით:	2018	2017
სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“	377	-
სამსონ ფხაკაძე	433,381	389,341
შპს „ალმა“	2,625,000	-
შპს „გლობალ ტრანსი“	153,030	-
სს „დგბ საქართველო“	11,909,641	10,796,878
სულ გაუფასურებამდე	15,121,427	11,186,219
ანარიცხი		
სს „დგბ საქართველო“	(11,909,641)	-
წმინდა	3,211,785	11,186,219

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

გაცემული სესხების გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ნაწილი მოცემულია ქვემოთ:

	2018	2017
გრძელვადიანი ნაწილი	535,430	9,517,037
მოკლევადიანი ნაწილი	2,676,357	1,970,945
სულ	3,211,787	11,487,982

ინფორმაცია სესხი ვადების საპროცენტო განაკვეთის და დაფარვის გრაფიკის შესახებ იხილეთ ქვემოთ:

	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	ძირი თანხის გადახდის პერიოდი	საპროცენტო განაკვეთის გადახდის პერიოდი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა
სს „დგზ საქართველო“	10.11.15	01.11.27	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	8%	აშშ დოლარი
სამსონ ფხაკაძე	27.12.17	01.02.2021	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	12%	აშშ დოლარი
შპს „გლობალ ტრანს“	24.10.18	31.12.20	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	11%	ლარი
შპს “ალმა“	13.11.18	13.11.19	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	12%	ლარი
შპს “ალმა“	30.11.18	30.11.19	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	12%	ლარი
შპს “ალმა“	01.11.18	30.09.19	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	10%	აშშ დოლარი

გაცემული სესხების გაუფასურების მოძრაობა წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	-
ფასს 9-ის გავლენა	(10,796,878)
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	(10,796,878)
გაუფასურების ზრდა	(1,112,763)
ამობრუნება	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	(11,909,641)

ინფორმაცია გაცემულ სესხებზე დარიცხული პროცენტის შესახებ იხილეთ მე-19 განმარტებით შენიშვნაში.

დარიცხულმა პროცენტმა წლის განმავლობაში შეადგინა 209,640 ლარი.

გაცემული სესხები არ არის უზრუნველყოფილი.

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

გაცემული სესხები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის:

გრძელვადიანი ნაწილი:	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	სესხის ტიპი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა ლარში
სს “სმარტ რითეილი”*	12/30/2017	12/31/2022	საკრედიტო ხაზის შეთანხმება	12%	ლარი	301,767
სს “დ&ბ საქართველო”*	11/10/2015	11/1/2027	სუბორდინირებულ ისესხის შეთანხმება	8%	აშშ დოლარი	9,215,270
სულ გრძელვადიანი ნაწილი						9,517,037
მიმდინარე ნაწილი:	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	სესხის ტიპი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა ლარში
სს “სმარტ რითეილი”*	12/30/2017	12/31/2022	საკრედიტო ხაზის შეთანხმება	12%	ლარი	198
სს “დ&ბ საქართველო”*	11/10/2015	11/1/2027	სუბორდინირებულ ისესხის შეთანხმება	8%	აშშ დოლარი	1,581,607
სამსონ ფხაკაძე**	12/28/2017	2/1/2018	სასესხო ხელშეკრულება	12%	ლარი	388,830
სამსონ ფხაკაძე**	1/20/2017	1/20/2018	სასესხო ხელშეკრულება	15%	ლარი	310
სესხის ძირი						310
გადასახდელი პროცენტი						1,970,635
სულ მიმდინარე ნაწილი						1,970,945

*დაკავშირებული მხარე – ვისოლ ჯგუფის წევრი

**დაკავშირებული მხარე – მთავარი მფლობელი

სასესხო ხელშეკრულებების თანახმად სესხის მთლიანი ძირისა და დარიცხული პროცენტის გადახდა უნდა

განხორციელდეს სესხების ვადის ბოლოს.

7. ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში

2018 წლის 20 სექტემბერს შპს „ველაჯიომ“ გაყიდა შპს „სმარტ რუსთაველის“ 27.71% წილი გაყიდვიდან მოგებამ შეადგინა 2,000,100 ლარი, გაყიდვის მომენტისთვის შპს „ველაჯიოს“ ინვესტიცია შპს „სმარტ რუსთაველში“ კაპიტალ მეთოდით აღრიცხვის შესაბამისად ნულს შეადგენდა. თავდაპირველი ინვესტიცია შპს „სმარტ რუსთაველში“ 2,000,100 ლარს შეადგენდა.

2017 წელს მშობელმა კომპანიამ დაკარგა კონტროლი შპს „სმარტ რუსთაველზე“ და შეწყვიტა შვილობილის კონსოლიდირება. აქციების 50%-დან 27,71%-მდე შემცირების შედეგად, მშობელმა კომპანიამ ინვესტიცია წარმოადგინა, როგორც ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში. შპს „სმარტ რუსთაველი“ გაიყიდა 2018 წლის 31 დეკემბერს.

ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ ინფორმაცია:

	2017
შემოსავლები	10,620,180
ხარჯები	(12,036,479)
მოგება დაბეგვრამდე	(1,416,299)
მოგების გადასახადი	-
შვილობილის წმინდა მოგება-ზარალი კონტროლის დაკარგვამდე	(1,416,299)
სარგებელი შვილობილში კონტროლის დაკარგვიდან	4,724,341
წმინდა სარგებელი შვილობილში კონტროლის დაკარგვიდან	3,308,043

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

8. მარაგები

	31.12.2018	31.12.2017
ნედლეული და მასალები	602,417	1,285,988
საქონელი და სხვა მარაგები საცალო გაყიდვების ობიექტის*	416,095	-
სხვა მარაგები	117,018	25,543
სულ	1,135,530	1,311,531

*როგორც ეს აღწერილია შენიშვნა 2(გ) და შენიშვნა 7-ში, მშობელმა კომპანიამ დაკარგა კონტროლი შპს „სმარტ რუსთაველზე“, რომლის კონსოლიდირებაც აღარ ხდება ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2018	31.12.2017
სავაჭრო მოთხოვნები	8,392,956	9,773,404
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი	-	2,560
სხვა მოთხოვნები	11,803	10,077
სულ ფასდათმობამდე	8,404,759	9,786,041
წლის ანარიცხის ხარჯი	(5,889,899)	(7,849,305)
წმინდა მოთხოვნები	2,514,860	1,936,736
მოგების გადასახადისგან განსხვავებული	768,653	248,608
საგადასახადო აქტივი		
წინასწარი გადახდები	5,427,289	1,517,300
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,710,802	3,702,644

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია გაუფასურების ანარიცხის მოძრაობა 2017 და 2018 საანარიშგებო პერიოდებში:

31 დეკემბერი 2016	7,810,340
გაუფასურების გაზრდა	38,965
31 დეკემბერი 2017	7,849,305
გაუფასურების გაზრდა	50,383
გაუფასურების ანარიცხის ამობრუნება	(2,009,789)
31 დეკემბერი 2018	5,888,899

	< 30	31-60	61-90	91-180	180 >	სულ
რეზერვის პროცენტულობა	2%	5%	25%	50%	100%	
მოთხოვნები	2,506,682	130,697	46,344	27,606	5,900,667	8,611,996
ანარიცხი	50,134	6,535	11,586	13,803	5,900,667	5,982,724

მოთხოვნების ძირითადი ნაწილი გამოწვეულია ქონებით, რომელიც გაქირავებული აქვს ან გაყიდული.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (31.12.2018 წლის ბოლოს მოთხოვნა არ არსებობს შპს „გლობალ ტრანსი“-ს მიმართ), შპს "ველაჯიოს" არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე: არსებული და სამომავლო მოთხოვნები, როგორც ძირითადი, ისე მეორადი აქცესორული, შპს "გლობალ ტრანსის" მიმართ განსაზღვრულ იქნა უზრუნველყოფის საგნად სს "თიბისი ბანკისთვის".

არ არის მატერიალური სხვაობა რეალურ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის.

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31.12.2018	31.12.2017
ფული სალაროში	48,827	9,230
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშზე	859,443	3,513,705
სულ	908,270	3,522,935

* საანგარიშგებო პერიოდში მიმდინარე ანგარიშზე არსებულ ფულად სახსრებს პროცენტი არ ერიცხებოდა

არ არის მატერიალური სხვაობა რეალურ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის.

11. კაპიტალი

თარიღი	მიწა	შენიშვნები	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.

12. სხვა რეზერვები

როგორც ახსნილია განმარტებით შენიშვნა 2(გ)ში 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 მფლობელების 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. ჯგუფმა გაყიდა შპს „მკ დეველოპმენტის“ 49% წილი 2014 წელს.

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
გაზრდა/(შემცირება)	-
31 დეკემბერი 2018	12,978,775

მშობელმა კომპანიამ გაყიდა შპს „სმარტ რუსთაველის“ წილი მთლიანად 2018 წელს, სხვა რეზერვი იყო გაზრდილი 2017 წელს, ამ კომპანიის გამო 4,724,341 ლარით. მშობელმა კომპანიამ კონტროლი დაკარგა 2017 წელს.

13. სასესხო ვალდებულებები

სასესხო ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

მოკლევადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ოდენობა ლარში
ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი	13.11.12	13.11.27	LIBOR-ის მიხედვით 2018 წლის 30 ოქტომბრამდე. 2018 წლის 30 ოქტომბრიდან პროცენტის დარიცხვა აღარ ხდება	აშშ დოლარი	2,676,600
გადასახდელი პროცენტი					12,680,731
სულ					15,357,331

გრძელვადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ოდენობა ლარში
სამსონ ფხაკაძე***	31.05.18	31.05.28	20.0%	ლარი	515

შპს „გლობალ ინვესტორს ლიმიტედი“**	01.02.10	01.02.22	13.0%	აშშ დოლარი	30,468,905
შპს „ჯი სტარ“*	05.09.14	31.01.24	10.0%	აშშ დოლარი	19,804,163
ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი	13.11.12	13.11.27	LIBOR-ის მიხედვით 2018 წლის 30 ოქტომბრამდე. 2018 წლის 30 ოქტომბრიდან პროცენტის დარიცხვა აღარ ხდება	აშშ დოლარი	45,001,113
სულ					95,274,696

კომპანიასა და "ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს" შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულების საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრება LIBOR-ის მიხედვით 2018 წლის 30 ოქტომბრამდე. 2018 წლის 30 ოქტომბრიდან პროცენტის დარიცხვა აღარ ხდება. 2018 წლის 30 ოქტომბრამდე სესხის პროცენტის გადახდა ხდება წელიწადში ორჯერ: 1 თებერვალსა და 1 აგვისტოს. 2018 წლის 30 ოქტომბრის შემდეგ სესხს პროცენტი არ ერიცხება. სესხის ძირის გადახდა ხდება დარიცხული პროცენტის გადახდის თარიღში 2018 წლის 30 ოქტომბრამდე. 2018 წლის 30 ოქტომბრის შემდეგ ყოველი წლის 30 სექტემბერს. 2018 წლის განმავლობაში სესხზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი შეადგენს 3,853,553 ლარს, ძირი თანხა - 6,462,925 ლარს. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხის ძირი თანხის გადახდის ვალდებულება შეადგენს 47,677,713 ლარს, პროცენტის გადახდის ვალდებულება - 5,182,143 ლარს.

2017 წლის 31 დეკემბერი

გრძელვადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა ლარში
შპს „ჯი სტარი“*	9/5/2014	1/31/2024	10%	აშშ დოლარი	19,179,688
ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი	11/13/2012	11/13/2023	LIBOR	აშშ დოლარი	45,249,218
შპს "გლობალ ინვესტორს ლიმიტედი"***	2/1/2010	2/1/2018	13%	აშშ დოლარი	30,221,884
სს „კორ სტანდარტ ბანკი“	12/31/2014	12/5/2019	13%	ლარი	2,679,222
სს „პალიკ 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***	8/1/2017	8/1/2026	13%	ევრო	648,831
ლევან ფხაკაძე***	3/31/2018	3/31/2022	12%	ლარი	1,296,100
სამსონ ფხაკაძე***	3/31/2018	3/31/2022	12%	აშშ დოლარი	1,283,139
სულ გრძელვადიანი ნაწილი					107,519,027

მიმდინარე ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა ლარში
შპს „ჯი სტარი“*	9/5/2014	1/31/2024	10%	აშშ დოლარი	5,340,490
ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი	11/13/2012	11/13/2023	LIBOR	აშშ დოლარი	1,971,399
სს „პალიკ ბანკი“	6/28/2017	6/28/2018	13%	ლარი	2,300,000
სს „ბაზის ბანკი“	12/27/2018	12/27/2018	12%	ლარი	2,500,000
სს „ვისოლ პეტროლუმ ჯორჯია“****	12/18/2018	12/31/2029	12%	ლარი	2,217
შპს „გლობალ ინვესტორს“***	2/1/2010	2/1/2018	13%	აშშ დოლარი	552,907
შპს „ვენჯორჯია“*****	12/31/2014	5/31/2015	10%	აშშ დოლარი	11,931
სს „პალიკ ბანკი“	8/18/2014	8/18/2021	11%	აშშ დოლარი	101,893
ლევან ფხაკაძე***	12/30/2018	12/30/2027	8%	აშშ დოლარი	154,894
სამსონ ფხაკაძე***	12/30/2018	12/30/2027	12%	აშშ დოლარი	169,035
სამსონ ფხაკაძე***	8/1/2017	8/1/2026	13%	ევრო	81,426

გადასახდელი ძირი	4,800,000
გადასახდელი პროცენტი	8,386,192
სულ მიმდინარე ნაწილი	13,186,192

*დაკავშირებული მხარე – არამაკონტროლებელი წილის მფლობელი

**დაკავშირებული მხარე – მფლობელი

***დაკავშირებული მხარე – მთავარი მფლობელი

****დაკავშირებული მხარე – ვისოლ ჯგუფის წევრი

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

გარდა ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისა და სხვა ბანკებისა, რომლებზეც მიღებულ სესხებზე გადახდები წარმოებს ყოველთვიურად ძირისა და პროცენტის გადახდით, სხვა სესხებზე ძირი და პროცენტი გადაიხდება სესხის ვადის ბოლოს

ინფორმაციის ნაკლებობიდან გამომდინარე, ჯგუფმა ვერ მოახერხა ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საიმედოდ შეფასება, შედეგად ჯგუფმა გადაწყვიტა შპს „გლობალ ინვესტორ ლიმიდეტისა“ და შპს „ჯი სტარისაგან“ მიღებული სესხების ოდენობების განსაზღვრა ნომინალური ღირებულებით.

შპს მპ 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 რესტრუქტურისა.

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

	31.12.2018	31.12.2017
გადასახდები გარდა მოგების გადასახადისა	-	1,536,957
მიღებული ავანსები	10,729,862	3,541,852
სავაჭრო ვალდებულებები	710,761	3,141,628
სახელფასო ვალდებულებები	17,756	4,919
სულ	11,458,379	8,225,356

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიღებული ავანსები მოიცავს 6,834,584 ლარს, რომელიც გადახდილია შპს „ველაჯიოსთან“ დაკავშირებული მხარისგან საოპერაციო ნაგებობის აშენებისთვის. 2018 წლის დასასრულს მშენებლობა დროებით შეჩერდა. მიღებული ავანსები აგრეთვე მოიცავს ჯგუფის შვილობილის - შპს „მპ დეველოპმენტისათვის“ სს „საქართველოს ბანკის“ მიერ ავანსად გადახდილ 3,887,091 ლარს საიჯარო მომსახურებისათვის.

15. ამონაგები

	2018	2017
ამონაგები საცალო გაყიდვებიდან	605,688	10,289,437
ამონაგები მომპოვებელი საქმიანობიდან	2,451,275	862,811
ამონაგები იჯარიდან*	8,604,844	6,531,627
ამონაგები სასტუმროს იჯარიდან	-	1,410,096
ამონაგები სამშენებლო მასალების გაყიდვიდან	-	487,938
ამონაგები სპორტკომპლექსის მომსახურებიდან	593,518	609,068
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	-	19,415
სხვა ამონაგები	571,614	29,661
სულ	12,786,129	20,240,053

სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებული საიჯარო ხელშეკრულება დასრულდა 2017 წლის ბოლომდე-კომპანიას აღნიშნული ქონება ქონდა ნაქირავები. 2018 წლისათვის კომპანიას აღარ აქვს სასტუმროდან მიღებული ამონაგები.

*გამომუშავებული საინვესტიციო ქონებიდან.

ამონაგები მომპოვებელი საქმიანობიდან მოიცავს ჯგუფის შვილობილის - შპს „ჯორჯიან ბაზალტის“ მიერ მოპოვებული წიაღისეულის რეალიზაციიდან მიღებულ ამონაგებს. სხვა ამონაგები მოიცავს შპს „ველაჯიოს“ მიერ სამშენებლო მასალების რეალიზაციით მიღებულ შემოსავლებს.

16. თვითღირებულება

	2018	2017
საცალო გაყიდვების თვითღირებულება	(580,257)	(7,313,702)
რეალიზებული მოპოვებული მასალების თვითღირებულება	(1,260,387)	(351,964)
სამშენებლო კონტრაქტის თვითღირებულება	(76,589)	(823)
სხვა ამონაგების თვითღირებულება	(479,486)	(1,879,680)
იჯარის თვითღირებულება*	(55,037)	(94,981)
სულ	(2,451,756)	(9,641,150)

*დაკავშირებული საინვესტიციო ქონებასთან

17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
შრომის ანაზღაურება	(1,156,692)	(2,137,532)
ქონების გადასახადი და სახელმწიფო ლიცენზიები	(283,537)	(785,286)
რემონტი და შეკეთების ხარჯები	(47,535)	(191,729)
იჯარა	(504,871)	(1,966,521)
ბანკის მომსახურების ხარჯი	(54,938)	(124,849)
რეკლამის ხარჯი	-	(73,542)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(3,577,100)	(4,426,166)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(2,445,063)	(2,371,675)
სულ	(8,069,737)	(12,077,300)

18. კურსთაშორის სხვაობებით გამოწვეული სარგებელი/(ზარალი)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია კურსთაშორის სხვაობებით გამოწვეული სარგებელი ზარალი 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდში:

აღწერა	ფული და ფულის ექვივალენტები	გაცემული სესხები	მიღებული სესხები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სხვა	სულ
სარგებელი	69,653	1,416,033	10,006,987	30,243	3,028	-	11,525,943
ზარალი	(205,857)	(1,061,164)	(13,580,180)	(3,034)	(16,174)	(184,000)	(15,050,411)
წმინდა სარგებელი/(ზარალი) 2018	(136,205)	354,868	(3,573,194)	27,209	(13,147)	(184,000)	(3,524,468)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია კურსთაშორის სხვაობებით გამოწვეული სარგებელი ზარალი 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდში:

აღწერა	ფული და ფულის ექვივალენტები	გაცემული სესხები	მიღებული სესხები	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სხვა	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) 2017	82,479	(634,182)	4,125,714	274,954	(1,805)	-	3,847,160

19. ფინანსური ხარჯი ნეტო

	2018	2017
ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივის საპროცენტო ხარჯი	-	(6,558,329)
ნომინალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების საპროცენტო ხარჯი	-	(6,087,003)
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების საპროცენტო შემოსავალი	209,640	485,408
ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებების საპროცენტო ხარჯი	(9,850,713)	-
სულ	(9,641,073)	(11,799,934)

20. აქტივების გაუფასურება

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

21. მეკვაშირე საწარმოს გაყიდვიდან მიღებული მოგება

2018 წლის 20 დეკემბერს შპს „ველაჯიო“ გაყიდა შპს „სმარტ რუსთაველის“ 27.71% წილი, მიყიდა შპს „სმარტ რითეილს“. პროცედურისგან თანხამ შეადგინა 2,000,100 ლარი. იქიდან გამომდინარე, რომ ინვესტირების ღირებულება ამ თარიღისთვის არ გაუფასურებულა, მოგებამ გაყიდვიდან შეადგინა 2,000,100 ლარი.

2017 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა მეკავშირე კომპანია შპს „იმპერიალ აჭარა“ გაყიდა სრულად 356,430 ლარი.

22. მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი)

კომპანიის არ გააჩნია მოგების გადასახადის მიმდინარე ვალდებულება 2018 და 2017 წელს.

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.

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

22. გაუთვალისწინებელი გარემოებები

(ა) 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.

კომპანიის საგადასახადო პოზიცია 2013 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით დახურულია საგადასახადო გამოძიებით 2013 წელში. არ ყოფილა საგადასახადო ჯარიმები დაწერილი კომპანიაზე საქართველოს საგადასახადო დაწესებულებიდან.

(ბ) საოპერაციო იჯარა

როგორც ეს აღწერილია 1-ელ 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. 2017 წლის ბოლოს ჯგუფმა შეწყვიტა სასტუმროს ოპერირება. გარდა ამისა, ჯგუფს საოპერაციო იჯარით აღებული აქვს რამდენიმე სასაწყობო ფართი.

მინიმალური საიჯარო შემოსულობები და გადასახდელები წარმოდგენილია ქვემოთ:

მინიმალური საიჯარო შემოსულობები	2018	2017
1 წლამდე	2,982,548	8,361,566
1-დან 5 წლამდე	7,810,826	13,184,256
5 წლის შემდეგ	4,304,962	14,237,556
სულ:	15,098,336	35,783,378

მინიმალური საიჯარო გადასახდელები	2018	2017
1 წლამდე	79,056	503,705
1-დან 5 წლამდე	316,225	1,938,568
5 წლის შემდეგ	158,113	2,378,214
სულ:	553,394	4,820,487

23. ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, ფინანსური რისკების მართვა

(ა) ფინანსური აქტივის და ვალდებულების 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.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არსებითად არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან, გარდა პირობით დასკვნის საფუძველზე წარმოდგენილი გაცემული და მიღებული სესხებისა.

(ბ) ფინანსური რისკების მართვა

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 ჩამოაყალიბოს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომელს მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

ჯგუფის ფინანსური რისკები 2018 და 2017 წლის მდგომარეობით შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31.12.2018	31.12.2017
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	908,270	3,522,935
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,710,801	1,924,098
გაცემული სესხები	3,211,787	11,487,982
სულ ფინანსური აქტივები	12,830,858	16,935,015
ფინანსური ვალდებულებები		
სასესხო ვალდებულებები	110,632,027	120,705,219
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11,458,381	8,225,356
სულ ფინანსური ვალდებულებები	122,090,408	128,930,575

საკრედიტო რისკი

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

ჯგუფი დგას შემდეგი საკრედიტო რისკის წინაშე:

	31.12.2018	31.12.2017
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	908,270	3,522,935
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,710,801	1,924,098
გაცემული სესხები	3,211,787	11,487,982
სულ ფინანსური აქტივები	12,830,858	16,935,015

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

კომპანია იყენებს გაუფასურების 3 დონიან მოდელს რომელიც დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდგომ მისი საკრედიტო რისკის ხარისხის ცვლილებაზე, რომელიც ჩამოთვლილია ქვემოთ:

- ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ არის გაუფასურებული საწყისი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც I დონე და მისი საკრედიტო რისკი განგრძობითად კონტროლირებადია კომპანიის მიერ.
- თუ საწყისი აღიარების შემდგომ დაფიქსირდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, მაშინ ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის II დონეში, მაგრამ ამ ეტაპზე არ მიიჩნევა გაუფასურებულად.
- თუ ფინანსური ინსტრუმენტი გაუფასურებულია, მაშინ ის გადადის III დონეში.
- I დონის ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის პროპორციული წილი მომდევნო 12 თვეში მოსალოდნელი მოვლენებისა. ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი II და III დონისთვის გამოითვლება როგორც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის მიერ გამოყენებულ გაუფასურების მეთოდს.

I დონე	II დონე	III დონე
(საწყისი აღიარება)	(საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა საწყისი აღიარების შემდეგ)	(გაუფასურებული აქტივი)

12-თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	არსებობის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ხარჯი			არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	
კომპანია ფინანსური ანგარიშგების ყველა ფინანსურ აქტივს, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა და გაცემული სესხებისა, ასახავს I დონეში როგორც 2018 წლის დასაწყისში ასევე 2018 წლის ბოლოს.					
სავაჭრო მოთხოვნებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას რომელიც დაფუძნებულია ვადაგადაცილებულ დღეებზე. კომპანიას აქვს 5 ვადაგადაცილების. დონე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი პროცენტი დაფუძნებულია კომპანიის საოპერაციო სექტორსა და მის წარსულ გამოცდილებაზე.					
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცხრილი ვადაგადაცილებისა და პროცენტული მაჩვენებლების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ.					
ვადაგადაცილებ ის დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>180
დარეზერვების პროცენტულობა	2%	5%	25%	50%	100%

დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დაფუძნებულია მისი პირველადი აღიარების შემდგომ საკრედიტო რისკის ცვლილებაზე.

ზარალის ანარიცხი ითვლება მოცემული საფუძვლებიდან ერთ-ერთით. ა) 12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვან ზრდას არ განიცდის. ბ) არსებობის მანძილზე არსებული საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ განიცდის მნიშვნელოვან ზრდას.

გაცემული სესხების ანარიცხი ითვლება, როგორც კომპანიის მიერ სესხის მოქმედების ვადაში არსებული, პროგნოზირებული შემოსავლების (საშემოსავლო გადასახადებისა და ამორტიზაციის გამოკლების გარეშე) მიმდინარე ღირებულებასა და სესხის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა. ანარიცხის გაანგარიშება აგრეთვე ეფუძნება მენეჯმენტის მიერ არსებულ შეფასებებს სესხის მიმდებარე კრედიტუნარიანობის შესახებ.

კომპანია გაცემულ სესხებს ასახავს II დონეში როგორც 2018 წლის დასაწყისში ასევე 2018 წლის ბოლოს.

იმის გათვალისწინებით, რომ საკრედიტო რისკი საწყისი აღიარების შემდგომ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა, კომპანია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციებისთვის იყენებს 12 თვიან მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომას

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.

ჯგუფისთვის ლიკვიდურობის პოზიცია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31/12/2018	1 წელზე ნაკლები	1-დან 3 წლამდე	3-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
------------	--------------------	-------------------	-------------------	-----------------	-----

ფინანსური აქტივები

გაცემული სესხები	-	150,000	385,430	-	535,430
მოკლევადიანი გაცემული სესხები	2,593,659	-	-	-	2,593,659
ფული და ფულის ექვივალენტები	908,270	-	-	-	908,270
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,710,801	-	-	-	8,710,801
სულ ფინანსური აქტივები	12,212,730	150,000	385,430	-	12,748,160
ფინანსური ვალდებულებები					
მოკლევადიანი/სასესხო	15,357,331	-	-	-	15,357,331
ვალდებულებები					
გრძელვადიანი/სასესხო	-	-	50,273,068	45,001,628	95,274,696
ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	935,754	-	-	-	935,754
სულ ფინანსური ვალდებულებები	16,293,085	-	50,273,068	45,001,628	111,567,781
ლიკვიდურობის რისკი	(4,080,375)	150,000	(49,887,638)	(45,001,628)	(98,819,641)

მმართველი გუნდის სამოქმედო გეგმა ლიკვიდურობის რისკთან მიმართებაში აღწერილია მეორე განმარტებით შენიშვნაში.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ლიკვიდურობის რისკი წარმოდგენილია ქვემოთ:

31/12/2017	1 წელზე ნაკლები	1-დან 3 წლამდე	3-დან 5 წლამდე	5-წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	388,830	-	-	9,517,037	9,905,867
მოკლევადიანი გაცემული სესხები	1,582,115	-	-	-	1,582,115
ფული და ფულის ექვივალენტები	3,522,935	-	-	-	3,522,935
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,936,736	-	-	-	1,936,736
სულ ფინანსური აქტივები	7,041,786	-	-	9,517,037	16,947,653
ფინანსური ვალდებულებები					
მოკლევადიანი/სასესხო	13,186,192	-	-	-	13,186,192
ვალდებულებები					
გრძელვადიანი/სასესხო	-	2,679,222	39,762,068	65,077,737	107,519,027
ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,683,504	-	-	-	4,683,504
სულ ფინანსური ვალდებულებები	17,869,696	2,679,222	39,762,068	65,077,737	125,388,723
ლიკვიდურობის რისკი	(10,827,910)	(2,679,222)	(39,762,068)	(55,560,700)	(108,441,070)

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 საკურსო განაკვეთების ცვლილებების გამო. ჯგუფის საკურსო განაკვეთების ცვლილების რისკს განიცდის ძირითადად აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ ვალდებულებების მიმართ.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის სავალუტო რისკები შემდეგნაირია:

ფინანსური აქტივები	აშშ დოლარი	ევრო
ფული და ფულის ექვივალენტები	2,736	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-
გაცემული სესხები	5,410,747	-
სულ ფინანსური აქტივები	5,413,483	-
ფინანსური ვალდებულებები	აშშ დოლარი	ევრო
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	183,206
მიღებული სესხები	110,631,512	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	110,631,512	183,206

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის სავალუტო რისკები შემდეგნაირია:

ფინანსური აქტივები	აშშ დოლარი	ევრო
ფული და ფულის ექვივალენტები	3,329,335	254
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	154	-
გაცემული სესხები	9,604,101	-
მისაღები პროცენტი გაცემულ სესხებზე	1,582,118	-
სულ ფინანსური აქტივები	14,515,708	254

ფინანსური ვალდებულებები	აშშ დოლარი	ევრო
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	(34,716)
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	(990,660)	(81,426)
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	(104,190,974)	(648,831)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(105,181,635)	(764,973)

სენსიტიურობის ანალიზი

ქვემოთ მოცემული ცხრილში 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 2018
	გავლენა მოგება/(ზარალზე)
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	(10,521,803)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	10,521,803
ევროს გამყარება 10%-ით	(18,321)
ევროს გაუფასურება 10%-ით	18,321

	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

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 არც ერთ 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.

24. დაკავშირებული მხარეები

მენეჯმენტის ანაზღაურება მოცემულია ქვემოთ:

	2018	2017
მენეჯმენტის ანაზღაურება	187,445	188,262

დაკავშირებულ მხარეებთან სხვა ტრანზაქციები და ნაშთები წარმოდგენილია ქვემოთ:

კონსოლიდირებული	2018	2017
გაყიდვები დაკავშირებულ კომპანიებზე	644,371	665,490
საიჯარო შემოსავლები დაკავშირებული კომპანიებისგან	1,610,523	6,055,500
საიჯარო შემოსავლები საბოლოო მფლობელისგან	455,000	420,000
შემოსავლები ძირითადი საშუალებისა და მასალების მიყიდვით დაკავშირებულ კომპანიებზე	8,778,675	24,777,788
შემოსავლები მთავარ მფლობელზე ძირითადი საშუალებისა და მასალის მიყიდვით	-	516,120
დაკავშირებულ მხარეებზე რეალიზებული აქციებიდან მიღებული შემოსავალი	2,000,100	500,000
შესყიდვები დაკავშირებული კომპანიებისგან	802,963	1,728,104
დაკავშირებული კომპანიებისგან იჯარით აღებული ობიექტების ხარჯი	20,400	423,718
ხარჯი დაკავშირებული კომპანიებისგან	9,539	-
საბალანსო ნაშთები 31 დეკემბრის მდგომარეობით:		
მოთხოვნები		
მოთხოვნები დაკავშირებული კომპანიების მიმართ	5,986,005	12,921,441
მოთხოვნები საბოლოო მფლობელისგან	-	519,200
მოთხოვნები არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებისგან	-	-
გადახდილი ავანსები		
დაკავშირებულ კომპანიებთან გადახდილი ავანსები	5,084,746	-
გაცემული სესხები		
დაკავშირებულ კომპანიებზე გაცემული სესხები	3,211,787	11,487,982
საბოლოო მფლობელებზე გაცემული სესხები	433,380	389,341
მფლობელზე გაცემული სესხები	153,029	-
ვალდებულებები		
დაკავშირებული მხარეების მიმართ არსებული ვალდებულებები	(40,861)	(51,981)
მიღებული ავანსები		
მიღებული ავანსები დაკავშირებულ კომპანიებისგან	(6,834,584)	(7,942,166)
მიღებული სესხები		
დაკავშირებული კომპანიები	(3,778)	(10,863)
საბოლოო მფლობელი	(515)	(3,633,425)
მშობელი კომპანიის მფლობელი	(30,468,905)	(55,295,658)
შემოსავალი		
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ კომპანიებთან	209,640	805,401

საპროცენტო შემოსავალი საბოლოო მფლობელისგან	44,987	-
საპროცენტო შემოსავალი მფლობელისგან	3,029	-
ხარჯები		
საპროცენტო ხარჯები დაკავშირებულ კომპანიებთან	128,741	1,184,590
საპროცენტო ხარჯები მფლობელისგან	3,850,183	4,963,990
საპროცენტო ხარჯები საბოლოო მფლობელისგან	81,540	2,531,827

25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა ქვემოთ წარმოდგენილ მოვლენებს:

- წელს მოხდა სს „ლაგუნას“ აქციების რეალიზაცია, აგრეთვე შპს „რუსთავი მოლის“ და შპს „ფოთი მოლის“ წილების რეალიზაცია.
- წელს შპს „ჯორჯიან ბაზალტის“ მიერ გაცემულმა დივიდენდმა შპს „გლობალ ტრანსის“ მიმართ შეადგინა 436,814 ლარი.
- შპს „რუსთავი მოლმა“ და შპს „მპ ფროფერტიმ“ სს „თიბისი ბანკისგან“ აიღო სესხი 5,500,000 აშშ დოლარის ოდენობით. კრედიტის მიზნობრიობას სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების შესრულება წარმოადგენს შპს „მპ დეველოპმენტმა“ შპს „რუსთავი მოლის“ კაპიტალში შეიტანა 14,122,819 ლარის ღირებულების ქონება.
- წლის 19 თებერვალს შპს "მპ დეველოპმენტის" არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე: ყველა არსებული თუ სამომავლო უფლება და მოთხოვნა სს "საქართველოს ბანკის" საბანკო ანგარიშზე, ნებისმიერ დროს ნებისმიერ ვალუტაში, რიცხულ ნებისმიერ და ყველა თანხებზე, მათ შორის, შეზღუდვის გარეშე, ხსენებულ თანხებზე დარიცხულ ნებისმიერ პროცენტზე განსაზღვრულ იქნა უზრუნველყოფის საგნად ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისთვის.

შპს ველაჯიოს (ს/კოდი 204469413) ჯგუფის
მართველობითი ანგარიში

6 დეკემბერი 2019 წელი

შპს „ველაჯიო“ (ს/კოდი 204469413) (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნებულია 2005 წლის 18 იანვარს.

მიმდინარე მდგომარეობით შპს ველაჯიოს ჯგუფის ფორმით დაფუძნებული ჰყავს რამდენიმე შვილობილი კომპანია:

1. სს „ლაგუნა“ 248435493	-	100%
2. შპს „მ/პ დეველოპმენტი“ 404960217	-	51%
3. შპს „ქუთაისი პლაზა“ 404898697	-	50%
4. შპს „ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი“ 226155889	-	100%
5. შპს „ჯორჯიან ბაზალტი“ 405233732	-	50%
6. სს „მშენებელი“ 202052492	-	92,89%
7. შპს „ვისოლ ჯგუფი“ 404977085	-	9,50%
8. შპს „ბატუტ-ცენტრი“ 405271566	-	100%
9. შპს „რუსთავი მოლი“ 405271450	-	100%
10. შპს „მპ ფროფერტი“ 405227268	-	100%
11. შპს „ოილ ინვესტი“ 205202261	-	67%

სს ლაგუნა (ს/კოდი 248435493) ფუნქციონირებს 2011 წლის აგვისტოს და წარმოადგენს ქ. ქუთაისში ერთ-ერთი კარგად მოწყობილ საცურაო კომპლექსს დიდი და პატარა აუზებითა და სპორტული დარბაზით. კომპანია სტაბილურად მუშაობს, შემოსავლებით ახდენს ხარჯების სრულ დაფარვას. კომპანიის ყოველწლიური შემოსავალი შეადგენს დაახლოებით 600 000-650 000 ლარს. კომპანია აგრეთვე ფლობს მიწის ნაკვეთს, რომელზედაც იგეგმება ჩოგბურთის კორტების მოწყობა.

შპს „მპ დეველოპმენტი“-ს (ს/კოდი 404960217) შექმნის მიზანი იყო ვისოლ ჯგუფში შემავალი კომპანიების განვითარებისათვის საჭირო უძრავი ქონების შექმნა და შემდგომში, საბაზრო პირობებით ამ კომპანიებზე იჯარით გაცემა. ამისათვის, შპს ველაჯიომ მპ დეველოპმენტის კაპიტალში შეიტანა გარკვეული ქონებები - ძირითადად მიწის ნაკვეთები, რომელთა განვითარების შემთხვევაში ვისოლ ჯგუფის კომპანიები გამოთქვავდნენ მზადყოფნას გაეფორმებიათ საიჯარო ხელშეკრულებები. 2014 წლის 5 სექტემბერს, მპ დეველოპმენტის პარტნიორი გახდა „ჯი-სტარი“. ამის შემდეგ მპ დეველოპმენტი განვითარების ახალ ფაზაში შედის.

2012 წელს კომპანიამ მიიღო საკრედიტო რესურსი EBRD-სგან 13 მლნ აშშ. დოლარის ოდენობით რომელიც მოხმარდა უძრავი ქონებების განვითარებას.

მპ დეველოპმენტმა კარფურ ჯორჯიასთან გააფორმა საიჯარო ხელშეკრულებები და მის საკუთრებაში არსებულ სავაჭრო ცენტრებში სმარტის ნაცვლად კარფური შეიყვანა, რამაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა.

ამჟამად კომპანიის მეიჯარეები არიან საქართველოში მოქმედი სუპერმარკეტის ქსელები, ფარმაცევტული კომპანიები, სწრაფი კვების რესტორნები, და ა.შ.

სამომავლო პერსპექტივები:

ემპი დეველოპმენტი კვლავ აგრძელებს უძრავი ქონების განვითარებას. კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად უნდა გაუმჯობესდეს მას შემდეგ რაც კომპანია დაასრულებს მის ბალანსზე არსებული 3 ობიექტის განვითარებას

ობიექტის დასახელება	გახსნის თარიღი
რუსთავი *	01/09/2021
თერჯოლა, არგვეთა **	01/06/2019
ფოთი ***	01/09/2020

--	--

* რუსთავის პროექტი გულისხმობს ქალაქ რუსთავში სავაჭრო ცენტრის აშენებას და შემდგომ ოპერირებას. სავაჭრო ცენტრის მთავარი მეიჯარე არის კარფური, რომელიც ჯამური გასაქირავებელი ფართის 35%-ს იკავებს, დანარჩენი ფართი კი ქირავდება სხვადასხვა ინდუსტრიის წარმომადგენლებზე.

** თერჯოლას პროექტი გულისხმობს, სოფელ არგვეთაში, ცენტრალურ ავტომაგისტრალზე, მოსასვენებელი ცენტრის მოწყობას, რომელიც თავისმხრივ მოიცავს მცირე ფორმატის სუპერ მარკეტს, კვების ობიექტს, ავტოგასამართ სადგურს და სხვა მომსახურებას. აღნიშნულ ობიექტს სრულად ქირაობს ვისოლ ჯგუფი (რაც უზრუნველყოფს ფართის 100%-იან დატვირთულობას) საბაზრო ფასად.

*** ფოთში იგეგმება სავაჭრო ცენტრის მოწყობა, ცნობისათვის შენობა უკვე აშენებულია დარჩენილია მხოლოდ მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. ჯამური გასაქირავებელი ფართი არის 3,000 კვ/მ, საიდანაც 550 კვ/მ აიღებს კარფური, ხოლო დანარჩენი ფართები გაქირავდება სხვადასხვა მოიჯარეებზე.

შპს „ქუთაისი პლაზა“ 404898697 და შპს „ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი 2005 „226155889“
 შპს „ქუთაისი პლაზას“ უძრავი ქონება მდებარეობა ქალაქ ქუთაისში ცენტრალურ უბანში, რომელიც იჯარით არის გაცემული და კომპანიისთვის მოაქვს სტაბილური შემოსავალი.

შპს „ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი 2005“-ის შენობა მდებარეობს თბილისში, რომელიც ამჟამად გაქირავებულია.

შპს „ველაჯიომ“ 2017 წელს დააფუძნა კიდევ ერთი შვილობილი კომპანია შპს „ბაზალტ ჯორჯია“ (ს/კოდი 405233732) სადაც ფლობს 50 % -იან წილს.

კომპანია დაკავებულია ინერტული მასალების მოპოვებით. ამ კომპანიის სახით ქართულ ბაზარზე შეიქმნა ქვიშა-ხრემის მწარმოებელი დიდი საწარმო. ქვიშა-ხრეში რეალიზაცია ხდება როგორც საქართველოს რკინიგზაზე, ასევე აზერბაიჯანის რკინიგზაზე და აპაიდელბერგ ცემენტზე.

შპს „ველაჯიომ“-ს
 გენერალური დირექტორი

მანანა ჯაფარიძე

შპს ველაჯიოს (ს/კოდი 204469413) ჯგუფის
მართველობითი ანგარიში

6 დეკემბერი 2019 წელი

შპს „ველაჯიო“ (ს/კოდი 204469413) (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნებულია 2005 წლის 18 იანვარს.

მიმდინარე მდგომარეობით შპს ველაჯიოს ჯგუფის ფორმით დაფუძნებული ჰყავს რამდენიმე შვილობილი კომპანია:

1. სს „ლაგუნა“ 248435493	-	100%
2. შპს „მ/შ დეველოპმენტი“ 404960217	-	51%
3. შპს „ქუთაისი პლაზა“ 404898697	-	50%
4. შპს „ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი“ 226155889	-	100%
5. შპს „ჯორჯიან ბაზალტი“ 405233732	-	50%
6. სს „მშენებელი“ 202052492	-	92,89%
7. შპს „ვისოლ ჯგუფი“ 404977085	-	9,50%
8. შპს „ბატუტ-ცენტრი“ 405271566	-	100%
9. შპს „რუსთავი მოლი“ 405271450	-	100%
10. შპს „მშ ფროფერტი“ 405227268	-	100%
11. შპს „ოილ ინვესტი“ 205202261	-	67%

სს ლაგუნა (ს/კოდი 248435493) ფუნქციონირებს 2011 წლის აგვისტოს და წარმოადგენს ქ. ქუთაისში ერთ-ერთი კარგად მოწყობილ საცურაო კომპლექსს დიდი და პატარა აუზებითა და სპორტული დარბაზით. კომპანია სტაბილურად მუშაობს, შემოსავლებით ახდენს ხარჯების სრულ დაფარვას. კომპანიის ყოველწლიური შემოსავალი შეადგენს დაახლოებით 600 000-650 000 ლარს. კომპანია აგრეთვე ფლობს მიწის ნაკვეთს, რომელზედაც იგეგმება ჩოგბურთის კორტების მოწყობა.

შპს „მშ დეველოპმენტი“-ს (ს/კოდი 404960217) შექმნის მიზანი იყო ვისოლ ჯგუფში შემავალი კომპანიების განვითარებისათვის საჭირო უძრავი ქონების შექმნა და შემდგომში, საბაზრო პირობებით ამ კომპანიებზე იჯარით გაცემა. ამისათვის, შპს ველაჯიომ მშ დეველოპმენტის კაპიტალში შეიტანა გარკვეული ქონებები - ძირითადად მიწის ნაკვეთები, რომელთა განვითარების შემთხვევაში ვისოლ ჯგუფის კომპანიები გამოთქვავდნენ მზადყოფნას გაეფორმებიათ საიჯარო ხელშეკრულებები. 2014 წლის 5 სექტემბერს, მშ დეველოპმენტის პარტნიორი გახდა „ჯი-სტარი“. ამის შემდეგ მშ დეველოპმენტი განვითარების ახალ ფაზაში შედის.

2012 წელს კომპანიამ მიიღო საკრედიტო რესურსი EBRD-სგან 13 მლნ აშშ. დოლარის ოდენობით რომელიც მოხმარდა უძრავი ქონებების განვითარებას.

მშ დეველოპმენტმა კარფურ ჯორჯიასთან გააფორმა საიჯარო ხელშეკრულებები და მის საკუთრებაში არსებულ სავაჭრო ცენტრებში სმარტის ნაცვლად კარფური შეიყვანა, რამაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა.

ამჟამად კომპანიის მეიჯარეები არიან საქართველოში მოქმედი სუპერმარკეტის ქსელები, ფარმაცევტული კომპანიები, სწრაფი კვების რესტორნები, და ა.შ.

სამომავლო პერსპექტივები:

ემში დეველოპმენტი კვლავ აგრძელებს უძრავი ქონების განვითარებას. კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად უნდა გაუმჯობესდეს მას შემდეგ რაც კომპანია დაასრულებს მის ბალანსზე არსებული 3 ობიექტის განვითარებას

ობიექტის დასახელება	გახსნის თარიღი
რუსთავი *	01/09/2021
თერჯოლა, არგვეთა **	01/06/2019
ფოთი ***	01/09/2020

--	--

* რუსთავის პროექტი გულისხმობს ქალაქ რუსთავში სავაჭრო ცენტრის აშენებას და შემდგომ ოპერირებას. სავაჭრო ცენტრის მთავარი მეიჯარე არის კარფური, რომელიც ჯამური გასაქირავებელი ფართის 35%-ს იკავებს, დანარჩენი ფართი კი ქირავდება სხვადასხვა ინდუსტრიის წარმომადგენლებზე.

** თერჯოლას პროექტი გულისხმობს, სოფელ არგვეთაში, ცენტრალურ ავტომაგისტრალზე, მოსასვენებელი ცენტრის მოწყობას, რომელიც თავისმხრივ მოიცავს მცირე ფორმატის სუპერ მარკეტს, კვების ობიექტს, ავტოგასამართ სადგურს და სხვა მომსახურებას. აღნიშნულ ობიექტს სრულად ქირაობს ვისოლ ჯგუფი (რაც უზრუნველყოფს ფართის 100%-იან დატვირთულობას) საბაზრო ფასად.

*** ფოთში იგეგმება სავაჭრო ცენტრის მოწყობა, ცნობისათვის შენობა უკვე აშენებულია დარჩენილია მხოლოდ მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. ჯამური გასაქირავებელი ფართი არის 3,000 კვ/მ, საიდანაც 550 კვ/მ აიღებს კარფური, ხოლო დანარჩენი ფართები გაქირავდება სხვადასხვა მოიჯარეებზე.

შპს „ქუთაისი პლაზა“ 404898697 და შპს „ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი 2005“ 226155889“
შპს „ქუთაისი პლაზას“ უძრავი ქონება მდებარეობს ქალაქ ქუთაისში ცენტრალურ უბანში, რომელიც იჯარით არის გაცემული და კომპანიისთვის მოაქვს სტაბილური შემოსავალი.

შპს „ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი 2005“-ის შენობა მდებარეობს თბილისში, რომელიც ამჟამად გაქირავებულია.

შპს „ველაჯიომ“ 2017 წელს დააფუძნა კიდევ ერთი შვილობილი კომპანია შპს „ბაზალტ ჯორჯია“ (ს/კოდი 405233732) სადაც ფლობს 50 % -იან წილს.

კომპანია დაკავებულია ინერტული მასალების მოპოვებით. ამ კომპანიის სახით ქართულ ბაზარზე შეიქმნა ქვიშა-ხრეშის მწარმოებელი დიდი საწარმო. ქვიშა-ხრეში რეალიზაცია ხდება როგორც საქართველოს რკინიგზაზე, ასევე აზერბაიჯანის რკინიგზაზე და აპაიდელბერგ ცემენტზე.

შპს „ველაჯიომ“-ს
გენერალური დირექტორი

გაჩიძე

მანანა ჯაფარიძე

