

„ველაჯიო“

შემდუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

31 დეკემბერი 2019

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ველაჯიოს“ აქციონერებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ველაჯიოს“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის პირობითი მოსაზრების საფუძვლის თავში აღწერილი მოვლენების გავლენის გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს აქვს სასესხო ვალდებულებები და გაცემული სესხები, რომლებიც შეადგენს 62,929,976 ლარის და 1,144,185 ლარს შესაბამისად 2019 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 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 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ასევე შესაბამის რიცხვთან მიმართებით.

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესსს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

მოსაზრების მოდიფიცირების გარეშე გვსურს, თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ მე - 2 განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის კონსოლიდირებული დაგროვილი ზარალი შეადგენდა 16,802,098 ლარს (2018: 40,201,761 ლარს), ხოლო კონსოლიდირებული უარყოფითი კაპიტალი შეადგენდა - 21,120,594 ლარს (2018: 26,582,509)) რაც უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, შპს „მკ დეველოპმენტის“ მიერ.

ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, შპს „მკ დეველოპმენტის“ უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ამ კომპანიის მნიშვნელოვნების გათვალისწინებით, აღნიშნულმა ასევე მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს მთლიანად ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2019 წლის მმართველობის ანგარიშში. მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე).

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-7 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2020 წლის 23 ოქტომბრით.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ კონსოლიდირებული 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 ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

23 ოქტომბერი, 2020

არესემ საქართველო

გარიგების პარტნიორი : პაატა ჩუბინიძე

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ველაჯიოს“ აქციონერებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ველაჯიოს“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის პირობითი მოსაზრების საფუძვლის თავში აღწერილი მოვლენების გავლენის გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს აქვს სასესხო ვალდებულებები და გაცემული სესხები, რომლებიც შეადგენს 62,929,976 ლარის და 1,144,185 ლარს შესაბამისად 2019 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 მოთხოვნებთან. ჩვენ რომ გვეჩონოდა 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 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ასევე შესაბამის რიცხვთან მიმართებით.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

აუდიტი წარვმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესსს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესსს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

მოსაზრების მოდიფიცირების გარეშე გვსურს, თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ მე - 2 განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის კონსოლიდირებული დაგროვილი ზარალი შეადგენდა 16,802,098 ლარს (2018: 40,201,761 ლარს), ხოლო კონსოლიდირებული უარყოფითი კაპიტალი შეადგენდა - 21,120,594 ლარს (2018: 26,582,509)) რაც უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, 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 ფუნქციონირებდნენ საწარმოში. ამ კომპანიის მნიშვნელოვნების გათვალისწინებით, აღნიშნულმა ასევე მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს მთლიანად ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2019 წლის მმართველობის ანგარიშში. მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე).

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-7 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2020 წლის 23 ოქტომბრით.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
 - დასკვნა გამოგვაქვს ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ კონსოლიდირებული 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 ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
 - ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
 - მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.
- მფლობელებს სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

23 ოქტომბერი, 2020

არესემ საქართველო

გარიგების პარტნიორი : პაატა ჩუბინიძე

RSM GEORGIA

S. Chubini



შპს „ველათიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ძირითადი საშუალებები	10	7,306,655	9,956,763
საინვესტიციო ქონება	11	71,024,473	71,528,597
აქტივის გამოყენების უფლება	12	2,365,229	-
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	13	1,204,434	535,430
არამატერიალური აქტივები		48,682	56,148
სულ გრძელვადიანი აქტივები		81,949,473	82,076,938
გაცემული სესხები	13	2,004,947	2,676,357
მარაგები	14	1,002,300	1,135,530
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	3,656,585	8,710,802
ფული და ფულის ექვივალენტები	16	815,268	908,270
სულ მოკლევადიანი აქტივები		7,479,100	13,430,959
სულ აქტივები		89,428,573	95,507,897
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	17	12,302,872	12,302,872
სხვა რეზერვი	18	-	12,978,774
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(16,802,098)	(40,201,761)
სულ მფლობელთა კაპიტალი		(4,499,226)	(14,920,115)
არამაკონტროლებელი წილი		(16,621,368)	(11,662,394)
სულ კაპიტალი		(21,120,594)	(26,582,509)
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	19	57,467,193	95,274,696
საიჯარო ვალდებულების არამიმდინარე ნაწილი	20	3,015,697	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		60,482,890	95,274,696
მოკლევადიანი მიღებული სესხები	19	45,701,364	15,357,331
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	4,097,831	11,458,379
საიჯარო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	20	267,082	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		50,066,277	26,815,710
სულ ვალდებულებები		110,549,167	122,090,406
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		89,428,573	95,507,897

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 23 ოქტომბერს.

გენერალური დირექტორი: მანანა ჯაფარიძე

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ძირითადი საშუალებები	10	7,306,655	9,956,763
საინვესტიციო ქონება	11	71,024,473	71,528,597
აქტივის გამოყენების უფლება	12	2,365,229	-
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	13	1,204,434	535,430
არამატერიალური აქტივები		48,682	56,148
სულ გრძელვადიანი აქტივები		81,949,473	82,076,938
გაცემული სესხები	13	2,004,947	2,676,357
მარაგები	14	1,002,300	1,135,530
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	3,656,585	8,710,802
ფული და ფულის ექვივალენტები	16	815,268	908,270
სულ მოკლევადიანი აქტივები		7,479,100	13,430,959
სულ აქტივები		89,428,573	95,507,897
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	17	12,302,872	12,302,872
სხვა რეზერვი	18	-	12,978,774
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(16,802,098)	(40,201,761)
სულ მფლობელთა კაპიტალი		(4,499,226)	(14,920,115)
არამაკონტროლებელი წილი		(16,621,368)	(11,662,394)
სულ კაპიტალი		(21,120,594)	(26,582,509)
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	19	57,467,193	95,274,696
საიჯარო ვალდებულებების არამიმდინარე ნაწილი	20	3,015,697	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		60,482,890	95,274,696
მოკლევადიანი მიღებული სესხები	19	45,701,364	15,357,331
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	4,097,831	11,458,379
საიჯარო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	20	267,082	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		50,066,277	26,815,710
სულ ვალდებულებები		110,549,167	122,090,406
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		89,428,573	95,507,897

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 23 ოქტომბერს.

გენერალური დირექტორი: მანანა ჯაფარიძე



შპს „ველაჯიო“

მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავლები	3	13,369,395	12,192,611
თვითღირებულება	4	(2,747,058)	(2,427,412)
მთლიანი მოგება		10,622,337	9,765,199
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(7,036,044)	(7,474,783)
წმინდა მოგება / (ზარალი) კურსთაშორისი სხვაობიდან	7	(6,119,512)	(3,524,468)
სხვა შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა		22,335	(110,494)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი	11	3,663,454	10,448,138
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი		67,195	488,697
ცვლილება გაცემული სესხების ანარიცხებში	13	5,039,327	(1,112,763)
მეკავშირე საწარმოს რეალიზაციით მიღებული ნამეტი		-	2,000,100
ცვლილება მოთხოვნების ანარიცხებში	15	(112,616)	1,959,407
ცვლილება ნელა მოძრავ მარაგებში	14	373,471	153,399
ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა	6	(5,718,707)	(9,541,738)
მოგება დაბეგვრამდე		801,240	3,050,694
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება განგრობითი ოპერაციებიდან		801,240	3,050,694
მოგება / (ზარალი) შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	8	5,839,642	(125,115)
წმინდა მოგება		6,640,882	2,925,579
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		6,640,882	2,925,579
წლის სრული შემოსავლის განაწილება:			
მშობელი კომპანიის მფლობელები		10,828,966	6,656,572
არამაკონტროლებელი წილი		(4,188,084)	(3,730,993)
სულ		6,640,882	2,925,579

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 23 ოქტომბერს.

გენერალური დირექტორი:

მანანა ჯაფარიძე

შპს „ველაჯიო“

მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავლები	3	13,369,395	12,192,611
თვითღირებულება	4	(2,747,058)	(2,427,412)
მთლიანი მოგება		10,622,337	9,765,199
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(7,036,044)	(7,474,783)
წმინდა მოგება / (ზარალი) კურსთაშორისი სხვაობიდან	7	(6,119,512)	(3,524,468)
სხვა შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა		22,335	(110,494)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი	11	3,663,454	10,448,138
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი		67,195	488,697
ცვლილება გაცემული სესხების ანარიცხებში	13	5,039,327	(1,112,763)
მეკავშირე საწარმოს რეალიზაციით მიღებული ნამეტი		-	2,000,100
ცვლილება მოთხოვნების ანარიცხებში	15	(112,616)	1,959,407
ცვლილება ნელა მოძრავ მარაგებში	14	373,471	153,399
ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა	6	(5,718,707)	(9,541,738)
მოგება დაბეგვრამდე		801,240	3,050,694
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება განგრობითი ოპერაციებიდან		801,240	3,050,694
მოგება / (ზარალი) შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	8	5,839,642	(125,115)
წმინდა მოგება		6,640,882	2,925,579
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		6,640,882	2,925,579
წლის სრული შემოსავლის განაწილება:			
მშობელი კომპანიის მფლობელები		10,828,966	6,656,572
არამაკონტროლებელი წილი		(4,188,084)	(3,730,993)
სულ		6,640,882	2,925,579

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 23 ოქტომბერს.

გენერალური დირექტორი:

მანანა ჯაფარიძე



შპს ველაჯიო

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	სხვა რეზერვი	(დაგროვილი ზარალი)	მშობელი კომპანიის მფლობელთა კაპიტალი	არამაკონტ როლებელი წილი	სულ კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერს	11;12	12,302,872	12,978,775	(40,201,761)	(14,920,113)	(11,662,396)	(26,582,509)
ახალი სტანდარტის გავლენა (ფასს 16)	2	-	-	(408,078)	(408,078)	(392,075)	(800,153)
2019 წლის 1 იანვარს	11;12	12,302,872	12,978,775	(40,609,839)	(15,328,191)	(12,054,471)	(27,382,662)
წლის სრული შემოსავალი		-	-	10,828,966	10,828,966	(4,188,084)	6,640,882
გაცემული დივიდენდი		-	-	-	-	(378,814)	(378,814)
ტრანსფერი დაგროვილ ზარალზე		-	(12,978,775)	12,978,775	12,978,775	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს	11;12	12,302,872	-	(16,802,098)	8,479,550	(16,621,369)	(21,120,594)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 23
ოქტომბერს.

გენერალური დირექტორი:

მანანა ჯაფარიძე

შპს ველაჯიო

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	სხვა რეზერვი	(დაგროვილი ზარალი)	მშობელი კომპანიის მფლობელთა კაპიტალი	არამაკონტ როლებელი წილი	სულ კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერს	11;12	12,302,872	12,978,775	(40,201,761)	(14,920,113)	(11,662,396)	(26,582,509)
ახალი სტანდარტის გავლენა (ფასს 16)	2	-	-	(408,078)	(408,078)	(392,075)	(800,153)
2019 წლის 1 იანვარს	11;12	12,302,872	12,978,775	(40,609,839)	(15,328,191)	(12,054,471)	(27,382,662)
წლის სრული შემოსავალი		-	-	10,828,966	10,828,966	(4,188,084)	6,640,882
გაცემული დივიდენდი		-	-	-	-	(378,814)	(378,814)
ტრანსფერი დაგროვილ ზარალზე		-	(12,978,775)	12,978,775	12,978,775	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს	11;12	12,302,872	-	(16,802,098)	8,479,550	(16,621,369)	(21,120,594)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 23
ოქტომბერს.

გენერალური დირექტორი:

მანანა ჯაფარიძე



შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		6,640,882	2,925,579
კორექტირებები			
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	10/11/12	4,646,477	3,947,869
სესხის ანარიცხის ცვლილება	13	(5,039,327)	(9,684,115)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	10	95,436	-
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი		(3,663,143)	(10,448,138)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი		(57,038)	(488,697)
(მოგება) / ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	8	(5,839,643)	-
(მოგება) / ზარალი მეკავშირე სანარმოს რეალიზაციიდან		-	(2,000,100)
ცვლილება მოთხოვნების ანარიცხში	15	112,615	(1,959,407)
ცვლილება ნელა მოძრავი მარაგების რეზერვში	14	(373,471)	(153,399)
წმინდა (მოგება) / ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	7	6,119,512	3,524,468
საპროცენტო ხარჯი	6	6,751,147	9,850,713
საპროცენტო შემოსავალი	6	(1,032,440)	(209,640)
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:			
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში		4,946,697	(3,021,543)
ცვლილებები მარაგებში		505,718	329,400
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში		(7,313,783)	3,219,876
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები		6,499,638	(4,167,134)
მიღებული პროცენტი		3,458,809	47,089
გადახდილი პროცენტი		(4,411,626)	(5,217,018)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		5,546,821	(9,337,063)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	10	(846,424)	(961,530)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	11	(7,400,886)	(1,192,480)
შენყვებილი ოპერაციებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	8	9,851,846	-
მეკავშირე სანარმოს რეალიზაცია		-	2,000,100
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	10	85,689	721,542
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	11	6,554,010	16,988,848
გაცემული სესხები მოძრაობა	13	3,704,624	7,680,852
არამაკონტროლებელ წილზე გაცემული დივიდენდი		(378,814)	(153,649)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		11,570,045	25,138,683
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხების მოძრაობა		(16,677,837)	(28,169,348)
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა	20	(531,550)	-
ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(17,209,387)	(28,169,348)

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2019	2018
ფული და ფულის ექვივალენტები			
1 იანვარს		908,270	3,552,935
წმინდა ზრდა (შემცირება) წლის განმავლობაში		(92,521)	(2,478,460)
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	7	(481)	(136,205)
31 დეკემბერს		815,268	908,270

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 23 ოქტომბერს.

გენერალური დირექტორი:

მანანა ჯაფარიძე

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე			
კორექტირებები		6,640,882	2,925,579
ცვთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	10/11/12	4,646,477	3,947,869
სესხის ანარიცხის ცვლილება	13	(5,039,327)	(9,684,115)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	10	95,436	-
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი		(3,663,143)	(10,448,138)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი		(57,038)	(488,697)
(მოგება) / ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	8	(5,839,643)	-
(მოგება) / ზარალი მეკავშირე საწარმოს რეალიზაციიდან		-	(2,000,100)
ცვლილება მოთხოვნების ანარიცხში	15	112,615	(1,959,407)
ცვლილება ნელა მოძრავი მარაგების რეზერვში	14	(373,471)	(153,399)
წმინდა (მოგება) / ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	7	6,119,512	3,524,468
საპროცენტო ხარჯი	6	6,751,147	9,850,713
საპროცენტო შემოსავალი	6	(1,032,440)	(209,640)
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:			
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში		4,946,697	(3,021,543)
ცვლილებები მარაგებში		505,718	329,400
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში		(7,313,783)	3,219,876
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები		6,499,638	(4,167,134)
მიღებული პროცენტი		3,458,809	47,089
გადახდილი პროცენტი		(4,411,626)	(5,217,018)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		5,546,821	(9,337,063)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	10	(846,424)	(961,530)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	11	(7,400,886)	(1,192,480)
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	8	9,851,846	-
მეკავშირე საწარმოს რეალიზაცია		-	2,000,100
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	10	85,689	721,542
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	11	6,554,010	16,988,848
გაცემული სესხები მოძრაობა	13	3,704,624	7,680,852
არამაკონტროლებელ წილზე გაცემული დივიდენდი		(378,814)	(153,649)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		11,570,045	25,138,683
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხების მოძრაობა		(16,677,837)	(28,169,348)
საიტარო ვალდებულებების გადახდა	20	(531,550)	-
ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(17,209,387)	(28,169,348)

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

ლარი

	შენიშვნა	2019	2018
ფული და ფულის ექვივალენტები			
1 იანვარს		908,270	3,552,935
წმინდა ზრდა (შემცირება) წლის განმავლობაში		(92,521)	(2,478,460)
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	7	(481)	(136,205)
31 დეკემბერს		815,268	908,270

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 23 ოქტომბერს.

გენერალური დირექტორი:

მანანა ჯაფარიძე



შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

1. ანგარიშის წარმდგენი პირი

(ა) ორგანიზაცია და საქმიანობა

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

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

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

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასსს) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულებების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, კომპანია ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით.
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1-ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით)
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

ფუნქციონირებადი საწარმო

ჯგუფი დგას გარკვეული ფინანსური და საოპერაციო სირთულეების წინაშე, რაც ძირითადად გამოწვეულია შპს „მპ დეველოპმენტის“ მიერ. აღნიშნული სირთულეები ქვემოთ არის აღწერილი:

- კონსოლიდირებული დაგროვილი ზარალი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 16,802,098 ლარს;
- კონსოლიდირებული უარყოფითი კაპიტალი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 21,120,594 ლარს;
- 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულმა მიმდინარე ვალდებულებებმა გადააჭარბა კონსოლიდირებულ მიმდინარე აქტივებს 42,587,177 ლარით;

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

- 2019 წლის 31 დეკემბრისა და შემდგომი პერიოდისათვის შპს „მპ დეველოპმენტს“ აქვს დარღვეული ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისგან მიღებული სესხების ფინანსური შეზღუდვები (კოვენანტები), შესაბამისად, აღნიშნული სესხი კლასიფიცირდა, როგორც მიმდინარე. დეტალური ინფორმაციისათვის, გთხოვთ, იხილეთ მე-19 განმარტებითი შენიშვნა. ჯგუფის ფუნქციონირებადობა დიდწილად დამოკიდებულია ჯგუფის მენეჯმენტის მიერ ბანკთან მიმდინარე მოლაპარაკებებზე, რომლის შესახებ დეტალური ინფორმაცია ნაჩვენებია 25-ე განმარტებითი შენიშვნაში;

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, აღნიშნული ასევე ბადებს ეჭვს მთლიანად ჯგუფის ფუნქციონირებადობაზე.

შემასუსტებული ფაქტორები:

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

შპს „მპ დეველოპმენტი“

- შპს „მპ დეველოპმენტმა“ მოამზადა 10 წლიანი ბიზნეს გეგმა არსებული ფული ნაკადებისა და ზრდის პერსპექტივების გათვალისწინებით, კერძოდ:
 - ა) ზრდის პერსპექტივა - ფოთი მოლი - იხსნება 2021 წელს;
 - ბ) ზრდის პერსპექტივა - რუსთავი მოლი - იხსნება 2021 წელს;
 - გ) ზრდის პერსპექტივა - გორი ტინისხიდი - შეძენილია 2020 წელს, წარმოადგენს დადებითი ფულადი სახსრების მაგენერირებელ ობიექტს;
- ბიზნეს გეგმის მომზადებისას კომპანიამ გაითვალისწინა ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის მიმართ გადასახდელი სასესხო ვალდებულებები და რუსთავი მოლის მშენებლობისთვის მოზიდული ფულადი სახსრების მიმდინარე და საპროცენტო გადასახდელები;

ჯგუფი

- ჯგუფის მფლობელები არ აპირებენ ჯგუფის ლიკვიდაციას;
- ჯგუფის მფლობელები გამოთქვამენ მზადყოფნას მენეჯმენტის მიერ წარმოდგენილი ბიზნეს გეგმის ვერშესრულების შემთხვევაში, შეიტანონ დამატებითი ფულადი კაპიტალი კომპანიაში;
- ჯგუფის მფლობელები აქტიურად არიან ჩართულები ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან მიმდინარე მოლაპარაკებებში. დეტალური ინფორმაციისათვის, იხილეთ 25-ე განმარტებითი შენიშვნა;

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

- ჯგუფის მფლობელები გამოთქვამენ მზადყოფნას ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან მიმდინარე მოლაპარაკებების არასასურველი შედეგით დასრულების შემთხვევაში, შეიტანონ დამატებითი ფულადი კაპიტალი კომპანიაში.

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

ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც ჯგუფის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს.

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

ჯგუფმა დანერგა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი, რომელიც სავალდებულო იყო მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის.

ჯგუფს არ დაუწერგავს ახალი და შესწორებული სტანდარტები ან ინტერპრეტაციები, რომლებიც მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის არ იყო სავალდებულო.

ინფორმაცია ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენების შესახებ იხილეთ ქვემოთ:

ფასს 16 იჯარა

ჯგუფმა ფასს 16 დანერგა 2019 წლის 1 იანვრიდან. აღნიშნული სტანდარტი ცვლის ბასს 17 იჯარას და მეთაარისათვის აუქმებს საოპერაციო და ფინანსური იჯარების კლასიფიკაციას. მოკლევადიანი იჯარისა და იმ იჯარის გარდა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივის გამოყენების უფლება და მისი შესაბამისი საიჯარო ვალდებულება. წრფივი საოპერაციო იჯარის ხარჯი იცვლება აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯით (რომელიც საოპერაციო ხარჯების ნაწილში კლასიფიცირდება) და იჯარის ვალდებულებაზე აღიარებული საპროცენტო ხარჯით (რომელიც ფინანსური ხარჯების ნაწილში კლასიფიცირდება).

იჯარის აღრეული პერიოდებისათვის მასთან დაკავშირებული ხარჯები ფასს 16-ის მიხედვით მეთია წინამორბედ ბასს 17-თან შედარებით, თუმცა EBITDA (მოგება საპროცენტო ხარჯის, მოგების გადასახადისა და ცვეთის ხარჯამდე) უმჯობესდება გამომდინარე იქედან, რომ საოპერაციო ხარჯი ნაცვლდება საპროცენტო ხარჯითა და ცვეთის ხარჯით მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის საპროცენტო ხარჯი კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო საქმიანობა, ხოლო იჯარის გადახდები განცალკევებულად განიმარტება საფინანსო საქმიანობაში. სტანდარტი მნიშვნელოვნად არ ცვლის იჯარის აღრიცხვის პრინციპებს მოიჯარისათვის.

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

დანერგვის გავლენა

ფასს 16 დაინერგა მოდიფირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით, შესაბამისად, შესაძარის ინფორმაცია არ გადასინჯულა.

	1 იანვარი, 2019
იჯარის ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	7,506,001
დისკონტის მოცულობა საოპერაციო იჯარის ვალდებულებებზე ზღვრული სასესხოს განაკვეთის (10,3%) გამოყენებით (ფასს 16)	(3,542,104)
მოკლევადიანი იჯარები, რომლებზეც არ აღიარდა აქტივის გამოყენების უფლება (ფასს 16)	(22,885)
იჯარები, რომლებზეც არ აღიარდა აქტივის გამოყენების უფლება, რადგან საიჯარო აქტივს ჰქონდა დაბალი ღირებულება (ფასს 16)	-
დაგროვილი ცვეთა 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით (ფასს 16)	(1,277,017)
აქტივის გამოყენების უფლება (ფასს 16)	2,663,995
იჯარის ვალდებულება	3,941,012
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებაზე	1,967,149
საიჯარო ვალდებულების გადახდა	(2,124,013)
იჯარის ვალდებულება - გრძელვადიანი ნაწილი (ფასს 16)	(3,464,148)
საწყისი გაუნაწილებელი მოგების შემცირება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(800,153)

2.1. სააღრიცხვო პოლიტიკა

(ა) ძირითადი საშუალებები

i. აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მითანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, ასევე აქტივის დემონტაჟის და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას. შეფასებითი დანახარჯები აისახება რეზერვის სახით. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების ჯგუფი მოიცავს კომპონენტებს, რომელთა გამოყენების ვადა და ექსპლუატაციის პერიოდი განსხვავდება, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე როგორც ძირითადი საშუალების ცალკეული კომპონენტები. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა ხორციელდება გადაფასებული ღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით. კომპანიის საკუთრებაში არსებული ძირითადი საშუალებები არ განეკუთვნება ისეთი აქტივების კატეგორიას, რომელთა ღირებულებებიც ხშირად იცვლება.

ძირითადი საშუალების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებასა ან ზარალში.

ii. შემდგომი ხარჯები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის ჩანაცვლების ღირებულება აღიარდება ერთეულის საბალანსო ღირებულებით, თუ იგი უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას კომპანიაში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვის ყოველდღიური ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგება ან ზარალში.

iii. ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვის დაანგარიშება ხდება მათი დამონტაჟებისა და გამოყენების მზადყოფნაში მოსვლის დღიდან. რაც შეეხება კომპანიის მიერ აშენებულ აქტივებს, მათი ცვეთის დაანგარიშება ხდება აქტივების საბოლოო მდგომარეობამდე მიყვანის და მათი გამოყენებისთვის მზაობის დღიდან.

ცვეთა აისახება მოგება ან ზარალში, შემცირებადი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებებისათვის განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. იჯარით აღებულ აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის ან იჯარის ხანგრძლივობის მიხედვით უმცირესით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც გონივრულ ფარგლებში სარწმუნოა, რომ საკუთრების უფლების მოპოვება კომპანიის მიერ მოხდება იჯარით აღებულ აქტივზე. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ცვეთის დარიცხვა წარმოებს შემცირებადი ნაშთის მეთოდით, შესაბამის წლიური განაკვეთით:

- შენობა-ნაგებობები - 5%
- იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა - 15%
- საოფისე ავეჯი და მოწყობილობები - 20%
- სატრანსპორტო საშუალებები - 20%

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხორციელდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი კორექტირება.

(ბ) აქტივის გამოყენების უფლება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჭარე აქტივის გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს: 1) საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას; 2) საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; 3) მოიჭარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; 4) იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჭარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

საიტარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიტარო ხელშეკრულების პირობებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები გაწეულია მარაგის საწარმოებლად. მოიტარეს ამგვარი დანახარჯების ვალდებულება წარმოეშობა ან იტარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეულ პერიოდის განმავლობაში საიტარო აქტივის გამოყენების შედეგად.

იტარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიტარე აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით, რომელსაც გამოაკლდება დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი და დაკორექტირდება საიტარო ვალდებულების შეფასების თანხით.

(გ) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონებას წარმოადგენს მიწა და შენობა, რომელიც არის საწარმოს საკუთრებაში და იტარით გაცემულია ერთი ან რამდენიმე იტარის ხელშეკრულებით. თავდაპირველი აღიარებისას საინვესტიციო ქონება ფასდება თვითღირებულებით, რომელშიც ჩაირთვება გარიგების დანახარჯებიც, ხოლო შემდგომი შეფასებისათვის კომპანია იყენებს თვითღირებულების მოდელს.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება (ამოიღება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან) იმ შემთხვევაში, როდესაც მოხდება ქონების გასვლა ან სამუდამოდ შეწყდება გამოყენება და მოსალოდნელი არ იქნება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი მისი გასვლიდან.

საწარმოს მხოლოდ და მხოლოდ იმ შემთხვევაში გადააქვს ქონება საინვესტიციო ქონების კატეგორიაში ან პირუკუ, როდესაც იცვლება ქონების გამოყენების ხასიათი. ქონების გამოყენების ხასიათი მაშინ იცვლება, როდესაც ქონება უკვე აკმაყოფილებს, ან აღარ აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას და არსებობს მტკიცებულებები იმისა, რომ შეიცვალა მისი გამოყენების ხასიათი. ხელმძღვანელობის განზრახვის შეცვლა, ქონების გამოყენების წესთან მიმართებით, თავისთავად არ არის მტკიცებულება იმისა, რომ შეიცვალა ქონების გამოყენების ხასიათი.

როდესაც რეალური ღირებულებით ასახული ქონება მესაკუთრის მიერ დაკავებულ ქონებად ან მარაგად იქცევა, მაშინ შემდგომში, ბასს 16-ის, ფასს 16-ის ან ბასს 2-ის შესაბამისად აღრიცხვისათვის, ქონების ღირებულებად ითვლება მისი რეალური ღირებულება, ქონების გამოყენებაში ცვლილების თარიღისათვის.

საინვესტიციო ქონება ასევე მოიცავს ქონებას, რომელიც შენდება ან რეკონსტრუქცია უტარდება იმ მიზნით, რომ მომავალში გამოიყენონ, როგორც საინვესტიციო ქონება. მსგავსი საინვესტიციო ქონება აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო თვითღირებულებით, თუ შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

საინვესტიციო ცვეთის დარიცხვის დაანგარიშება ხდება მათი დამონტაჟებისა და გამოყენების მზადყოფნაში მოსვლის დღიდან. რაც შეეხება კომპანიის მიერ აშენებულ აქტივებს, მათი ცვეთის დაანგარიშება ხდება აქტივების საბოლოო მდგომარეობამდე მიყვანის და მათი გამოყენებისთვის მზაობის დღიდან.

ცვეთა აისახება მოგება ან ზარალში, წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საინვესტიციო ქონებისათვის განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში,

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას.

საინვესტიციო ქონების მნიშვნელოვანი ნაწილის მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

- შენობები - 20 წელი

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხორციელდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი კორექტირება.

(დ) არამატერიალური აქტივები

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

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივები ტარდება არანაკლებ დაგროვილი ამორტიზაციისთვის. კომპანიაში წარმოშობილი არამატერიალური აქტივები, კაპიტალიზებული განვითარების ხარჯების გამოკლებით, არ არის კაპიტალიზირებული და მასთან დაკავშირებული დანახარჯები აისახება მოგება ან ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში, როცა განეულ იქნა ეს დანახარჯები.

სასრული ვადის არამატერიალური აქტივის ამორტიზაციის ასახვა ხდება მოგება-ზარალში, როგორც ხარჯი, რომელიც შეესაბამება არამატერიალური აქტივის ფუნქციონალობას.

განსაზღვრული სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია წარმოებს იმგვარად, რომ მოხდეს აქტივის თვითღირებულების ჩამოწერა გამოთვლილი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

ამორტიზაცია

არამატერიალური აქტივებისთვის, რომლებსაც გააჩნიათ სასრული გამოყენების ვადა, ამორტიზაცია გამოითვლება აქტივისთვის ხარჯის ჩამოწერით, რომელიც არ აღემატება ნარჩენ ღირებულებას.

არამატერიალური აქტივების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

- პროგრამული უზრუნველყოფა 15 წლამდე;
- სხვა არამატერიალური აქტივები 15 წლამდე;

უსასრულო გამოყენების ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია არ ერიცხება.

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

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

საბალანსო ღირებულებას შორის აღიარდება იმ წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც შეწყდა აქტივის აღიარება.

(ე) კონსოლიდაციის საფუძვლები

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

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

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

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

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

დასახელება	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	საიდენტიფიკაციო ნომერი	საქმიანობის სფერო
შპს „ქუთაისი პლაზა“	50%	50%	404898697	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ოილ ინვესტი“	67%	67%	205202261	
შპს „ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი 2005“	100%	100%	226155889	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ველაჯიო დეველოპმენტი“	51%	51%	404960217	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ჯორჯიან ბაზალტი“	50%	50%	405233732	წარმოება (დაფუძნდა 2017 წელს)
სს „მშენებელი“	92,89%	92,89%	202052492	უძრავი ქონების გაქირავება
სს „ლაგუნა“	-	100%	248435493	სპორტ-კომპლექსი კუთაისში

მეკავშირე საწარმო

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. ჭკფუი იყენებს წილობრივ მეთოდს მეკავშირე საწარმოებში ფლობილი ინვესტიციების აღრიცხვისათვის.

წილობრივი მეთოდი ისეთი სააღრიცხვო მეთოდია, რომელიც გულისხმობს ინვესტიციის თავდაპირველად აღიარებას თვითღირებულების საფუძველზე, ხოლო შემდეგ მის კორექტირებას ინვესტირებული საწარმოს ნეტო აქტივებში ინვესტორის კუთვნილ წილში შეძენის შემდგომ მომხდარი ცვლილებების 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.

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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

შემოსულობა და ბარალი, 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 ბარალში ელიმინირდება.

(ვ) ფინანსური ინსტრუმენტები

ამორტიზირებული ღირებულება და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება არის ღირებულება, რომლითაც შეფასდება ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველი აღიარების დროს, მინუს სესხის ძირი თანხის დასაფარად გადასახდელი თანხები, პლუს ან მინუს დაგროვილი ამორტიზაცია, თავდაპირველ ღირებულებასა და დასაფარ ღირებულებას შორის სხვაობის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გამოთვლილი და მინუს (პირდაპირ, ან რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით) გაუფასურების ბარალი, ან თანხის ამოუღებლობით (უიმედო ვალით) წარმოქმნილი ნებისმიერი დანაკარგები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი შეფასებული ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ნეტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშების დროს, საწარმომ ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები უნდა შეაფასოს ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით, მაგრამ არ უნდა გაითვალისწინოს მომავალი საკრედიტო ბარალი. გაანგარიშება მოიცავს ყველა საზღაურსა და გადახდილ ან მიღებულ ერთეულს (აქტივის ნომინალური ღირებულების ცვლილების ყოველი ერთეული) ხელშეკრულების მხარეებს შორის, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია, აგრეთვე გარიგების დანახარჯებსა და ყველა სხვა პრემიასა და ფასდათმობას. არსებობს ვარაუდი, რომ მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტების ჯგუფის მოსალოდნელი ვადა და ფულადი ნაკადები შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს.

როდესაც კომპანიის მიერ ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედვა შესაბამისი ფინანსური აქტივი ან ვალდებულება კორექტირდება, რათა აისახოს ცვლილებები. კომპანიის მიერ ნებისმიერი ცვლილება აღიარებულია მოგება-ბარალში.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო ამონაგები საწარმომ უნდა გამოითვალოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, კერძოდ, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

გამოყენებით ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებასთან მიმართებაში, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

ა) შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. საწარმომ ამგვარი ფინანსური აქტივებისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განსაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი და გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

ბ) ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს შეძენილ ან შექმნილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს, არამედ შემდგომში გახდა საკრედიტო რისკის გავლენით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. ამგვარი ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, საწარმომ, მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

თავდაპირველი აღიარება

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე. ბაზრის სტანდარტული პირობებით ფინანსური აქტივების ყიდვა-გაყიდვისას ფინანსური აქტივების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა უნდა მოხდეს გარიგების თარიღით ან ანგარიშსწორების თარიღით, შესაბამისად.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისათვის კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებისთანავე, აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის ანარიცხს მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

თუ თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივის და ვალდებულების რეალური ღირებულება განსხვავდება გარიგების ღირებულებისაგან ორგანიზაცია ფინანსურ ინსტრუმენტებს ამ თარიღისთვის აღრიცხავს შემდეგნაირად:

ა) თუ რეალური ღირებულება დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების აქტიური ბაზრის კოტირებული ფასით (ე.ი პირველი დონის ამოსავალი მონაცემი), ან ეყრდნობა შეფასების ისეთ მეთოდს, რომელშიც გამოიყენება მხოლოდ ემპირიული ბაზრების მონაცემები. ორგანიზაცია თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი

ბ) ყველა სხვა შემთხვევაში, რეალური ღირებულება კორექტირდება თავდაპირველი აღიარებისას განსაზღვრულ რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის სხვაობის თანხის გადავადების გზით.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, კომპანია გადავადებულ სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ იმ ოდენობით, რომელიც წარმოიქმნება ისეთი ფაქტორის ცვლილებით (დროის ფაქტორის ჩათვლით), რომელსაც ბაზრის მონაწილეები განიხილავდნენ აქტივის ან ვალდებულების ფასის განსაზღვრისას.

ფინანსური აქტივები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანია იყენებს ფასს 9-ს და ფინანსურ აქტივებს აფასებს მომდევნო სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთის მიხედვით:

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით;

სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით;

ამორტიზირებული ღირებულებით.

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:

ა) ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივების მართვისთვის და

ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

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

- **ამორტიზირებული ღირებულება:** ორგანიზაცია ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო 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.

- **რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით:** ფინანსური აქტივი, რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო 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.

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

- **რეალური 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 საწარმო თავის ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით, 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.

SPPI ტესტი: ბიზნეს მოდელის იმ კატეგორიას, სადაც აქტივების ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და გაყიდვა, კომპანია აფასებს ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა ძირის და პროცენტის გადახდას (SPPI ტესტი).

შეფასებისას, კომპანია განსაზღვრავს, შეიცავს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები თანმიმდევრულ გადახდებს საკრედიტო შეთანხმების მიხედვით. მაგალითად, პროცენტი მოიცავს თუ არა ანაზღაურებას ფულის დროითი ღირებულების, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირ თანხასთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკსა და გასესხებასთან დაკავშირებულ სხვა ტიპური რისკებისა და დანახარჯების სანაცვლოდ, ასევე მოგების მარჟას. თუ სახელშეკრულებო პირობები მნიშვნელოვნად ზრდის რისკს ან არასტაბილურობას, რაც არ არის შესაბამისობაში სესხის ძირითად ხელშეკრულებასთან, დაკავშირებული ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, მოგება ან ზარალში ასახვით.

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 კომპანიის აქტივებში წარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით. წილობრივი ინსტრუმენტების მაგალითია ჩვეულებრივი აქციები.

გაუფასურება

კომპანია წინდახედულობის პრინციპიდან გამომდინარე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს (ECL), იმ ტიპის ფინანსურ აქტივებზე, რომლებიც აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალში ასახვით.

ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს აფასებს ისეთი მეთოდით რომელიც ასახავს:

- მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით;

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

- ფულის დროით ღირებულებას; და
- გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეწონილი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

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

გაუფასურების გაანგარიშების მიდგომის ცხრილი მოცემულია ქვემოთ:

ვადაგადაცელების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>181
დარეზერვების	2%	5%	25%	50%	100%
პროცენტულობა					

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 ვალდებულებები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

საწარმომ ყველა ფინანსურ ვალდებულებას უნდა მიანიჭოს კლასიფიკაცია „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“, გარდა:

ა) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც ასახულია რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ასეთი ვალდებულებები, წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლით, რომლებიც ვალდებულებებს წარმოადგენს, საწარმომ შემდგომში უნდა შეაფასოს რეალური ღირებულებით;

ბ) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც იმ შემთხვევაში წარმოიქმნება, როდესაც ფინანსური აქტივის გადაცემა არ აკმაყოფილებს აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს, ან, როდესაც გამოიყენება აქტივში მონაწილეობის შენარჩუნების მიდგომა.

გ) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებისა.

აღიარების შეწყვეტა

ორგანიზაცია ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს, როდესაც ის შესრულდება - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

არსებითად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა არსებულ გამსესხებელსა და მსესხებელს შორის განხილულ უნდა იქნეს, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავებულად მიიჩნევა, თუ თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით განსაზღვრული ახალი პირობების შესაბამისი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება, ნებისმიერი ნეტო გადახდილი საზღაურის (გადახდილ საზღაურს მინუს მიღებული საზღაური) ჩათვლით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულებისაგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა განიხილება როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოშობილი დანახარჯები თუ საზღაური უნდა აღიარდეს, როგორც გაუქმების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა არ განიხილება, როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოქმნილი დანახარჯები თუ საზღაური აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

(8) საიჯარო ვალდებულებები

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, მოიჯარე იყენებს მოიჯარის ზღვრულ სასესხო განაკვეთს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის: 1) ფიქსირებულ გადახდებს, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; 2) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით; 3) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით; 4) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას; 5) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს შემდეგნაირად: 1) ზრდის საბალანსო ღირებულებას საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვის მიზნით; 2) ამცირებს საბალანსო ღირებულებას განხორციელებული საიჯარო გადახდების ასახვის მიზნით; 3) ხელახლა აფასებს საბალანსო ღირებულებას ხელახალი შეფასების შედეგის, ან იჯარის მოდიფიკაციების, ან გადასინჯული (შესწორებული) არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდების ასახვის მიზნით. როდესაც ხდება საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასება, კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

გამოყენების უფლება სრულადაა ჩამოწერილი, სხვაობა აისახება მოგება/(ზარალის) ანგარიშგებაში.

(თ) წინასწარ გადახდილი ავანსები

წინასწარ გადახდილი ავანსები კლასიფიცირდება როგორც არა-მიმდინარე, როდესაც საქონლის ან მომსახურების მიღებას კომპანია ელოდება 1 წელზე მეტ დროში, ან როდესაც წინასწარ გადახდილი ავანსი უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარების მომენტში კლასიფიცირდება გრძელვადიანად. აქტივის შესაძენად გაწეული წინასწარ გადახდა გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მას შემდეგ, რაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს აქტივზე და მოსალოდნელია მასთან დაკავშირებული მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოსვლა. სხვა წინასწარ გადახდილი ავანსები ჩამოიწერება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, მას შემდეგ, როდესაც კომპანია მიიღებს მასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებას. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ეჭვი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს წინასწარ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებულ საქონელს ან მომსახურებას, შესაბამისად, ავანსები ჩამოიწერება და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

(ი) სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო 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 საშუალო მდგომარეობაში მოყვანასთან. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება როგორც ჩვეულებრივი სამეწარმეო პროცესისათვის დადგენილი მიახლოებული გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დაკომპლექტებისა და გაყიდვის ორგანიზაციისათვის საჭირო მოსალოდნელი მიახლოებითი დანახარჯების გამოკლებით.

(კ) 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.

(ლ) კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია როგორც კაპიტალი. როდესაც საწესდებო კაპიტალი არაფულადი შენატანით იზრდება, აღნიშნული შენატანი აღიარდება როგორც დამატებით შეტანილი კაპიტალი.

(მ) დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

(ლ) 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.

(მ) მოგების გადასახადი

კომპანია 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 ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

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

თავდაპირველი აღიარებისას გამონაკლისის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები არ აღირიცხება ტრანზაქციაში (რომელიც არ არის შერწყმა) აქტივებისა და პასივების თავდაპირველ აღიარებიდან გამომდინარე დროებით სხვაობებთან დაკავშირებით, თუ ტრანზაქცია თავდაპირველად აღიარებისას, გავლენას არ მოახდენს სააღრიცხვო მოგებასა თუ დასაბეგრ მოგებაზე.

(ნ) 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

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ღირებულების ან შეძენილ საწარმოს წმიდა აქტივების პოროპორციული წილის მიხედვით და არასაკონტროლო წილის სხვა კომპონენტებს მათი შეძენის დღეს სამართლიანი ღირებულებებით. შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯები აღირიცხება აღმინისტრაციულ 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 შემთხვევების 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.

(ო) უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. ტრანზაქციის თარიღის შემდეგ მომხდარი კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.87	3.21
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.68	3.07
საშუალო გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2.82	3.16
საშუალო გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2.59	2.99

(3) შემოსავლები

i. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შემოსავალი აღიარდება კომპენსაციის იმ მოცულობით, რომლის მიღებასაც კომპანია ელის საქონლის მიწოდების ან/და მომსახურების გაწევის სანაცვლოდ. მომხმარებლებთან გაფორმებული თითოეული ხელშეკრულებისათვის კომპანია: ახდენს კონტრაქტის იდენტიფიცირებას; ახდენს შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიცირებას; ადგენს გარიგების ფასს, რომელშიც ითვალისწინებს როგორც ცვლად კომპენსაციებს, ასევე ფულის დროით ღირებულებას; ახდენს გარიგების ფასის განაწილებას შესასრულებელ ვალდებულებებზე; აღიარებს შემოსავალს იმ მომენტში, როდესაც ასრულებს გარიგებით დადგენილ შესასრულებელ ვალდებულებას.

ანაზღაურების ოდენობა შეიძლება იცვლებოდეს ფასდაკლების, სხვადასხვა სახის სპეციალური ფასდათმობის, ფულადი სახსრების დაბრუნების, კრედიტის, ფასის კონცესიის, მასტიმულირებელი ფასების, საქმიანობის შედეგებზე დაფუძნებული ბონუსების, ჯარიმების ან სხვა მსგავსი მუხლების შედეგად. დაპირებული ანაზღაურება შეიძლება იმ შემთხვევაშიც იცვლებოდეს, როდესაც საწარმოს უფლება ანაზღაურების მიღებაზე დამოკიდებულია სამომავლო მოვლენის მოხდენაზე ან არმოხდენაზე. მაგალითად, ანაზღაურების ოდენობა ცვალებადი იქნება, თუ პროდუქტი გაიყიდა უკან დაბრუნების უფლებით, ან ხელშეკრულებაში საქმიანობის შედეგის საფუძველზე ბონუსის სახით ფიქსირებული თანხაა გათვალისწინებული კონკრეტული ეტაპის დასრულებისთვის.

ii. შემოსავალი მომსახურების გაწვიდან

შემოსავალი კონტრაქტიდან, რომელიც ითვალისწინებს მომსახურების გაწევას, აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევის მომენტში ფიქსირებული ფასით, ან საათობრივი განაკვეთის შესაბამისად.

iii. საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი იჯარის პერიოდის განმავლობაში აღიარდება დარიცხვის მეთოდის გამოყენებით.

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

(ჟ) ხარჯები

ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, როდესაც შესაძლებელია დანახარჯის თანხის საიმედოდ შეფასება და მოსალოდნელია კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინება.

2.2. ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2019 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

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

ფასს 17 დაზღვევის ხელშეკრულებები (გამოცემულია 2017 წლის მაისში) - სტანდარტი, რომელიც შეცვლის ფასს 4-ს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (აღრეული 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.

გემოხსენებული 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 კომპანიას არ გააჩნია როგორც გამოცემული დაზღვევის ხელშეკრულებები, ასევე სადაზღვეო ხელშეკრულებები, სტანდარტს არ აქვს მოსალოდნელი ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

3. ამონაგები

	2019	2018
ამონაგები იჯარიდან**	9,654,828	8,604,844
ამონაგები მომპოვებელი საქმიანობიდან*	2,534,598	2,451,275
ამონაგები საცალო გაყიდვებიდან	493,595	605,688
სხვა ამონაგები***	686,374	530,804
სულ ამონაგები	13,369,395	12,192,611

* ამონაგები მომპოვებელი საქმიანობიდან მოიცავს შპს „ჯორჯიან ბაზალტიდან“ მიღებულ შემოსავლებს.

** ამონაგები იჯარიდან მოიცავს საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებს.

*** სხვა ამონაგები მოიცავს სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავლებს.

2019 წლის 8 იანვარს მშობელმა კომპანიამ (შპს „ველაჯიო“) კომპანიამ გაყიდა სს „ლაგუნას“ 100%-იანი წილი დაკავშირებულ მხარეზე. 2019 წლის განმავლობაში სს „ლაგუნას“ მიღებულმა ამონაგებმა შეადგინა 0 ლარი (2018: 593,518 ლარი).

4. თვითღირებულება

	2019	2018
რეალიზებული მოპოვებული მასალების თვითღირებულება*	(1,595,928)	(1,260,387)
იჯარის თვითღირებულება**	(530,498)	(55,037)
საცალო გაყიდვების თვითღირებულება	(407,794)	(580,257)
სხვა ამონაგების თვითღირებულება***	(212,838)	(531,731)
სულ თვითღირებულება	(2,747,058)	(2,427,412)

* შპს „ჯორჯიან ბაზალტის“ მიერ რეალიზებული მოპოვებული მასალების თვითღირებულება.

** საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლის თვითღირებულება.

*** სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლების თვითღირებულება.

2019 წლის 8 იანვარს მშობელმა კომპანიამ (შპს „ველაჯიო“) კომპანიამ გაყიდა სს „ლაგუნას“ 100%-იანი წილი დაკავშირებულ მხარეზე. 2019 წლის განმავლობაში სს „ლაგუნას“ ამონაგების თვითღირებულებამ შეადგინა 0 ლარი (2018: 24,344 ლარი).

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

5. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019	2018
შრომის ანაზღაურება	(970,847)	(865,380)
ქონების გადასახადი და სახელმწიფო ლიცენზიები	(617,917)	(283,537)
რემონტი და შეკეთების ხარჯები	(13,923)	(47,535)
იჯარა*	(22,885)	(501,871)
ბანკის მომსახურების ხარჯი	(19,469)	(54,938)
ცვეთა და ამორტიზაცია**	(4,244,186)	(3,468,992)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(1,146,817)	(2,252,530)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(7,036,044)	(7,474,783)

* მოკლევადიანი საიჯარო ხარჯები, რომელიც არ არის აღიარებული, როგორც აქტივის გამოყენების უფლება ფასს 16-ის მიხედვით.

** მოიცავს აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯს.

2019 წლის 8 იანვარს მშობელმა კომპანიამ (შპს „ველაჯიო“) კომპანიამ გაყიდა სს „ლაგუნას“ 100%-იანი წილი დაკავშირებულ მხარეზე. 2019 წლის განმავლობაში სს „ლაგუნას“ საერთო და ადმინისტრაციულმა ხარჯებმა შეადგინა 0 ლარი (2018: 594,954 ლარი).

	2019	2018
შრომის ანაზღაურება	-	(291,312)
იჯარა	-	(3,000)
ცვეთა და ამორტიზაცია	-	(108,108)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	-	(192,534)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(594,954)

6. ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები, ნეტო

	2019	2018
ფინანსური შემოსავალი	1,032,440	208,534
ფინანსური ხარჯი	(6,751,147)	(9,750,272)
სულ ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები, ნეტო	(5,718,707)	(9,541,738)

ინფორმაცია საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული ფინანსური ხარჯის შესახებ ნაჩვენებია მე-20 განმარტებით შენიშვნაში.

2019 წლის 8 იანვარს მშობელმა კომპანიამ (შპს „ველაჯიო“) კომპანიამ გაყიდა სს „ლაგუნას“ 100%-იანი წილი დაკავშირებულ მხარეზე. 2019 წლის განმავლობაში სს „ლაგუნას“ წმინდა ფინანსურმა ხარჯებმა შეადგინა 0 ლარი (2018: 99,335 ლარი).

	2019	2018
ფინანსური შემოსავალი	-	1,106
ფინანსური ხარჯი	-	(100,441)
სულ ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები, ნეტო	-	(99,335)

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

7. კურსთაშორის სხვაობებით გამოწვეული სარგებელი/(ზარალი)

	2019	2018
გაცემული სესხები	6,921,328	1,416,033
მიღებული სესხები	6,794,169	10,006,987
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10,250	30,243
ფული და ფულის ექვივალენტები	3,491	69,653
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13,719	3,028
სულ სარგებელი კურსთაშორის სხვაობიდან	13,742,957	11,525,943
გაცემული სესხები	(2,743,937)	(1,061,164)
მიღებული სესხები	(17,107,327)	(13,580,180)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(229)	(3,034)
ფული და ფულის ექვივალენტები	(3,973)	(205,857)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(7,003)	(16,174)
სხვა	-	(184,000)
სულ ზარალი კურსთაშორის ზარალიდან	(19,862,469)	(15,050,411)
სულ კურსთაშორის სხვაობებით გამოწვეული სარგებელი/(ზარალი)	(6,119,512)	(3,524,468)

8. შეწყვეტილი ოპერაციები

2019 წლის 8 იანვარს მშობელმა კომპანიამ (შპს „ველაჯიო“) კომპანიამ გაყიდა სს „ლაგუნას“ 100%-იანი წილი დაკავშირებულ მხარეზე. სს „ლაგუნას“ მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2018 და 2019 წლისათვის ნაჩვენებია ქვემოთ:

	2019	2018
ამონაგები	-	593,518
თვითღირებულება	-	(24,344)
მთლიანი მოგება	-	569,174
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(594,954)
ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები, ნეტო	-	(99,335)
მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	5,839,642	-
მოგება / (ზარალი) შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	5,839,642	(125,115)

შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული მოგების ანალიზი ნაჩვენებია ქვემოთ:

	თანხა (ლარი)
ფული და ფულის ექვივალენტები	28,154
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,925
მარაგები	984
ძირითადი საშუალებები	4,045,308
არამატერიალური აქტივები	1,035
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(39,738)
გადაცემული წმინდა აქტივები	4,040,668
სს „ლაგუნას“ გაყიდვიდან ამონაგები	9,880,310
მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	5,839,642

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

9. მოგების გადასახადი

ჯგუფს არ გააჩნია მოგების გადასახადის მიმდინარე ვალდებულება 2019 და 2018 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.

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

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

10. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	იჯარით აღებული აქტივების კეთილმოწყობა	საცალო ობიექტის აღჭურვილობა	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება							
2017 წლის 31 დეკემბერს	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
კაპიტალში შეტანილი ძირითადი საშუალებები	-	182,000	-	-	-	-	182,000
გასვლა	-	-	(234,245)	-	-	(547,605)	(781,850)
ჩამოწერა	-	-	-	(4,606)	-	-	(4,606)
2018 წლის 31 დეკემბერს	2,480,019	3,027,644	3,308,069	-	5,402	5,198,397	14,019,532
შეძენა	-	-	299,136	-	35,491	511,797	846,424
საინვესტიციო ქონების ტრანსფერი*	455,933	1,694,837	-	-	-	-	2,150,770
შვილობილის გაყიდვა**	(2,403,971)	(2,191,115)	(1,500)	-	-	(543,547)	(5,140,133)
გასვლა	-	(2,997)	(14,632)	-	-	(101,792)	(119,421)
ჩამოწერა	-	(94,167)	(22,037)	-	-	(109,522)	(225,726)
2019 წლის 31 დეკემბერს	531,981	2,434,202	3,569,036	-	40,893	4,955,333	11,531,446
დაგროვილი ცვეთა							
2017 წლის 31 დეკემბერს	-	(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)
აქტივების გაყიდვისას შემცირებული ცვეთა	-	-	199,361	-	1,197	349,229	549,787
კაპიტალში შეტანილი ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	870	-	-	-	870
აქტივების ჩამოწერისას შემცირებული ცვეთა	-	-	-	2,954	-	-	2,954
2018 წლის 31 დეკემბერს	-	(397,966)	(1,241,607)	-	1,048	(2,424,244)	(4,062,769)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(69,580)	(521,845)	-	(4,751)	(537,003)	(1,133,179)
საინვესტიციო ქონების ტრანსფერი*	-	(344,728)	-	-	-	-	(344,728)
შვილობილის გაყიდვა**	-	689,514	991	-	-	404,320	1,094,825

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

აქტივების გაყიდვისას შემცირებული ცვეთა	-	337	1,646	-	-	88,787	90,770
აქტივების ჩამოწერისას შემცირებული ცვეთა	-	63,159	14,780	-	-	52,351	130,290
2019 წლის 31 დეკემბერს	-	(59,264)	(1,746,035)	-	(3,703)	(2,415,789)	(4,224,791)

საბალანსო ღირებულება

2017 წლის 31 დეკემბერს	2,480,019	2,582,872	2,374,053	1,652	-	2,966,562	10,405,158
2018 წლის 31 დეკემბერს	2,480,019	2,629,679	2,066,462	-	6,450	2,774,154	9,956,763
2019 წლის 31 დეკემბერს	531,981	2,374,938	1,823,001	-	37,190	2,539,544	7,306,655

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

* შპს „მპ დეველოპმენტი“ აქირავებს საინვესტიციო ქონებას შპს „ბატუტ ცენტრზე“, რომელიც არის შპს „მპ დეველოპმენტის“ 100%-ით ფლობილი შვილობილი, აქედან გამომდინარე, კონსოლიდაციის მიზნებისთვის, აღნიშნული ქონება განხილულია, როგორც ძირითადი საშუალება.

** 2019 წლის 8 იანვარს მშობელმა კომპანიამ (შპს „ველაჯიო“) კომპანიამ გაყიდა სს „ლაგუნას“ 100%-იანი წილი დაკავშირებულ მხარეზე. სს „ლაგუნას“ მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსვლის ანგარიშგება 2018 და 2019 წლისათვის ნაჩვენებია ქვემოთ:

2019 წლის განმავლობაში ჯგუფმა გაყიდა 28,651 ლარის ღირებულების საინვესტიციო ქონება 57,038 ლარის ნამეტით.

ჯგუფს არ აქვს სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები არ არის გამოყენებული მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

11. საინვესტიციო ქონება

	მინა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
ისტორიული ღირებულება				
2017 წლის 31 დეკემბერს	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)
რეკლასიფიკაცია მარაგებიდან	-	-	(107,264)	(107,264)
2018 წლის 31 დეკემბერს	22,777,478	70,081,726	6,264,705	99,123,909
შეძენა	-	7,399,851	1,034	7,400,886
გასვლა	(387,498)	(3,339,300)	-	(3,726,798)
რეკლასიფიკაცია ძირითადი საშუალებებიდან	(455,933)	(1,694,837)	-	(2,150,770)
2019 წლის 31 დეკემბერს	21,934,047	72,447,440	6,265,739	100,647,227
დაგროვილი ცვეთა				
2017 წლის 31 დეკემბერს	-	(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 დეკემბერს	-	(27,595,312)	-	(27,595,312)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(3,208,101)	-	(3,208,101)
გაყიდული აქტივების ცვეთა	-	835,931	-	835,931
ტრანსფერი ძირითადი საშუალებებიდან*	-	344,728	-	344,728
2019 წლის 31 დეკემბერს	-	(29,622,754)	-	(29,622,754)
საბალანსო ღირებულება				
2017 წლის 31 დეკემბერს	27,572,159	45,762,785	6,547,446	79,882,390
2018 წლის 31 დეკემბერს	22,777,478	42,486,415	6,264,705	71,528,597
2019 წლის 31 დეკემბერს	21,934,047	42,824,686	6,265,739	71,024,473

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

* იხილეთ ძირითადი საშუალებების განმარტებითი შენიშვნა

2019 წლის განმავლობაში ჯგუფმა გაყიდა 2,890,867 ლარის ღირებულების საინვესტიციო ქონება 3,663,143 ლარის ნამეტით.

ჯგუფის პოლიტიკის თანახმად, თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, საინვესტიციო ქონება აღრიცხულია თვითღირებულებით. ჯგუფის საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება შეფასდა ჯგუფის მიერ საკუთარი ძალებით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და დადგინდა, რომ არსებითი განსხვავებები წმინდა საბალანსო ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას შორის არ არსებობს.

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, ჯგუფმა გამოიყენა შემოსავლების მეთოდი.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება 47,855,801 ლარის ოდენობით არის გამოყენებული ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისგან მიღებული სესხის უზრუნველსაყოფად (2018: 48,751,931 ლარი)

12. აქტივის გამოყენების უფლება

აქტივის გამოყენების უფლება მიწა და შენობები	
თვითღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	3,941,012
ზრდა	-
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	3,941,012
დაგროვილი ცვეთა 2019 1 იანვარს	(1,277,017)
ცვეთა	(298,766)
დაგროვილი ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბერს	(1,575,783)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	2,663,995
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	2,365,229

შპს „მპ დეველოპმენტმა“ აღიარა აქტივის გამოყენების უფლება ხუთ საიჯარო კონტრაქტზე. აქედან ოთხი დადებულია 2014 წელს და დასრულების ვადაა 2027 წელი, ერთი კი - 2017 წელს და დასრულების ვადაა 2027 წელი.

აღნიშნული ხუთი ქონებიდან ოთხი წარმოადგენს პარკინგის ადგილს, ხოლო ერთი კომერციულ ფართს.

ჯგუფმა გამოიყენა 10,33% დისკონტირების განაკვეთი, რომელიც წარმოადგენს ჯგუფის ზღვრულ სასესხო საპროცენტო განაკვეთს.

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

13. გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	10,079,696	15,121,428
სესხების გაუფასურების ანარიცხები	(6,870,314)	(11,909,641)
სულ წმინდა გაცემული სესხები	3,209,382	3,211,787

გაცემული სესხები კლიენტების მიხედვით:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“	2,065,197	378
სამსონ ფხაკაძე	414,528	433,381
შპს „ალმა“	729,657	2,625,000
შპს „გლობალ ტრანსი“	-	153,030
სს „დგბ საქართველო“	6,870,314	11,909,641
სულ გაუფასურებამდე	10,079,696	15,121,428
<i>ანარიცხი</i>		
სს „დგბ საქართველო“	(6,870,314)	(11,909,641)
წმინდა	3,209,382	3,211,787

გაცემული სესხების მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ნაწილი იხილეთ ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი ნაწილი	2,004,948	535,430
მოკლევადიანი ნაწილი	1,204,434	2,676,357
სულ გაცემული სესხები	3,209,382	3,211,787

დეტალური ინფორმაცია სესხის ვადების, საპროცენტო განაკვეთისა და დაფარვის გრაფიკის შესახებ იხილეთ ქვემოთ:

	დანების თარიღი	დასრულების თარიღი	ძირის გადახდის პერიოდი	საპროცენტო განაკვეთის გადახდის პერიოდი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა
სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“	31-12-19	04-05-22	თვიურად	ვადის ბოლოს	8%	აშშ დოლარი
სს „დგბ საქართველო“	10-11-15	01-11-27	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	8%	აშშ დოლარი
სამსონ ფხაკაძე	27-12-17	01-02-21	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	12%	აშშ დოლარი
შპს „ალმა“	01-11-18	30-09-20	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	10%	აშშ დოლარი

ჯგუფს არ შეუფასებია 1,144,185 ლარის გაცემული სესხები ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რაც წინააღმდეგობაშია მის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტ ფასს 9-ის მოთხოვნებთან.

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

გაცემული სესხების ანარიცხების მოძრაობა

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)
გაუფასურების ზრდა	-
ამობრუნება	5,039,327
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	(6,870,314)

14. მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ნედლეული და მასალები	496,754	602,417
საქონელი და სხვა მარაგები საცალო	489,276	416,095
გაყიდვების ობიექტის		
სხვა მარაგები	16,270	117,018
სულ მარაგები	1,002,300	1,135,530

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები	7,891,360	8,392,956
სხვა მოთხოვნები	172,192	11,803
სულ გაუფასურებამდე	8,063,552	8,404,759
გაუფასურების ანარიცხები	(6,002,514)	(5,889,899)
წმინდა მოთხოვნები	2,061,038	2,514,860
მოგების გადასახადისგან განსხვავებული	268,700	768,653
საგადასახადო აქტივი		
წინასწარი გადახდები	1,326,847	5,427,289
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,656,585	8,710,802

ანარიცხების მოძრაობა იხილეთ ქვემოთ:

ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	7,849,305
ანარიცხის შექმნა	50,383
ანარიცხის აღდგენა	(2,009,789)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	5,889,899
ანარიცხის შექმნა	184,920
ანარიცხის აღდგენა	(72,305)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	6,002,514

გაუფასურების ანარიცხები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნაჩვენებია ქვემოთ:

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	< 30	31-60	61-90	91-180	180 >	სულ
გაუფასურების ანარიცხის %	2%	5%	25%	50%	100%	
მოთხოვნები	1,493,984	91,983	434,898	22,368	5,848,127	7,891,360
გაუფასურების ანარიცხი	(29,880)	(4,599)	(108,724)	(11,184)	(5,848,127)	(6,002,514)

გაუფასურების ანარიცხები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნაჩვენებია ქვემოთ:

	< 30	31-60	61-90	91-180	180 >	სულ
გაუფასურების ანარიცხის %	2%	5%	25%	50%	100%	
მოთხოვნები	2,371,198	131,247	60,549	20,528	5,809,435	8,392,956
გაუფასურების ანარიცხი	(48,500)	(6,562)	(15,137)	(10,264)	(5,809,435)	(5,889,899)

მოთხოვნების მნიშვნელოვანი ნაწილი წარმოქმნილია იჯარით გაცემული ქონებიდან და ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან.

2019 წლის 31 დეკემბერს შპს ველაჯიოს „არამატერიალური ქონება“: არსებული და სამომავლო მოთხოვნები შპს გლობალ ტრანსის მიმართ იყო გირაოში ჩადებული უზრუნველყოფის სახით სს თიბისი ბანკის მიერ.

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნების სამართლიან ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის არ არის არსებითი სხვაობა.

16. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ნაღდი ფული	12,909	48,827
ფული საბანკო ანგარიშებზე	802,359	859,443
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	815,268	908,270

ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებულ თანხებს არ ერიცხება სარგებელი.

ფულისა და ფულის ექვივალენტების რეალურ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის არ არის არსებითი სხვაობა.

17. კაპიტალი

კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს „გლობალ ინვესტორ ლიმიტიდ“, რომლის აქციონერებიც არიან სამსონ ფხაკაძე (50%) და ლევან ფხაკაძე (50%). აქედან გამომდინარე, ისინი წარმოადგენენ კომპანიის მფლობელებს.

მფლობელების კაპიტალში შენატანები პერიოდისა და ბუნების მიხედვით:

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

თარიღი	მინა	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 კაპიტალი	108,900	1,007,325	11,186,647	12,302,872

2019 წლის განმავლობაში სააქციო კაპიტალში ცვლილებები არ მომხდარა.

2019 და 2018 წლების განმავლობაში ჯგუფს არ გაუცია დივიდენდები.

18. სხვა რეზერვი

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 პირდაპირი კაპიტალის მუხლში სხვა რეზერვებში, რომელიც მიეკუთვნება მშობელი კომპანიის მფლობელებს.

ჯგუფმა გაყიდა შპს „მპ დეველოპმენტის“ 49% წილი 2014 წელს. სხვაობა მიღებული კომპენსაციის სამართლიან ღირებულებასა და არამაკონტროლებელი წილის ნაშთის ცვლილებას შორის აღიარდა სხვა რეზერვებში კაპიტალის მუხლში, რომელიც მიეკუთვნება მშობელი კომპანიის მფლობელებს.

ფინანსური ანგარიშგების უკეთესი პრეზენტაციისა და წარდგენის მიზნებისთვის ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გადაწყვიტა სხვა რეზერვების კლასიფიკაციის შეცვლა და მფლობელების გაუნაწილებელ მოგებაზე გადატანა.

2019 და 2018 წლის სხვა რეზერვების მოძრაობა იხილეთ ქვემოთ:

31 დეკემბერი, 2017	12,978,775
ზრდა/(კლება)	-
31 დეკემბერი, 2018	12,978,775
ზრდა/(კლება)	(12,978,775)
31 დეკემბერი, 2019	-

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

19. მიღებული სესხები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებული სესხები იხილეთ ქვემოთ:

მოკლევადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა (ლარი)
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	33,875,537
გადასახდელი პროცენტი					11,825,827
სულ					45,701,364

გრძელვადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა (ლარი)
სამსონ ფხაკაძე	31-05-18	31-05-28	20,0%	ლარი	18,828
შპს ალმა	14-10-19	15-10-24	11,50%	ლარი	6,713,030
შპს გლობალ ინვესტორს	01-02-10	01-02-22	13,00%	აშშ დოლარი	28,766,289
შპს ჯი სტარ	05-09-14	31-01-24	10,00%	აშშ დოლარი	21,218,112
სს თიბისი ბანკი	27-09-19	19-09-32	10,00%	ლარი	750,934
სულ					57,467,193

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები იხილეთ ქვემოთ:

მოკლევადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა (ლარი)
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	თანხა (ლარი)
სამსონ ფხაკაძე	31-05-18	31-05-28	20.00%	ლარი	515
შპს გლობალ ინვესტორს	01-02-10	01-02-22	13.00%	აშშ დოლარი	30,468,905
შპს ჯი სტარ	05-09-14	31-01-24	10.00%	აშშ დოლარი	19,804,163
ევროპის რეკონსტრუქციისა	13-11-12	13-11-27	LIBOR-ის მიხედვით 2018 წლის 30 ოქტომბრამდე, 2018	აშშ დოლარი	45,001,113

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

და განვითარების
ბანკი

წლის 30
ოქტომბრიდან
პროცენტის დარიცხვა
ალარ ხდება

სხვა	95,274,696
------	------------

ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისგან მიღებული სესხი

ჯგუფსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს შორის დადებული სესხის ხელშეკრულების დაწყების თარიღია 2012 წლის 13 ნოემბერი და დასრულების თარიღია 2027 წლის 13 ნოემბერი.

2018 წლის 30 ოქტომბერს გაფორმდა შეთანხმება მხარეებს შორის, რომლის მიხედვითაც: 1) შეწყდა სესხზე პროცენტის დარიცხვა; 2) შედგა გადახდის ახალი გრაფიკი.

ფინანსური შეზღუდვები (კოვენანტები)

შპს „მპ დეველოპმენტი“ („კომპონენტი“), წარმოადგენს ჯგუფის ერთ-ერთი მთავარ კომპონენტს. შპს „მპ დეველოპმენტმა“ მიიღო სესხი ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკისგან და შპს „ველაჯიოს“ წილი ამ საწარმოში (51%) არის გამოყენებული აღნიშნული სესხის უზრუნველყოფად. სესხის ხელშეკრულება მოიცავს რამდენიმე ფინანსურ და არაფინანსურ შეზღუდვებს (კოვენანტებს). 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური შეზღუდვები (კოვენანტები) დარღვეულია, შესაბამისად, სესხი სრულად კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე.

კოვენანტების დაღვევის პირობებში, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს აქვს კონტრაქტით გათვალისწინებული უფლება, მოითხოვოს სესხის სრული თანხა დაუყოვნებლივ.

სხვა სესხები

ჯგუფს აქვს 62,929,976 ლარის მიღებული სესხი, რომელიც არ არის შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რაც წინააღმდეგობაშია მის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტ ფასს 9-ის მოთხოვნებთან.

20. საიტარო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
საიტარო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	267,082	-
საიტარო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი	3,015,697	-
სულ საიტარო ვალდებულება	3,282,779	-

საიტარო ვალდებულებების რეკონსილაცია იხილეთ ქვემოთ:

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	2019
თავდაპირველი აღიარებისას (01 იანვარი, 2019)	3,464,148
საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	350,181
საიჯარო ვალდებულების გადახდები	(531,550)
სულ საიჯარო ვალდებულება	3,282,779

იხილეთ შენიშვნა 22 საიჯარო ვალდებულების შესრულების ვადის ანალიზთან დაკავშირებით.

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მიღებული ავანსები	3,493,873	10,729,862
სავაჭრო ვალდებულებები	603,858	710,761
სახელფასო ვალდებულებები	100	17,756
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,097,831	11,458,379

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიღებულმა ავანსებმა შეადგინა 6,834,584 ლარი, რომელიც შპს „ველაჯიო“-ს დაკავშირებულმა მხარემ საოპერაციო კონსტრუქციების აშენებისთვის გადაუხადა. 2018 წლის დასასრულისათვის, ნაგებობების მშენებლობა დროებით იყო შეჩერებული.

გემოთხსენებული ნაგებობის მშენებლობა არ გაგრძელებულა, შესაბამისად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ კომპანიას დაებრუნებინა მიღებული ავანსები, რითიც მეორე მხარე დაფარავდა კომპანიის მიმართ არსებულ სასესხო ვალდებულებას.

მიღებული ავანსები ასევე მოიცავს სს საქართველოს ბანკის მიერ წინასწარ გადახდილ იჯარის თანხებს შპს მპ დეველოპმენტზე (შპს ველაჯიოს შვილობილი კომპანია), რომელიც შეადგენდა 3,401,631 ლარს. (2018:3,887,091 ლარი).

22. სამართლიანი ღირებულება და რისკების მართვა

(ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას, თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას, კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის 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 მეთოდი დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან. ჯგუფს არ შეუძლია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა მიღებულ და გაცემულ სესხებზე შენიშვნა 13 და 19-ში აღწერილი საკითხების გამო.

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის;
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი, რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით,;
- საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით, ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - საპროცენტო რისკი;
 - სავალუტო რისკი,

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	815,268	908,270
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,656,585	8,710,801
გაცემული სესხები	3,209,381	3,211,787
სულ ფინანსური აქტივები	7,681,234	12,830,858
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	103,168,557	110,632,027
საიჯარო ვალდებულებები	3,282,779	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,097,831	11,458,381
სულ ფინანსური ვალდებულებები	110,549,167	122,090,408

i. რისკების მართვის სტრუქტურა

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

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ჯგუფის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება ჯგუფზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის, რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად, რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად, კომპანიის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა ბიზნეს რისკების იდენტიფიცირებისა და მათი მართვის შესახებ.

ii. საკრედიტო რისკი

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

კომპანიის მაქსიმალური ზემოქმედება საკრედიტო რისკზე, ძირითადად, აისახება ბალანსზე არსებული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

ჯგუფი 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

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ჯგუფი ფინანსური ანგარიშგების ყველა ფინანსურ აქტივს, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, ასახავს I დონეში როგორც 2019 წლის დასაწყისში ასევე 2019 წლის ბოლოს.

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის ჯგუფი იყენებს გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც დაფუძნებულია ვადაგადაცდილ დღეებზე, ჯგუფს აქვს 5 ვადაგადაცდილების დონე, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის პროცენტი დაფუძნებულია კომპანიის საოპერაციო სექტორზე, მის წარსულ გამოცდილებასა და ეკონომიკურ ფაქტორებზე, მათ შორის სამომხმარებლო ფასების ინდექსზე, მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთსა და მშპ ზრდაზე.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცხრილი ვადაგადაცდილებისა და პროცენტული მაჩვენებლების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

ვადაგადაცდილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	> 181
გაუფასურების ანარიცხის %	2%	5%	25%	50%	100%

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.

ჯგუფი სრულად უიმედო ვალებს ჩამოწერს მას შემდეგ, რაც მიიღებს ოფიციალურ დადასტურებს კონტრაგენტის გაკოტრების ან/და ლიკვიდაციის შესახებ ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სავაჭრო მოთხოვნები და გაცემული სესხები არ არის უზრუნველყოფილი.

iii. ლიკვიდურობის რისკი

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

ლიკვიდურობის ცხრილი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	1 წელზე ნაკლები	1-დან 3 წლამდე	3 დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	815,268	-	-	-	815,268
სავაჭრო მოთხოვნები	3,656,585	-	-	-	3,656,585
გაცემული სესხები	2,004,947	1,204,434	-	-	3,209,381
სულ ფინანსური აქტივები	6,476,800	1,204,434	-	-	7,681,234
მიღებული სესხები	45,701,364	28,766,289	27,931,142	769,762	103,168,557
საიჯარო ვალდებულებები	267,082	861,628	861,628	1,292,441	3,282,779
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,097,831	-	-	-	4,097,831
სულ ფინანსური ვალდებულებები	50,066,277	29,627,917	28,792,770	2,062,203	110,549,167
ლიკვიდურობის პოზიცია	(43,589,477)	(28,423,483)	(28,792,770)	(2,062,203)	(102,867,933)

ლიკვიდურობის ცხრილი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1-დან 3 წლამდე	3 დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	908,270	-	-	-	908,270
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,710,801	-	-	-	8,710,801
გაცემული სესხები	2,593,659	150,000	385,430	-	3,129,089
სულ ფინანსური აქტივები	12,212,730	150,000	385,430	-	12,748,160
მიღებული სესხები	15,357,331	-	50,273,068	45,001,628	110,632,027
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	935,754	-	-	-	935,754
სულ ფინანსური ვალდებულებები	16,293,085	-	50,273,068	45,001,628	111,567,781
ლიკვიდურობის პოზიცია	(4,080,375)	150,000	(49,887,638)	(45,001,628)	(98,819,641)

ჯგუფს აქვს უარყოფითი ლიკვიდურობის პოზიცია 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. გთხოვთ, იხილეთ მე-2 განმარტებითი შენიშვნა, სადაც ნაჩვენებია ჯგუფის მენეჯმენტის მიერ მომზადებული ლიკვიდურობის პრობლემისა და სხვა საოპერაციო პრობლემების აღმოფხვრის გეგმა.

ლიკვიდურობის რისკის მართვისათვის ჯგუფი ინარჩუნებს ფულადი რეზერვების ადეკვატურ დონეს და ახდენს სასესხო შესაძლებლობების მოძიებას, ამავდროულად, ახდენს მიმდინარე და სამომავლო ფულადი ნაკადების მონიტორინგს და ცდილობს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადების დამთხვევას.

iv. საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე, 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 სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო, კომპანიის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ ძირითადად უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ აქტივებს.

საკრედიტო რისკის განფენილობა

ვალუტის რისკის გათვალისწინებით, მენეჯმენტი განსაზღვრავს შეზღუდვას ვალუტის ზემოქმედების დონის მიხედვით და მთლიანობაში, კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკის განფენილობა იყო შემდეგი:

2019 წლის 31

დეკემბერი

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,209,382	95,649,847	(92,440,465)
ევრო	-	35,851	(35,851)

2018 წლის 31

დეკემბერი

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	5,413,483	110,631,512	(105,218,029)
ევრო	-	183,206	(183,206)

სენსიტიურობის ანალიზი

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია მოგების და ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა სავალუტო კურსის გონივრულ შესაძლო ცვლილებებზე, რომელიც გამოიყენება ბალანსის თარიღში, იმ პირობით, რომ ყველა სხვა ცვლადი დარჩებოდა უცვლელი:

	31 დეკემბერი 2019 ზეგავლენა მოგება-ზარალზე
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	(9,244,046)
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	9,244,046
ევროს 10%-ით გამყარება	(3,585)
ევროს 10%-ით გაუფასურება	3,585

	31 დეკემბერი 2018 ზეგავლენა მოგება-ზარალზე
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	(10,521,803)
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	10,521,803

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ევროს 10%-ით გამყარება

(18,206)

ევროს 10%-ით გაუფასურება

18,206

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით), ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა განსაზღვროს ჯგუფის რა ოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

(გ) კაპიტალის რისკის მართვა

ჯგუფი კაპიტალის მართვით აუმჯობესებს თავის უნარს გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა სანარმო და ამ გზით უზრუნველყოს აქციონერებისა და სხვა დაინტერესებული პირებისთვის შესაბამისი სარგებლის გადაცემა; ამავდროულად კაპიტალის მართვით ჯგუფი ინარჩუნებს კაპიტალის ოპტიმალურ სტრუქტურას, რითაც ამცირებს კაპიტალის ღირებულებას.

კაპიტალი შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განმარტებული მთლიანი კაპიტალისა და წმინდა ვალდებულებებისგან, რომელიც ამ მიზნებისათვის განიმარტება, როგორც სხვაობა მიღებულ სესხებსა და ფულისა და ფულის ექვივალენტებს შორის.

კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნებისა ან/და შეცვლის მიზნით ჯგუფი ცვლის აქციონერებისადმი გადასახდელი დივიდენდის მოცულობას, უშვებს ახალ აქციონერს ან ვალდებულებების შემცირების მიზნით ყიდის აქტივებს.

ჯგუფის კაპიტალის რისკის მართვის პოლიტიკა უცვლელია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული ფინანსური წლის შემდეგ.

23. პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები

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 ჯგუფს დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული.

გემოთხსენებული 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

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

24. დაკავშირებული მხარეები

დაკავშირებული მხარეები მფლობელების ჩათვლით, საერთო საკუთრების ქვეშ მყოფი საწარმოები და ჯგუფის და ხელმძღვანელობის კონტროლი.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები ნაჩვენებია ქვემოთ:

	2019	2018
ფინანსური შემოსავლები:		
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებული მხარეებიდან	861,691	209,640
ფინანსური ხარჯები:		
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებულ მხარეებზე	38,087	128,741
საპროცენტო ხარჯი მშობელი კომპანიის მფლობელისგან მიღებულ სესხზე	4,191,748	3,850,183
საპროცენტო ხარჯი საბოლოო მფლობელისგან მიღებულ სესხზე	52,953	81,540
არაფინანსური შემოსავლები:		
საიჯარო შემოსავლები საბოლოო მფლობელისგან	305,085	455,000
საიჯარო შემოსავლები დაკავშირებული მხარისგან	119,224	1,610,523
შემოსავლები ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების, წილისა და მასალების მიყიდვით დაკავშირებულ კომპანიებზე	16,358,641	10,778,775
არაფინანსური ხარჯები:		
შესყიდვები დაკავშირებული კომპანიებისაგან	6,780,417	802,963
საიჯარო ხარჯები	-	20,400

ხელმძღვანელობის ანაზღაურებასთან დაკავშირებული ხარჯები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2019	2018
ხელფასი, ბონუსი და სხვა სარგებელი	354,185	187,445

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები, ბრუტო	6,628,882	7,059,166
გაუფასურების ანარიცხი სავაჭრო მოთხოვნებზე	(5,829,458)	(5,743,497)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	799,424	1,315,668
გაცემული სესხები, ბრუტო	10,079,696	15,121,428
გაუფასურების ანარიცხი გაცემულ სესხებზე	(6,870,314)	(11,909,641)
გაცემული სესხები, წმინდა	3,209,382	3,211,787
სავაჭრო ვალდებულებები	-	40,681

შპს „ველაჯიო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

მიღებული ავანსები	-	6,834,584
-------------------	---	-----------

მიღებული სესხები

მიღებული სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	(34,144,330)	(27,298,974)
მიღებული სესხები საბოლოო მფლობელისგან	(19,008)	(515)
მიღებული სესხები მშობელი კომპანიის მფლობელისგან	(28,766,638)	(30,469,663)

გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებულია გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით.

25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები

გვინდა ყურადღება გავამახვილოთ, კორონავირუსის (COVID 19) პანდემიის შედეგად მიღებულ ეკონომიკური საქმიანობის ამჟამინდელ შენელებაზე და მის ფინანსურ გემოქმედებაზე სუბიექტის სამომავლო პერსპექტივების მიმართ.

კორონავირუსის (COVID 19) პანდემიამ მთელ მსოფლიოში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინა ადამიანის ცხოვრებაზე, რაც ხელს უშლის ლოგისტიკური ჯაჭვების წარმოქმნასა და ამცირებს საგარეო და საშინაო მოთხოვნილებას. ამასთანავე იზრდება რისკის შეუფასებლობა და გაურკვევლობა მომავლის შესახებ. იმის გათვალისწინებით, რომ ბოლოდროინდელი საშინაო და გლობალური მოვლენები ვირუსის შედეგად არის გამოწვეული, ჩვენ დროულად განვიხილეთ და გადავხედეთ კომპანიის სამომავლო რისკებს. დღეისათვის, ამ კრიზისის გავლენა ადგილობრივ ინდუსტრიასა და ზოგადად ქვეყნის ეკონომიკაზე, რჩება ბუნდოვანი. შესაბამისად, ფინანსური და საოპერაციო მოქმედებები ერთეულის სამომავლო პერსპექტივაზე ამჟამად ვერ განისაზღვრება.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი ქონდა შემდეგ მნიშვნელოვან მოვლენებს:

2020 წლის 1 იანვარს ჯგუფმა გააფორმა ხელშეკრულება დაკავშირებულ მხარესთან, რომლის მიხედვითაც ამ უკანასკნელის სავაჭრო მოთხოვნა 5,710,327 ლარის ოდენობით, რომელიც 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სრულად იყო გაუფასურებული ჯგუფის მიერ, დაკლასიფიცირდა, როგორც სესხი და შედგა გადახდის ფიქსირებული გადახდის გრაფიკი.

2020 წლის 23 იანვარს ჯგუფმა შეირჩა 100%-იანი შვილობილი შპს ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი 2005.

ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან 2018 წლის 30 ოქტომბერს გაფორმებული დამატებითი შეთანხმების მიხედვით, ჯგუფს 2020 წლის 30 სექტემბრამდე უნდა გადაეხადა გრაფიკით გათვალისწინებული მიმდინარე გადასახადი 1,000,000 აშშ დოლარის ოდენობით.

2020 წლის 23 ოქტომბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გადაუხდია აღნიშნული თანხა, ამასთან, ჯგუფი ამ ეტაპზე აწარმოებს აქტიურ მოლაპარაკებებს ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან აღნიშნული შენატანის გადავადებასთან დაკავშირებით.

2020 წლის 23 ოქტომბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ მიუღწევია ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან ოფიციალური შეთანხმებისთვის.

„ველაჯიო“

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის წერილი

31 დეკემბერი 2019

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე შპს ველაჯიოს აქციონერებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“)

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია ჯგუფის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2019 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: ჯგუფის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, კონსოლიდირებული მმართველობის და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ ჯგუფი ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განგვიხორციელება რაიმე სახის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: პაატა ჩუბინიძე

2020 წლის 23 ოქტომბერი

RSM Georgia

85, Z.Paliashvili str
Tbilisi 0162, Georgia

T +995 (32) 255 88 99

F +995 (32) 255 88 99

www.rsm.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე შპს ველაჯიოს აქციონერებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის საანგარიშგებო პერიოდის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშის მიმოხილვა, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშების და აუდიტის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - „საკანონმდებლო მოთხოვნები“)

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და მის შესაბამისობაზე საკანონმდებლო მოთხოვნებთან პასუხისმგებელია ჯგუფის მენეჯმენტი, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა მიმოვიხილოთ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში და გამოვთქვათ მოსაზრება რამდენად შესაბამისობაშია კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და რამდენად თანხვედრილია 2019 წლის 31 დეკემბრით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან. იმ შემთხვევაში თუ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში არ არის შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და თანხვედრილ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ განვაცხადოთ ამის შესახებ გამოცემულ დასკვნაში. ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაო შემოიფარგლება მხოლოდ: ჯგუფის ხელმძღვანელობის და პერსონალის გამოკითხვით, ანალიტიკური პროცედურების ჩატარებით, კონსოლიდირებული მმართველობის და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშის შედარებით და თანხვედრილობის განსაზღვრით, და იმ დოკუმენტების მიმოხილვით რაც მომზადდა იმისთვის, რომ ჯგუფი ყოფილიყო შესაბამისობაში საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ჩვენ არ განვიხორციელება რაიმე სახის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი კონტროლის სისტემის სპეციალური მიმოხილვა, და არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მოსაზრებას კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად დანერგილი შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

ჩვენი ჩატარებული მიმოხილვის საფუძველზე, ჩვენი ყურადღება არ მიუქცევია ფაქტებს რაც დაგვარწმუნებდა, რომ კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში არ არის თანხვედრილი აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან არ არის შესაბამისი ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: პაატა ჩუბინიძე

2020 წლის 23 ოქტომბერი

RSM Georgia
S. Chubiniძე



შპს ველაჯიოსა (ს/კ 204469413) და მისი შვილობილების

მმართველობის ანგარიშგება

1) სუბიექტის კომერციული-საბაზრო მდგომარეობა და განვითარების გეგმები

ა) საქმიანობის მიმოხილვა:

შპს „ველაჯიოსა“ და მისი შვილობილი კომპანიების საქმიანობის სფერო მრავალფეროვანია და ძირითადად უკავშირდება: უძრავი ქონების გაქირავებას, მშენებლობასა და საცალო ვაჭრობას.

შპს „ველაჯიოსა“ 100% წილის მფლობელია შპს „გლობალ ინვესტორს ლიმიტედი“, რომლის აქციონერებიც არიან სამსონ ფხაკაძე (50%) და ლევან ფხაკაძე (50%).

ჯგუფის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, ჯგუფი დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე.

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

დასახელება	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	საიდენტიფიკაციო ნომერი	საქმიანობის სფერო
შპს „ქუთაისი პლაზა“	50%	50%	404898697	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ოილ ინვესტი“	67%	67%	205202261	უმოქმედო
შპს „ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი 2005“	100%	100%	226155889	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ველაჯიო დეველოპმენტი“	51%	51%	404960217	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ჯორჯიან ბაზალტი“	50%	50%	405233732	წარმოება (დაფუძნდა 2017 წელს)
სს „მშენებელი“	92,89%	92,89%	202052492	უძრავი ქონების გაქირავება
სს „ლაგუნა“	-	100%	248435493	სპორტ-კომპლექსი ქუთაისში

2017 წლის ბოლოდან ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობის სფეროები მნიშვნელოვნად შემცირდა და ამ ეტაპისათვის ძირითადად შემოიფარგლება უძრავი ქონების გაქირავებით და წარმოებით, ამის დასტურის ისიც, რომ 2019 წლის 8 იანვარს შპს „ველაჯიომ“ გაყიდა სს „ლაგუნას“ 100%-იანი წილი დაკავშირებულ მხარეზე.

ბ) განვითარების გეგმები:

ჯგუფის მნიშვნელოვნმა კომპონენტმა შპს „მკ დეველოპმენტმა“ მოამზადა 10 წლიანი ბიზნეს გეგმა არსებული ფული ნაკადებისა და ზრდის პერსპექტივების გათვალისწინებით, კერძოდ:

ა) ზრდის პერსპექტივა - ფოთი მოლი - იხსნება 2021 წელს;

ბ) ზრდის პერსპექტივა - რუსთავი მოლი - იხსნება 2021 წელს;

გ) ზრდის პერსპექტივა - გორი ტინისხიდი - შეძენილია 2020 წელს, წარმოადგენს დადებითი ფულადი სახსრების მაგენერირებელ ობიექტს;

2) სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

საანგარიშგებო პერიოდისათვის ჯგუფს არ უწარმოებია კვლევები.

3) ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ

ამ ეტაპზე ჯგუფი არ ფლობს ფილიალებს.

4) სუბიექტის წინაშე არსებული კომერციული და საოპერაციო რისკების მიმოხილვა და ინფორმაციას ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ

ჯგუფისათვის ძირითად პრობლემას წარმოადგენს არარეგულირებული ბაზარი და არაჭანსადი კონკურენცია. კომპანიას 2019 წელს და წინა წლებში გააჩნდა დიდი ოდენობით მიღებული სესხები უცხოურ ვალუტაში. აღნიშნული კრედიტების მომსახურებებზე გადახდილმა თანხებმა იმ პირობებში, როდესაც ეროვნული ვალუტა განიცდის არნახულ ცვლილებებს ხელი შეუწყო კომპანიაში არსებული პრობლემების განვითარებას, რამაც ფაქტიურად შეამცირა კომპანიის საქმიანობა და თითქმის მინიმუმამდე დაიყვანა.

ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე. საქართველოში ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესება უარყოფით გავლენას ახდენს ჯგუფის შემოსავლებზე.

5) სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვას და ინფორმაციას ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ და ინფორმაციას ფინანსური რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ

შპს „ველაჯიოს“ ამ ეტაპზე გააჩნია საკრედიტო დავალიანება, დამფუძნებლისგან მიღებული აქვს სუბორდირებული სესხი, რომლის საბოლოო გადახდის ვალდებულება 2022 წელშია. ეს სესხი აღებული იქნა კომპანიის მიერ უძრავი ქონების შეძენის მიზნით.

შპს „ველაჯიოს“ აგრეთვე აქვს გაცემული სესხები თავის შვილობილ კომპანიაზე შპს „მპ დეველოპმენტზე“ (ს/კ 404960217) 12,701,000 (7,701,000 და 5,000,000) აშშ დოლარის ოდენობით და აგრეთვე სს „დი ენდ ბი საქართველოზე“ (ს/კ 404917131) 2,395,758 დოლარის ოდენობით. გაცემული სესხების დაბრუნებით კომპანია გეგმავს სუბორდინირებული სესხის დაფარვას.

ინფორმაცია საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკებთან დაკავშირებით, ამავდროულად, ამ რისკების მართვის მექანიზმები ნაჩვენებია აუდიტის დასკვნაში.

ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა

ველაჯიო ჯგუფის საბრუნავი კაპიტალი 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის უარყოფითი. ჯგუფის მენეჯმენტი მუშაობს აღნიშნული საკითხის გასაუმჯობესებლად. უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი ამ ეტაპზე არ აფერხებს ჯგუფის მიმდინარე საოპერაციო საქმიანობას. დამატებითი დეტალები ლიკვიდურობისა და უარყოფითი კაპიტალის შესახებ იხილეთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებითი შენიშვნის ქვეთავში - „ფუნქციონირებადი სანარმო“

ინფორმაცია საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკებთან დაკავშირებით, ამავდროულად, ამ რისკების მართვის მექანიზმები ნაჩვენებია აუდიტის დასკვნაში.

6) სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა

არ არის რელევანტური.

7) ინფორმაციას ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნებისა და პოლიტიკის შესახებ

გარდა ზემოჩამოთვლილი რისკებისა მთავარი რისკი რომელიც გავლენას ახდენს ველაჯიო ჯგუფის ოპერაციებზე არის სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი გამომდინარეობს იქიდან, რომ სმარტის საბანკო სესხების ნაწილი და იმპორტირებული შესყიდვის ნაწილი არის აშშ დოლარში და ევროში, ხოლო შემოსავლების მიღება ხდება ლარში. საბანკო სესხების ნაწილი არის დენომინირებული ლარში, ვინაიდან ლარის სესხის საპროცენტო განაკვეთები არის გაცილებით მაღალი, ვიდრე აშშ დოლარის სესხის, ხოლო სესხის ვადიანობა უმეტეს შემთხვევაში არის 12 თვიანი. სავალუტო რისკის მართვა ხდება სესხის მომსახურებისთვის და მომწოდებლებთან ანგარიშსწორებისთვის საჭირო თანხების ნაწილზე ფორვარდული გარიგებების (ბანკთან გაფორმებული კონტრაქტი მომავალში კონკრეტული ოდენობის ვალუტის შეძენაზე წინასწარ დაფიქსირებული გაცვლითი კურსით) დადებით ადგილობრივ ბანკებთან. ასევე, გაცვლითი კურსის ცვლილება, პროდუქტის შესასყიდი ფასის გათვალისწინებით, აისახება საცალო სარეალიზაციო ფასებში.

ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით ნაჩვენებია აუდიტის დასკვნაში.

შპს ველაჯიოს

გენერალური დირექტორი - მანანა ჯაფარიძე

23 ოქტომბერი, 2020

შპს ველაჯიოსა (ს/კ 204469413) და მისი შვილობილების

მმართველობის ანგარიშგება

1) სუბიექტის კომერციული-საბაზრო მდგომარეობა და განვითარების გეგმები

ა) საქმიანობის მიმოხილვა:

შპს „ველაჯიოსა“ და მისი შვილობილი კომპანიების საქმიანობის სფერო მრავალფეროვანია და ძირითადად უკავშირდება: უძრავი ქონების გაქირავებას, მშენებლობასა და საცალო ვაჭრობას.

შპს „ველაჯიოსა“ 100% წილის მფლობელია შპს „გლობალ ინვესტორს ლიმიტედი“, რომლის აქციონერებიც არიან სამსონ ფხაკაძე (50%) და ლევან ფხაკაძე (50%).

ჯგუფის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, ჯგუფი დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე.

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

დასახელება	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	საიდენტიფიკაციო ნომერი	საქმიანობის სფერო
შპს „ქუთაისი პლაზა“	50%	50%	404898697	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ოილ ინვესტი“	67%	67%	205202261	უმოქმედო
შპს „ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი 2005“	100%	100%	226155889	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ველაჯიო დეველოპმენტი“	51%	51%	404960217	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ჯორჯიან ბაზალტი“	50%	50%	405233732	წარმოება (დაფუძნდა 2017 წელს)
სს „მშენებელი“	92,89%	92,89%	202052492	უძრავი ქონების გაქირავება
სს „ლაგუნა“	-	100%	248435493	სპორტ-კომპლექსი ქუთაისში

2017 წლის ბოლოდან ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობის სფეროები მნიშვნელოვნად შემცირდა და ამ ეტაპისათვის ძირითადად შემოიფარგლება უძრავი ქონების გაქირავებით და წარმოებით, ამის დასტურის ისიც, რომ 2019 წლის 8 იანვარს შპს „ველაჯიომ“ გაყიდა სს „ლაგუნას“ 100%-იანი წილი დაკავშირებულ მხარეზე.

ბ) განვითარების გეგმები:

ჯგუფის მნიშვნელოვნმა კომპონენტმა შპს „მკ დეველოპმენტმა“ მოამზადა 10 წლიანი ბიზნეს გეგმა არსებული ფული ნაკადებისა და ზრდის პერსპექტივების გათვალისწინებით, კერძოდ:

ა) ზრდის პერსპექტივა - ფოთი მოლი - იხსნება 2021 წელს;

ბ) ზრდის პერსპექტივა - რუსთავი მოლი - იხსნება 2021 წელს;

გ) ზრდის პერსპექტივა - გორი ტინისხიდი - შეძენილია 2020 წელს, წარმოადგენს დადებითი ფულადი სახსრების მაგენერირებელ ობიექტს;

2) სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა

საანგარიშგებო პერიოდისათვის ჯგუფს არ უწარმოებია კვლევები.

3) ინფორმაცია ფილიალების საქმიანობის შესახებ

ამ ეტაპზე ჯგუფი არ ფლობს ფილიალებს.

4) სუბიექტის წინაშე არსებული კომერციული და საოპერაციო რისკების მიმოხილვა და ინფორმაციას ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ

ჯგუფისათვის ძირითად პრობლემას წარმოადგენს არარეგულირებული ბაზარი და არაჯანსაღი კონკურენცია. კომპანიას 2019 წელს და წინა წლებში გააჩნდა დიდი ოდენობით მიღებული სესხები უცხოურ ვალუტაში. აღნიშნული კრედიტების მომსახურებებზე გადახდილმა თანხებმა იმ პირობებში, როდესაც ეროვნული ვალუტა განიცდის არნახულ ცვლილებებს ხელი შეუწყო კომპანიაში არსებული პრობლემების განვითარებას, რამაც ფაქტიურად შეამცირა კომპანიის საქმიანობა და თითქმის მინიმუმამდე დაიყვანა.

ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე. საქართველოში ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესება უარყოფით გავლენას ახდენს ჯგუფის შემოსავლებზე.

5) სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვას და ინფორმაციას ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ და ინფორმაციას ფინანსური რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ

შპს „ველაჯიოს“ ამ ეტაპზე გააჩნია საკრედიტო დავალიანება, დამფუძნებლისგან მიღებული აქვს სუბორდირებული სესხი, რომლის საბოლოო გადახდის ვალდებულება 2022 წელშია. ეს სესხი აღებული იქნა კომპანიის მიერ უძრავი ქონების შეძენის მიზნით.

შპს „ველაჯიოს“ აგრეთვე აქვს გაცემული სესხები თავის შვილობილ კომპანიაზე შპს „მკ დეველოპმენტზე“ (ს/კ 404960217) 12,701,000 (7,701,000 და 5,000,000) აშშ დოლარის ოდენობით და აგრეთვე სს „დი ენდ ბი საქართველოზე“ (ს/კ 404917131) 2,395,758 დოლარის ოდენობით. გაცემული სესხების დაბრუნებით კომპანია გეგმავს სუბორდინირებული სესხის დაფარვას.

ინფორმაცია საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკებთან დაკავშირებით, ამავდროულად, ამ რისკების მართვის მექანიზმები ნაჩვენებია აუდიტის დასკვნაში.

ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა

ველაჯიო ჯგუფის საბრუნავი კაპიტალი 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის უარყოფითი. ჯგუფის მენეჯმენტი მუშაობს აღნიშნული საკითხის გასაუმჯობესებლად. უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი ამ ეტაპზე არ აფერხებს ჯგუფის მიმდინარე საოპერაციო საქმიანობას. დამატებითი დეტალები ლიკვიდურობისა და უარყოფითი კაპიტალის შესახებ იხილეთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებითი შენიშვნის ქვეთავში - „ფუნქციონირებადი საწარმო“

ინფორმაცია საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკებთან დაკავშირებით, ამავდროულად, ამ რისკების მართვის მექანიზმები ნაჩვენებია აუდიტის დასკვნაში.

6) სუბიექტის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა

არ არის რელევანტური.

7) ინფორმაციას ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნებისა და პოლიტიკის შესახებ

გარდა ზემოჩამოთვლილი რისკებისა მთავარი რისკი რომელიც გავლენას ახდენს ველაჯიო ჯგუფის ოპერაციებზე არის სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი გამომდინარეობს იქიდან, რომ სმარტის საბანკო სესხების ნაწილი და იმპორტირებული შესყიდვის ნაწილი არის აშშ დოლარში და ევროში, ხოლო შემოსავლების მიღება ხდება ლარში. საბანკო სესხების ნაწილი არის დენომინირებული ლარში, ვინაიდან ლარის სესხის საპროცენტო განაკვეთები არის გაცილებით მაღალი, ვიდრე აშშ დოლარის სესხის, ხოლო სესხის ვადიანობა უმეტეს შემთხვევაში არის 12 თვიანი. სავალუტო რისკის მართვა ხდება სესხის მომსახურებისთვის და მომწოდებლებთან ანგარიშსწორებისთვის საჭირო თანხების ნაწილზე ფორგარდული გარიგებების (ბანკთან გაფორმებული კონტრაქტი მომავალში კონკრეტული ოდენობის ვალუტის შეძენაზე წინასწარ დაფიქსირებული გაცვლითი კურსით) დადებით ადგილობრივ ბანკებთან. ასევე, გაცვლითი კურსის ცვლილება, პროდუქტის შესასყიდი ფასის გათვალისწინებით, აისახება საცალო სარეალიზაციო ფასებში.

ინფორმაცია ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით ნაჩვენებია აუდიტის დასკვნაში.

შპს ველაჯიოს

გენერალური დირექტორი - მანანა ჯაფარიძე

23 ოქტომბერი, 2020



ჯაფარიძე