

„ველაჯიო“ ჯგუფი
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
31 დეკემბერი 2020

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა _____	1-4
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება _____	5
მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება _____	6
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება _____	7
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება _____	8-9
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნება _____	10-50

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 2020 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 2020 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 68,092,262 ლარს და 2,650,481 ლარს შესაბამისად 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 62,929,976 ლარს და 1,144,185 ლარს). 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 2020 წლის 31 დეკემბრისა და ასევე შესაბამის რიცხვთან მიმართებით.

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 დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბესს“) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („ბესს-ის ეთიკის კოდექსი“) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირების გარეშე, გვსურს ყურადღება შევაჩეროთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-3 განმარტებით შენიშვნაზე, სადაც დეტალურად არის აღწერილი წინა წლების კორექტირებების მიზეზები.

ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

მოსაზრების მოდიფიცირების გარეშე გვსურს, თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ მე - 2 განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის კონსოლიდირებული დაგროვილი ზარალი შეადგენდა 31,138,314 ლარს (2019: 15,689,453 ლარს), ხოლო კონსოლიდირებული უარყოფითი კაპიტალი შეადგენდა - 54,437,004 ლარს (2019: 20,007,949 ლარს) რაც უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, შპს „მპ დეველოპმენტის“ მიერ.

შპს „მპ დეველოპმენტის“ ზემოთმოცემულ მოვლენებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჯგუფზე, შესაბამისად ეს მოვლენები და პირობები მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე ველაჭით ჯგუფის უნართან დაკავშირებით საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2020 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-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2020 წლის 11 ნოემბრით.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა კონსოლიდირებულ პასუხისმგებლობა 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.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ 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 საფუძველად 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 საფუძველად 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.

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

11 ნოემბერი, 2021

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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან, 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 2020 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 68,092,262 ლარს და 2,650,481 ლარს შესაბამისად 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში (2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 62,929,976 ლარს და 1,144,185 ლარს). 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 2020 წლის 31 დეკემბრისა და ასევე შესაბამის რიცხვთან მიმართებით.

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის შემდეგ ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტრული 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირების გარეშე, გვსურს ყურადღება შევაჩეროთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-3 განმარტებით შენიშვნაზე, სადაც დეტალურად არის აღწერილი წინა წლების კორექტირებების მიზეზები.

ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

მოსაზრების მოდიფიცირების გარეშე გვსურს, თქვენი ყურადღება შევაჩეროთ მე - 2 განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის კონსოლიდირებული დაგროვილი ზარალი შეადგენდა 31,138,314 ლარს (2019: 15,689,453 ლარს), ხოლო კონსოლიდირებული უარყოფითი კაპიტალი შეადგენდა - 54,437,004 ლარს (2019: 20,007,949 ლარს) რაც უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, შპს „მკ დეველოპმენტის“ მიერ.

შპს „მკ დეველოპმენტის“ ზემოთმოცემულ მოვლენებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჯგუფზე, შესაბამისად ეს მოვლენები და პირობები მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე ველაჭიო ჯგუფის უნართან დაკავშირებით საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2020 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-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2020 წლის 11 ნოემბრით.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა კონსოლიდირებულ პასუხისმგებლობა 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 შენარჩუნებაში 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.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ 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 საფუძველად 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 საფუძველად 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.

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

11 ნოემბერი, 2021

არესემ საქართველო

გარიგების პარტნიორი : პაატა ჩუბინიძე

RSM Georgia
S. Chubiniძე

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019 კორექტირებული	1 იანვარი 2019 კორექტირებული
ძირითადი საშუალებები	11	5,434,347	6,797,180	9,447,288
საინვესტიციო ქონება	12	64,563,527	72,570,157	73,074,281
აქტივის გამოყენების უფლება	13	2,207,893	2,365,229	2,663,995
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	14	2,797,460	1,204,434	535,430
არამატერიალური აქტივები		28,722	48,682	56,148
სულ გრძელვადიანი აქტივები		75,031,949	82,985,682	85,777,142
გაცემული სესხები	14	738,635	2,004,947	2,676,357
მარაგები	15	1,252,846	1,002,300	1,135,530
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	2,953,262	3,656,585	8,710,802
ფული და ფულის ექვივალენტები	17	123,571	815,268	908,270
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,068,314	7,479,100	13,430,959
სულ აქტივები		80,100,263	90,464,782	99,208,101
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	18	12,302,872	12,302,872	12,302,872
სხვა რეზერვი	19	-	-	12,978,774
დაგროვილი ზარალი		(31,138,314)	(15,689,453)	(39,497,194)
სულ მფლობელთა კაპიტალი		(18,835,442)	(3,386,581)	(14,215,548)
არამაკონტროლებელი წილი		(35,601,562)	(16,621,368)	(12,054,469)
სულ კაპიტალი		(54,437,004)	(20,007,949)	(26,270,017)
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	20	73,025,276	57,467,193	95,274,696
საიჯარო ვალდებულებების არამიმდინარე ნაწილი	21	2,858,778	3,015,697	3,282,790
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		75,884,054	60,482,890	98,557,486
მოკლევადიანი მიღებული სესხები	20	53,641,915	45,701,364	15,357,331
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22	4,696,191	4,021,395	11,381,943
საიჯარო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	21	315,107	267,082	181,358
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		58,653,213	49,989,841	26,920,632
სულ ვალდებულებები		134,537,267	110,472,731	125,478,118
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		80,100,263	90,464,782	99,208,101

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2021 წლის 11 ნოემბერს.

გენერალური დირექტორი: მანანა ჯაფარიძე

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
	ა		კორექტირებული	კორექტირებული
ძირითადი საშუალებები	11	5,434,347	6,797,180	9,447,288
საინვესტიციო ქონება	12	64,563,527	72,570,157	73,074,281
აქტივის გამოყენების უფლება	13	2,207,893	2,365,229	2,663,995
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	14	2,797,460	1,204,434	535,430
არამატერიალური აქტივები		28,722	48,682	56,148
სულ გრძელვადიანი აქტივები		75,031,949	82,985,682	85,777,142
გაცემული სესხები	14	738,635	2,004,947	2,676,357
მარაგები	15	1,252,846	1,002,300	1,135,530
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	2,953,262	3,656,585	8,710,802
ფული და ფულის ექვივალენტები	17	123,571	815,268	908,270
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,068,314	7,479,100	13,430,959
სულ აქტივები		80,100,263	90,464,782	99,208,101
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	18	12,302,872	12,302,872	12,302,872
სხვა რეზერვი	19	-	-	12,978,774
დაგროვილი ზარალი		(31,138,314)	(15,689,453)	(39,497,194)
სულ მფლობელთა კაპიტალი		(18,835,442)	(3,386,581)	(14,215,548)
არამაკონტროლებელი წილი		(35,601,562)	(16,621,368)	(12,054,469)
სულ კაპიტალი		(54,437,004)	(20,007,949)	(26,270,017)
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	20	73,025,276	57,467,193	95,274,696
საიჯარო ვალდებულებების არამიმდინარე ნაწილი	21	2,858,778	3,015,697	3,282,790
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		75,884,054	60,482,890	98,557,486
მოკლევადიანი მიღებული სესხები	20	53,641,915	45,701,364	15,357,331
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22	4,696,191	4,021,395	11,381,943
საიჯარო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	21	315,107	267,082	181,358
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		58,653,213	49,989,841	26,920,632
სულ ვალდებულებები		134,537,267	110,472,731	125,478,118
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		80,100,263	90,464,782	99,208,101

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2021 წლის 11 ნოემბერს.

გენერალური დირექტორი: მანანა ჯაფარიძე



შპს „ველაჯიო“

მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავლები	4	11,258,237	13,369,395
თვითღირებულება	5	(2,404,199)	(2,747,058)
მთლიანი მოგება		8,854,038	10,622,337
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(6,321,852)	(7,036,044)
წმინდა მოგება / (ზარალი) კურსთაშორისი სხვაობიდან	8	(11,414,609)	(6,119,512)
სხვა შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა		(33,917)	463,001
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი	12	2,218,176	3,663,454
აქტივების გაუფასურება	11/12/14	(19,625,656)	5,039,327
ცვლილება მოთხოვნების ანარიცხებში	16	(192,343)	(112,616)
ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა	7	(7,377,342)	(5,718,707)
(ზარალი) / მოგება დაბეგვრამდე		(33,893,505)	801,240
მოგების გადასახადის ხარჯი	10	-	-
(ზარალი) / მოგება განგრობითი ოპერაციებიდან		(33,893,505)	801,240
მოგება / (ზარალი) შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	9	-	5,839,642
წმინდა (ზარალი) / მოგება		(33,893,505)	6,640,882
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		(33,893,505)	6,640,882
წლის სრული შემოსავლის განაწილება:			
მშობელი კომპანიის მფლობელები		(15,448,861)	10,828,967
არამაკონტროლებელი წილი		(18,444,644)	(4,188,085)
სულ		(33,893,505)	6,640,882

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2021 წლის 11 ნოემბერს.

გენერალური დირექტორი: მანანა ჯაფარიძე

შპს „ველაჯიო“

მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავლები	4	11,258,237	13,369,395
თვითღირებულება	5	(2,404,199)	(2,747,058)
მთლიანი მოგება		8,854,038	10,622,337
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(6,321,852)	(7,036,044)
წმინდა მოგება / (ზარალი) კურსთაშორისი სხვაობიდან	8	(11,414,609)	(6,119,512)
სხვა შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა		(33,917)	463,001
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი	12	2,218,176	3,663,454
აქტივების გაუფასურება	11/12/14	(19,625,656)	5,039,327
ცვლილება მოთხოვნების ანარიცხებში	16	(192,343)	(112,616)
ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა	7	(7,377,342)	(5,718,707)
(ზარალი) / მოგება დაბეგვრამდე		(33,893,505)	801,240
მოგების გადასახადის ხარჯი	10	-	-
(ზარალი) / მოგება განგრძობითი ოპერაციებიდან		(33,893,505)	801,240
მოგება / (ზარალი) შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	9	-	5,839,642
წმინდა (ზარალი) / მოგება		(33,893,505)	6,640,882
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		(33,893,505)	6,640,882
წლის სრული შემოსავლის განაწილება:			
მშობელი კომპანიის მფლობელები		(15,448,861)	10,828,967
არამაკონტროლებელი წილი		(18,444,644)	(4,188,085)
სულ		(33,893,505)	6,640,882

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2021 წლის 11 ნოემბერს.

გენერალური დირექტორი: მანანა ჯაფარიძე



შპს ველაჯიო

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	სხვა რეზერვი	(დაგროვილი ზარალი)	მშობელი კომპანიის მფლობელთა კაპიტალი	არამაკონტ როლებელი წილი	სულ კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარს		12,302,872	12,978,774	(40,609,839)	(15,328,193)	(12,054,469)	(27,382,662)
გასული წლების შეცდომების გასწორება	3	-	-	1,112,645	1,112,645	-	1,112,645
2019 წლის 1 იანვარს - კორექტირებული		12,302,872	12,978,774	(39,497,194)	(14,215,548)	(12,054,469)	(26,270,017)
წლის სრული შემოსავალი		-	-	10,828,967	10,828,967	(4,188,085)	6,640,882
გაცემული დივიდენდი		-	-	-	-	(378,814)	(378,814)
ტრანსფერი დაგროვილ ზარალზე	19	-	(12,978,774)	12,978,774	12,978,774	-	12,978,774
2019 წლის 31 დეკემბერს		12,302,872	-	(15,689,453)	(3,386,581)	(16,621,368)	(20,007,949)
წლის სრული შემოსავალი		-	-	(15,448,861)	(15,448,861)	(18,444,644)	(33,893,505)
არამაკონტროლე ბელი წილის შემცირება		-	-	-	-	(535,550)	(535,550)
2020 წლის 31 დეკემბერს		12,302,872	-	(31,138,314)	(18,835,442)	(35,601,562)	(54,437,004)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2021 წლის 11 ნოემბერს.

გენერალური დირექტორი:

მანანა ჯაფარიძე

შპს ველაჯიო

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	სხვა რეზერვი	(დაგროვილი ზარალი)	მშობელი კომპანიის მფლობელთა კაპიტალი	არამაკონტ როლებელი წილი	სულ კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარს		12,302,872	12,978,774	(40,609,839)	(15,328,193)	(12,054,469)	(27,382,662)
გასული წლების შეცდომების გასწორება	3	-	-	1,112,645	1,112,645	-	1,112,645
2019 წლის 1 იანვარს - კორექტირებული		12,302,872	12,978,774	(39,497,194)	(14,215,548)	(12,054,469)	(26,270,017)
წლის სრული შემოსავალი		-	-	10,828,967	10,828,967	(4,188,085)	6,640,882
გაცემული დივიდენდი		-	-	-	-	(378,814)	(378,814)
ტრანსფერი დაგროვილ ზარალზე	19	-	(12,978,774)	12,978,774	12,978,774	-	12,978,774
2019 წლის 31 დეკემბერს		12,302,872	-	(15,689,453)	(3,386,581)	(16,621,368)	(20,007,949)
წლის სრული შემოსავალი		-	-	(15,448,861)	(15,448,861)	(18,444,644)	(33,893,505)
არამაკონტროლე ბელი წილის შემცირება		-	-	-	-	(535,550)	(535,550)
2020 წლის 31 დეკემბერს		12,302,872	-	(31,138,314)	(18,835,442)	(35,601,562)	(54,437,004)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2021 წლის 11 ნოემბერს.

გენერალური დირექტორი:

მანანა ჯაფარიძე



შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(33,893,505)	6,640,882
კორექტირებები			
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	11/12/13	4,195,068	4,646,477
სავაჭრო და სხვა ვალდებულების ჩამოწერა		(13,205)	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჩამოწერა		41,107	-
ძირითადი საშუალების და საინვესტიციო ქონების გაუფასურების ხარჯი	11/12	17,797,002	-
სესხის ანარიცხის ცვლილება	14	1,841,812	(5,039,327)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	11	49,124	95,436
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი		(2,218,176)	(3,663,143)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი		(4,752)	(57,038)
(მოგება) / ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	9	-	(5,839,643)
ცვლილება მოთხოვნების ანარიცხში	16	192,343	112,616
ცვლილება ნელა მოძრავი მარაგების რეზერვში	15	(177,251)	(373,471)
წმინდა (მოგება) / ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	8	11,414,609	6,119,513
საპროცენტო ხარჯი	7	7,728,509	6,751,147
საპროცენტო შემოსავალი	7	(351,168)	(1,040,912)
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:			
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში		6,178,691	4,946,697
ცვლილებები მარაგებში		281,301	505,718
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში		832,416	(7,313,783)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები		13,893,925	6,491,169
მიღებული პროცენტი		141,427	3,467,281
გადახდილი პროცენტი		(6,437,816)	(4,411,626)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		7,597,536	5,546,824
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	11	(131,158)	(846,424)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	12	(14,062,350)	(7,400,886)
არამატერიალური აქტივის შეძენა		(3,390)	-
შენყვებილი ოპერაციებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9	-	9,851,846
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	11	40,391	85,689
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	12	3,887,262	6,554,010
გაცემული სესხები მოძრაობა	14	(5,470,884)	3,704,624
არამაკონტროლებელ წილზე გაცემული დივიდენდი / წილის შემცირება		(524,000)	(378,814)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(16,264,129)	11,570,045
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხების მოძრაობა		8,570,089	(16,677,837)
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა	21	(594,544)	(531,550)
ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		7,975,545	(17,209,387)

ფული და ფულის ექვივალენტები

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2020	2019
1 იანვარს		815,268	908,270
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	8	(649)	(484)
წმინდა ზრდა (შემცირება) წლის განმავლობაში		(691,048)	(92,518)
31 დეკემბერს	17	123,571	815,268

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2021 წლის 11 ნოემბერს.

გენერალური დირექტორი:

მანანა ჯაფარიძე

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(33,893,505)	6,640,882
კორექტირებები			
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	11/12/13	4,195,068	4,646,477
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ჩამოწერა		(13,205)	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჩამოწერა		41,107	-
ძირითადი საშუალების და საინვესტიციო ქონების გაუფასურების ხარჯი	11/12	17,797,002	-
სესხის ანარიცხის ცვლილება	14	1,841,812	(5,039,327)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	11	49,124	95,436
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი		(2,218,176)	(3,663,143)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული ნამეტი		(4,752)	(57,038)
(მოგება) / ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	9	-	(5,839,643)
ცვლილება მოთხოვნების ანარიცხში	16	192,343	112,616
ცვლილება ნელა მოძრავი მარაგების რეზერვში	15	(177,251)	(373,471)
წმინდა (მოგება) / ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან	8	11,414,609	6,119,513
საპროცენტო ხარჯი	7	7,728,509	6,751,147
საპროცენტო შემოსავალი	7	(351,168)	(1,040,912)
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:			
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში		6,178,691	4,946,697
ცვლილებები მარაგებში		281,301	505,718
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში		832,416	(7,313,783)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები		13,893,925	6,491,169
მიღებული პროცენტი		141,427	3,467,281
გადახდილი პროცენტი		(6,437,816)	(4,411,626)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		7,597,536	5,546,824
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	11	(131,158)	(846,424)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	12	(14,062,350)	(7,400,886)
არამატერიალური აქტივის შეძენა		(3,390)	-
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9	-	9,851,846
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	11	40,391	85,689
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	12	3,887,262	6,554,010
გაცემული სესხები მოძრაობა	14	(5,470,884)	3,704,624
არამაკონტროლებელ წილზე გაცემული დივიდენდი / წილის შემცირება		(524,000)	(378,814)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(16,264,129)	11,570,045
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხების მოძრაობა		8,570,089	(16,677,837)
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა	21	(594,544)	(531,550)
ფინანსური საქმიანობიდან გენერირებული (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		7,975,545	(17,209,387)

შპს ველაჯიო

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

ფული და ფულის ექვივალენტები

1 იანვარს		815,268	908,270
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	8	(649)	(484)
წმინდა ზრდა (შემცირება) წლის განმავლობაში		(691,048)	(92,518)
31 დეკემბერს	17	123,571	815,268

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2021 წლის 11 ნოემბერს.

გენერალური დირექტორი:

მანანა ჯაფარიძე

მ. ჯაფარიძე

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 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

ჯგუფი მთავარ საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველოს ბიზნესგარემო ხასიათდება არაერთი სტრუქტურული ნაკლოვანებებით საქართველო არის პატარა, ღია ეკონომიკის მქონე ქვეყანა მაღალი დოლარიზაციის დონით, მიმდინარე ანგარიშის დეფიციტითა და საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე მზარდი დამოკიდებულებით. შედეგად, ქვეყნის ფინანსური სისტემა ხდება დაუცველი გლობალურ ეკონომიკურ და ფინანსურ ტენდენციებთან მიმართებაში. Covid-19-ით გამოწვეულმა გლობალურმა ეკონომიკურმა კრიზისმა, კონკრეტულად კი, ეკონომიკური აქტივობისა და ინვესტიციების შემცირებამ გამოიწვია რისკის პრემიის გაზრდა. ამასთან, პანდემიის გავრცელებასთან და ხანგრძლივობასთან დაკავშირებულმა გაურკვევლობამ კიდევ უფრო გაზარდა ფინანსური სტაბილურობის რისკები. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ არსებულ გარემოებებში იღებს ყველა საჭირო ზომას, რათა უზრუნველყოს კომპანიის საქმიანობის მდგრადობა და განვითარება.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების 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.

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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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 მდგომის 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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 31,138,314 ლარს;
- კონსოლიდირებული უარყოფითი კაპიტალი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 54,437,004 ლარს;
- 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულმა მიმდინარე ვალდებულებებმა გადააჭარბა კონსოლიდირებულ მიმდინარე აქტივებს 53,584,899 ლარით;

ზემოთმოცემული უმეტესწილად გამოწვეულია ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შვილობილის, შპს „მპ დეველოპმენტის“ მიერ.

შპს „მპ დეველოპმენტის“ ზემოთმოცემულ მოვლენებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჯგუფზე, შესაბამისად ეს მოვლენები და პირობები მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე ველაჯიო ჯგუფის უნართან დაკავშირებით საქმიანობა გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

შემასუსტებელი ფაქტორები:

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

შპს „მპ დეველოპმენტი“

- შპს „მპ დეველოპმენტი“ 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;
- ბიზნეს გეგმის მომზადებისას კომპანიამ გაითვალისწინა 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 ვერსიის შემთხვევაში, შეიტანონ დამატებითი ფულადი კაპიტალი კომპანიაში;
- ჯგუფის მფლობელებმა დაასრულეს მოლაპარაკებები ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკთან - მოლაპარაკებების შედეგად, შეთანხმდა მიღებული სესხის სრული დაფარვის მოცულობა და ვადები - ჯამურად 2021 წლის ბოლომდე ჯგუფის მიერ 4,500,000 აშშ დოლარის გადახდის პირობებში, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი ჯგუფს აპატიებს სესხის სრულ დარჩენილ ოდენობას; ამასთან, ჯგუფს აქვს მიღწეული წინასწარი შეთანხმება ადგილობრივ საკრედიტო დაწესებულებასთან, რომელიც მზად არის ასესხოს ჯგუფს აღნიშნული სესხის დასაფარად საჭირო რესურსები;
- ჯგუფის მფლობელები გამოთქვამენ მზადყოფნას ადგილობრივ საკრედიტო დაწესებულებასთან ხელშეკრულების ვერგაფორმების შემთხვევაში, შეიტანონ დამატებითი ფულადი კაპიტალი კომპანიაში ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის სესხის დაფარვის მიზნით;
- ჯგუფის მფლობელები გამოთქვამენ მზადყოფნას, ჯგუფის ფინანსური პრობლემების შემთხვევაში, გადაავადონ მშობელი საწარმოსგან მიღებულ სესხზე გადასახდელი პროცენტი;
- ჯგუფმა აწარმოა მოლაპარაკებები შპს ჯი სტარ ბულგარეთთან, რის საფუძველზეც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ კოვიდ 19 პანდემიის ეფექტების გამო, ამ კომპანიისგან მიღებულ სესხზე გადასახდელი მიმდინარე საპროცენტო გადავადდება;

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.

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

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

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

2020 წლის 1 იანვრის შემდეგ შევიდა ძალაში რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება);
- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7) და
- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო შეღავათები (ცვლილებები ფასს 16-ში);
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება);
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძვლები

ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც ორგანიზაციამ გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“- (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის.

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდგომი შესწორებები:

- წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ბასს 41 სტანდარტებში); და
- კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის ცვლილებები).

სხვა

ჯგუფს არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასსკ-ის მიერ გამოშვებული სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

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 მიტანას 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 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 განეცხიანავე 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%

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჭარე აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით, რომელსაც გამოაკლდება დაგროვილი ცვთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი და დაკორექტირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასების თანხით.

(გ) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონებას წარმოადგენს მიწა და შენობა, რომელიც არის საწარმოს საკუთრებაში და იჯარით გაცემულია ერთი ან რამდენიმე იჯარის 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 აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო თვითღირებულებით, თუ შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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

ცვთა აისახება მოგება ან ზარალში, წარფივი მეთოდის გამოყენებით, საინვესტიციო ქონებისათვის განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, 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 ცვთის 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 გაწეულ 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 საბალანსო

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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 აღარბეჭდვით 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 არა-მაკონტროლებელი წილის ნაშთის ცვლილებას შორის, აღიარდება პირდაპირ კაპიტალის მუხლში, რომელიც მიეკუთვნება მშობელი კომპანიის მფლობელებს.

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

დასახელება	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	საიდენტიფიკაცი ო ნომერი	საქმიანობის სფერო
შპს „ქუთაისი პლაზა“	50%	50%	404898697	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ოილ ინვესტი“	67%	67%	205202261	
შპს „ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი 2005“	- (შეერწყა შპს ველაჯიოს)	100%	226155889	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ველაჯიო დეველოპმენტი“	51%	51%	404960217	უძრავი ქონების გაქირავება
შპს „ჭორჭიან ბაზალტი“	50%	50%	405233732	წარმოება (დაფუძნდა 2017 წელს)
სს „მშენებელი“	92,89%	92,89%	202052492	უძრავი ქონების გაქირავება
სს „ლაგუნა“	-	-	248435493	სპორტ-კომპლექსი კუთაისში

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

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. ჯგუფი იყენებს ნილობრივ მეთოდს მეკავშირე საწარმოებში ფლობილი ინვესტიციების აღრიცხვისათვის.

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

მოგება ან ზარალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში, ხოლო ინვესტორის სხვა სრული შემოსავალი მოიცავს მის კუთვნილ წილს ინვესტირებული საწარმოს სხვა სრულ შემოსავალში.

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

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

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

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

(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 ზარალი, 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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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 ზარალი. 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-ზარალში.

საპროცენტო შემოსავალი

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

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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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

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

სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით;

სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით;

ამორტიზირებული ღირებულებით.

სავალდებულო ინსტრუმენტები

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

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება სავალდებულო 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 სავალდებულო 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 ძირითად თანხისა და ძირითად 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 ძირითად თანხისა და ძირითად 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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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.

- **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“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 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 მიზანშეუწონელი 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:

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

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 ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს, როდესაც ის შესრულდება - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

არსებითად განსხვავებული პირობების მქონე სავალ 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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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 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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

გადახდილ ავანსთან დაკავშირებულ საქონელს ან მომსახურებას, შესაბამისად, ავანსები ჩამოინერება 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 სამუშაო 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 დამატებითი 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.

(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) 10 ა პუნქტში, მან ამავე ანგარიშგებაში უნდა წარმოადგინოს განყოფილება, რომელსაც ეწოდება შეწყვეტილი ოპერაციები.

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

(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 ფასებს შეძენილ საწარმოში არასაკონტროლო წილს სამართლიანი ღირებულების ან შეძენილ საწარმოს წმიდა აქტივების პოროპორციული წილის მიხედვით და არასაკონტროლო წილის სხვა კომპონენტებს მათი შეძენის დღეს სამართლიანი ღირებულებებით. შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯები აღირიცხება ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

თუ საწარმოების გაერთიანება ხორციელდება ეტაპობრივად, შეძენილ საწარმოში ჯგუფის მიერ ადრე ფლობილი წილების სამართლიანი ღირებულება შეძენის დღეს ხელახლა გადაფასდება შეძენის თარიღისთვის არსებული სამართლიანი ღირებულებით მოგების ან ზარალის საშუალებით. შემდეგ ეს გათვალისწინებულია გუდვილის განსაზღვრებაში. გუდვილი თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით, რომელიც აღემატება არასაკონტროლო წილებთან დაკავშირებით აღიარებული თანხის და გადარიცხული თანხის ჯამს და ნებისმიერ მანამდე ფლობილ წილთან, ჯგუფის წმინდა შეძენილ აქტივებსა და აღებულ ვალდებულებებთან დაკავშირებით.

თუ შეძენილი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება აღემატება აღნიშნულ გადარიცხულ თანხას, ჯგუფი განმეორებით შეაფასებს სწორად მოახდინა თუ არა ყველა შეძენილი აქტივის და აღებული ვალდებულებების იდენტიფიკაცია და განიხილავს გამოყენებულ პროცედურებს შეძენის დღეს ასაღიარებელი თანხების შეფასებისთვის. თუ განმეორებით შეფასებისას შეძენილი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება კვლავ აღემატება გადარიცხულ თანხებს, მაშინ მოგება აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ გუდვილი ფასდება თვითღირებულებით, გამოკლებული ნებისმიერი დაგვროვილი გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი. გაუფასურების 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.

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი

	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3.28	4.02
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.87	3.21
საშუალო გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	3.11	3.55
საშუალო გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2.82	3.16

(პ) 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.

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ii. შემოსავალი მომსახურების განწევიდან

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

iii. საიტარო შემოსავალი

საიტარო შემოსავალი იჯარის პერიოდის განმავლობაში აღიარდება დარიცხვის მეთოდის გამოყენებით.

(ჟ) ხარჯები

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

3. შესადარისი ინფორმაციის კორექტირების გავლენა

ჯგუფის წევრებმა შპს მპ დეველოპმენტმა და შპს მპ ფროფერტიმ დაიქირავეს დამოუკიდებელი შემფასებელი შპს Moore ABC კომპანიის საინვესტიციო ქონების გაუფასურების ტესტირების ჩატარების მიზნით. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში ტესტირების კორექტირების ასახვისას, კომპანიამ გამოავლინა წინა პერიოდის რამდენიმე კორექტირება, რომლებიც გამოყენებული იყო ქონების მიმართ, რომლებიც არ იყო ჯგუფის კომპანიების ბალანსზე 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რაც აშკარად წარმოადგენდა შეცდომას, შესაბამისად, კომპანიამ დააკორექტირა ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

საინვესტიციო ქონებისთვის, ეს შეცდომა მოიცავდა ქონების შიდა ჯგუფური გაყიდვებიდან მიღებული ნამეტის ელიმინირებას იმ ქონებებზე, რომლებიც არ იყო ჯგუფის კომპანიების ბალანსზე ზემოთხსენებული თარიღისათვის, ხოლო ძირითადი საშუალებებისთვის ეს შეცდომა მოიცავდა ცვთვის კორექტირების ელიმინირებას, რომელიც წარმოიშვა შიდა ჯგუფური გაყიდვების შედეგად.

გემოქმედება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე 2019 წლის 1 იანვარსა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია ქვემოთ:

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ლარი	1 იანვარი 2019 უკვე წარდგენილი	კორექტირება	1 იანვარი 2019 კორექტირებული
ძირითადი საშუალებები	9,956,763	(509,475)	9,447,288
საინვესტიციო ქონება	71,528,597	1,545,684	73,074,281
აქტივის გამოყენების უფლება	2,663,995	-	2,663,995
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	535,430	-	535,430
არამატერიალური აქტივები	56,148	-	56,148
სულ გრძელვადიანი აქტივები	84,740,933	1,036,209	85,777,142
გაცემული სესხები	2,676,357	-	2,676,357
მარაგები	1,135,530	-	1,135,530
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,710,802	-	8,710,802
ფული და ფულის ექვივალენტები	908,270	-	908,270
სულ მოკლევადიანი აქტივები	13,430,959	-	13,430,959
სულ აქტივები	98,171,892	1,036,209	99,208,101
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12,302,872	-	12,302,872
სხვა რეზერვი	12,978,774	-	12,978,774
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	(40,609,839)	1,112,645	(39,497,194)
სულ მფლობელთა კაპიტალი	(15,328,193)	1,112,645	(14,215,548)
არამაკონტროლებელი წილი	(12,054,469)	-	(12,054,469)
სულ კაპიტალი	(27,382,662)	1,112,645	(26,270,017)
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	95,274,696	-	95,274,696
საიჯარო ვალდებულებების არამიმდინარე ნაწილი	3,282,790	-	3,282,790
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	98,557,486	-	98,557,486
მოკლევადიანი მიღებული სესხები	15,357,331	-	15,357,331
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11,458,379	(76,436)	11,381,943
საიჯარო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	181,358	-	181,358
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	26,997,068	(76,436)	26,920,632
სულ ვალდებულებები	125,554,554	(76,436)	125,478,118
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	98,171,892	1,036,209	99,208,101

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ლარი	31 დეკემბერი 2019 უკვე წარდგენილი	კორექტირება	31 დეკემბერი 2019 კორექტირებული
ძირითადი საშუალებები	7,306,655	(509,475)	6,797,180
საინვესტიციო ქონება	71,024,473	1,545,684	72,570,157
აქტივის გამოყენების უფლება	2,365,229	-	2,365,229
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	1,204,434	-	1,204,434
არამატერიალური აქტივები	48,682	-	48,682
სულ გრძელვადიანი აქტივები	81,949,473	1,036,209	82,985,682
გაცემული სესხები	2,004,947	-	2,004,947
მარაგები	1,002,300	-	1,002,300
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,656,585	-	3,656,585
ფული და ფულის ექვივალენტები	815,268	-	815,268
სულ მოკლევადიანი აქტივები	7,479,100	-	7,479,100
სულ აქტივები	89,428,573	1,036,209	90,464,782
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12,302,872	-	12,302,872
სხვა რეზერვი	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	(16,802,098)	1,112,645	(15,689,453)
სულ მფლობელთა კაპიტალი	(4,499,226)	1,112,645	(3,386,581)
არამაკონტროლებელი წილი	(16,621,368)	-	(16,621,368)
სულ კაპიტალი	(21,120,594)	1,112,645	(20,007,949)
გრძელვადიანი მიღებული სესხები	57,467,193	-	57,467,193
საიჯარო ვალდებულებების არამიმდინარე ნაწილი	3,015,697	-	3,015,697
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	60,482,890	-	60,482,890
მოკლევადიანი მიღებული სესხები	45,701,364	-	45,701,364
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,097,831	(76,436)	4,021,395
საიჯარო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	267,082	-	267,082
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	50,066,277	(76,436)	49,989,841
სულ ვალდებულებები	110,549,167	(76,436)	110,472,731
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	89,428,573	1,036,209	90,464,782

იმის გათვალისწინებით, რომ წინა პერიოდის კორექტირება არ იყო ჯგუფის კომპანიების ბალანსზე 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კორექტირებებს არანაირი გავლენა არ მოუხდენია კონსოლიდირებულ 2019 წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგების ელემენტებზე.

4. ამონაგები

	2020	2019
ამონაგები იჯარიდან**	8,887,168	9,654,828
ამონაგები მომპოვებელი საქმიანობიდან*	1,807,612	2,534,598
ამონაგები საცალო გაყიდვებიდან	393,965	493,595
სხვა ამონაგები***	169,492	686,374
სულ ამონაგები	11,258,237	13,369,395

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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

** 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).

5. თვითღირებულება

	2020	2019
რეალიზებული მოპოვებული მასალების თვითღირებულება*	1,091,531	1,595,928
იჯარის თვითღირებულება**	882,786	530,498
საცალო გაყიდვების თვითღირებულება	383,824	407,794
სხვა ამონაგების თვითღირებულება***	46,058	212,838
სულ თვითღირებულება	2,404,199	2,747,058

* 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).

6. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020	2019
ცვეთა და ამორტიზაცია**	4,195,068	4,244,186
შრომის ანაზღაურება	966,169	970,847
ქონების გადასახადი და სახელმწიფო ლიცენზიები	367,412	617,917
რემონტი და შეკეთების ხარჯები	39,757	13,923
იჯარა*	20,067	22,885
ბანკის მომსახურების ხარჯი	6,112	19,469
სხვა საოპერაციო ხარჯები	727,267	727,267
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6,321,852	6,321,852

* 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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში**7. ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები, ნეტო**

	2020	2019
ფინანსური შემოსავალი	351,168	1,032,440
ფინანსური ხარჯი	(7,728,509)	(6,751,147)
სულ ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები, ნეტო	(7,377,342)	(5,718,707)

ინფორმაცია საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული ფინანსური ხარჯის შესახებ ნაჩვენებია მე-21 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)

8. კურსთაშორის სხვაობებით გამოწვეული სარგებელი/(ზარალი)

	2020	2019
გაცემული სესხები	4,674,412	6,921,328
მიღებული სესხები	14,383,902	6,794,169
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5,442	10,250
ფული და ფულის ექვივალენტები	984	3,491
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,034	13,719
სულ სარგებელი კურსთაშორის სხვაობიდან	19,065,774	13,742,957
გაცემული სესხები	(2,416,270)	(2,743,937)
მიღებული სესხები	(28,055,529)	(17,107,327)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(6,951)	(229)
ფული და ფულის ექვივალენტები	(1,633)	(3,973)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	(7,003)
სულ ზარალი კურსთაშორის ზარალიდან	(30,480,382)	(19,862,469)
სულ კურსთაშორის სხვაობებით გამოწვეული სარგებელი/(ზარალი)	(11,414,609)	(6,119,512)

9. 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)

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

შენწყვეტილი 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

10. მოგების გადასახადი

ჯგუფს არ გააჩნია მოგების გადასახადის მიმდინარე ვალდებულება 2020 და 2019 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“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

11. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	საცალო ობიექტის აღჭურვილობა	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება						
2019 წლის 1 იანვარს, კორექტირებული	2,463,070	2,992,227	3,308,069	5,402	5,198,397	13,967,166
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, კორექტირებული	515,032	2,398,785	3,569,036	40,893	4,955,333	11,479,080
შეძენა	-	35,036	34,009	-	62,113	131,158
გასვლა	-	(46,000)	(22,843)	-	-	(68,843)
ჩამოწერა	-	(6,608)	(88,334)	-	(182,373)	(277,315)
2020 წლის 31 დეკემბერს	515,032	2,381,214	3,491,868	40,893	4,835,073	11,264,080
დაგროვილი ცვეთა						
2019 წლის 1 იანვარს, კორექტირებული	-	(855,075)	(1,241,607)	1,048	(2,424,244)	(4,519,878)
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
აქტივების გაყიდვისას შემცირებული ცვეთა	-	-	1,983	-	88,787	90,770
აქტივების ჩამოწერისას შემცირებული ცვეთა	-	28,065	49,874	-	52,351	130,290
2019 წლის 31 დეკემბერს, კორექტირებული	-	(551,804)	(1,710,604)	(3,703)	(2,415,789)	(4,681,900)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(119,754)	(391,865)	(8,315)	(503,707)	(1,023,641)
მიმდინარე წლის გაუფასურება***	-	(394,650)	-	-	-	(394,650)
აქტივების გაყიდვისას შემცირებული ცვეთა	-	17,977	15,228	-	-	33,204
აქტივების ჩამოწერისას შემცირებული ცვეთა	-	3,257	76,339	-	157,657	237,254
2020 წლის 31 დეკემბერს	-	(1,044,974)	(2,010,902)	(12,018)	(2,761,839)	(5,829,733)

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

საბალანსო დირებულება						
2019 წლის 1 იანვარს, კორექტირებული	2,463,070	2,137,153	2,066,462	6,450	2,774,153	9,447,288
2019 წლის 31 დეკემბერს, კორექტირებული	515,032	1,846,982	1,858,432	37,190	2,539,544	6,797,180
2020 წლის 31 დეკემბერს	515,032	1,336,240	1,480,967	28,875	2,073,234	5,434,347

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

* შპს „მკ დეველოპმენტი“ აქირავებს საინვესტიციო ქონებას შპს „ბატუტ ცენტრზე“, რომელიც არის შპს „მკ 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.

*** გთხოვთ, იხილეთ მე-12 განმარტებითი შენიშვნა.

ჯგუფს არ აქვს სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები არ არის გამოყენებული მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

12. საინვესტიციო ქონება

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
ისტორიული ღირებულება				
2019 წლის 1 იანვარს, კორექტირებული	25,633,974	69,099,315	6,264,705	100,997,994
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, კორექტირებული	24,790,543	71,465,029	6,265,739	102,521,312
შეძენა	-	6,852,945	7,066,024	13,918,969
პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	356,857	356,857
რეკლასიფიკაცია	590,000	(590,000)	-	-
გასვლა	-	(2,572,895)	-	(2,572,895)
ჩამოწერა	-	(27,855)	-	(27,855)
2020 წლის 31 დეკემბერს	25,380,543	75,127,224	13,688,620	114,196,388
დაგროვილი ცვეთა				
2019 წლის 1 იანვარს, კორექტირებული	-	(27,923,713)	-	(27,923,713)
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, კორექტირებული	-	(29,951,155)	-	(29,951,155)
მიმდინარე წლის ცვეთა	-	(3,215,114)	-	(3,215,114)
მიმდინარე წლის გაუფასურება**	(2,271,245)	(15,117,948)	-	(17,389,193)
გაყიდული აქტივების ცვეთა	-	903,809	-	903,809
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	18,792	-	18,792
2020 წლის 31 დეკემბერს	(2,271,245)	(47,361,616)	-	(49,632,861)
საბალანსო ღირებულება				
2019 წლის 1 იანვარს, კორექტირებული	25,633,974	41,175,602	6,264,705	73,074,281
2019 წლის 31 დეკემბერს, კორექტირებული	24,790,543	41,513,874	6,265,739	72,570,157
2020 წლის 31 დეკემბერს	23,109,298	27,765,608	13,688,620	64,563,527

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

* იხილეთ ძირითადი საშუალებების განმარტებითი შენიშვნა

** როგორც სააღრიცხვო პოლიტიკაშია მოცემული საინვესტიციო ქონება ჯგუფში აღირიცხება თვითღირებულებით მინუს დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება (გაუფასურების არსებობის შემთხვევაში). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ჯგუფის მენეჯმენტმა მიიღო გადაწყვეტილება, რომ შპს მკ დეველოპმენტისა და შპს მკ ფროფერტის საინვესტიციო ქონებები შეემოწმებინა გაუფასურებაზე.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების გაუფასურების ტესტირების ჩატარების მიზნით, ჯგუფმა დაიქირავა დამოუკიდებელი შემფასებელი შპს Moore ABC, რომლის შეფასებითაც საინვესტიციო ქონების ანაზღაურებად ღირებულებად განისაზღვრა გასვლის დანახარჯებით შემცირებული სამართლიანი ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

. ინფორმაცია შეფასებისას გამოყენებული მეთოდების შესახებ ნაჩვენებია ქვემოთ:

- ჯგუფის საინვესტიციო ქონებები დაყოფილია ფულადი ნაკადების წარმომქმნელ ერთეულებად (CGU);
- თითოეული CGU დაყოფილია სამ ნაწილად: მიწა, შენობები და სხვა;
- შეფასების სფეროში ფართოდ აღიარებულ მეთოდოლოგიათაგან, შემფასებელმა გამოიყენა შემოსავლების მეთოდი, კერძოდ, მარტივი კაპიტალიზაციის მიდგომა, რის საფუძვლადაც აიღო საბაზრო მონაცემები, რამდენადაც ამის საშუალება მისცა ბაზრის განვითარების დონემ, რაც კაპიტალიზაციის განაკვეთის მიხედვით დაკაპიტალიზდა (დისკონტირების განაკვეთი 14,78%, რომელიც დაკორექტირდა გრძელვადიანი ზრდის 2%-იანი მაჩვენებლით) და დადგინდა ქონების, კერძოდ, სავაჭრო კომერციული ფართების, ხოლო დისკონტირებადი ფულადი ნაკადების მეთოდით (დისკონტირების განაკვეთი 15,98%) განისაზღვრა აგს-ების სამართლიანი საბაზრო ღირებულება;

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება 27,932,352 ლარის ოდენობით არის გამოყენებული მიღებული სესხის უზრუნველსაყოფად (2019: 47,855,801 ლარი)

13. აქტივის გამოყენების უფლება

აქტივის გამოყენების უფლება მიწა და შენობები	
თვითღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	3,941,012
ზრდა	143,381
თვითღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	4,084,393
დაგროვილი ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბერს	(1,575,783)
ცვეთა	(300,717)
დაგროვილი ცვეთა 2020 წლის 31 დეკემბერს	(1,876,500)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	2,365,229
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	2,207,893

შპს „მკ 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.

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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

2020 წელს გაფორმდა ერთი ახალი საიტარო ხელშეკრულება, ქონება წარმოადგენს შენობას და იჯარა გრძელდება 2069 წლამდე.

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

14. გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	17,958,548	10,079,696
სესხების გაუფასურების ანარიცხები	(14,422,453)	(6,870,314)
სულ წმინდა გაცემული სესხები	3,536,095	3,209,382

გაცემული სესხები კლიენტების მიხედვით:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“	1,360,718	2,065,197
სამსონ ფხაკაძე	-	414,528
შპს „ალმა“	1,634,737	729,657
სს „დგბ საქართველო“	8,109,605	6,870,314
სს ვენჯორჯია	6,853,488	-
სულ გაუფასურებამდე	17,958,548	10,079,696
სს „დგბ საქართველო“	(7,869,647)	(6,870,314)
სს ვენჯორჯია	(6,552,806)	-
სულ გაუფასურება	(14,422,453)	(6,870,314)
წმინდა	3,536,095	3,209,382

გაცემული სესხების მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ნაწილი იხილეთ ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი ნაწილი	1,306,607	2,004,948
მოკლევადიანი ნაწილი	2,229,488	1,204,434
სულ გაცემული სესხები	3,536,095	3,209,382

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

	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	ძირის გადახდის პერიოდულობა	პროცენტის გადახდის პერიოდულობა	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა
სს "დგბ საქართველო"	11-10-15	01-11-27	12 წლის შემდეგ პირველი თვის ბოლო დღე	12 წლის შემდეგ პირველი თვის ბოლო დღე	8%	აშშ დოლარი
სს ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია	31-12-19	05-04-22	თვიურად, გრაფიკის შესაბამისად	თვიურად, გრაფიკის შესაბამისად	8%	აშშ დოლარი
სს ვენჯორჯია დოლარის სესხი	01-01-20	01-01-40	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	8%	აშშ დოლარი

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

დი ედ ბი							
საქართველო	01-01-20	01-01-40	ვადის ბოლოს	ვადის ბოლოს	8%	აშშ	დოლარი
დოლარი სესხი							
დი ედ ბი			თვითრად,	თვითრად,			
საქართველო	16-04-20	17-04-28	გრაფიკის	გრაფიკის	16%	ლარი	
ლარის სესხი			შესაბამისად	შესაბამისად			
სს ვენჯორჯია	16-04-20	17-04-28	თვითრად,	თვითრად,	16%	ლარი	
ლარის სესხი			გრაფიკის	გრაფიკის			
			შესაბამისად	შესაბამისად			

ჯგუფს არ შეუფასებია 2,650,481 ლარის გაცემული სესხები ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

გაცემული სესხების ანარიცხების მოძრაობა

ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარი	(11,909,641)
გაუფასურების ცვლილება	5,039,327
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	(6,870,314)
გაუფასურების ცვლილება	(7,552,139)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	(14,422,453)

15. მარაგები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ნედლეული და მასალები	702,727	496,754
საქონელი და სხვა მარაგები საცალო	520,634	489,276
გაყიდვების ობიექტის		
სხვა მარაგები	29,485	16,270
სულ მარაგები	1,252,846	1,002,300

16. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	2,824,922	7,891,360
სხვა მოთხოვნები	512,913	172,192
სულ გაუფასურებამდე	3,337,835	8,063,552
გაუფასურების ანარიცხები	(484,531)	(6,002,514)
წმინდა მოთხოვნები	2,853,304	2,061,038
მოგების გადასახადისგან განსხვავებული		
საგადასახადო აქტივი	41,821	268,700
წინასწარი გადახდები	58,137	1,326,847
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,953,262	3,656,585

ანარიცხების მოძრაობა იხილეთ ქვემოთ:

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	5,889,899
ანარიცხის შექმნა	184,920
ანარიცხის აღდგენა	(72,305)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	6,002,514
ანარიცხის შექმნა	319,227
ანარიცხის ჩამოწერა	(5,710,327)
ანარიცხის აღდგენა	(126,883)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	484,531

გაუფასურების ანარიცხები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნაჩვენებია ქვემოთ:

	< 30	31-60	61-90	91-180	180 >	სულ
გაუფასურების ანარიცხის %	2%	5%	25%	50%	100%	
მოთხოვნები	922,052	1,186,369	250,373	276,676	205,841	2,841,312
გაუფასურების ანარიცხი	(18,441)	(59,318)	(62,593)	(138,338)	(205,841)	(484,531)

გაუფასურების ანარიცხები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნაჩვენებია ქვემოთ:

	< 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)

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

2020 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.

17. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ნაღდი ფული	2,238	12,909
ფული საბანკო ანგარიშებზე	121,333	802,359
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	123,571	815,268

ბანკის მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებულ თანხებს არ ერიცხება სარგებელი.

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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

18. 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:

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

2020 წლის განმავლობაში სააქციო კაპიტალში ცვლილებები არ მომხდარა.

2020 და 2019 წლების განმავლობაში ჯგუფს არ გაუცია დივიდენდები.

19. სხვა რეზერვები

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“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

20. მიღებული სესხები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებული სესხები იხილეთ ქვემოთ:

მოკლევადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა (ლარი)
შპს ვისოლ ექსპრესი	16/04/2020	17/07/2020	16%	ლარი	79,676
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	37,865,688
შპს ჯი სტარ	05-09-14	31-01-24	10,00%	აშშ დოლარი	6,418,076
გადასახდელი პროცენტი					9,278,475
სულ					53,641,915

გრძელვადიანი ნაწილი	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	თანხა (ლარი)
შპს ალმა	14-10-19	15-10-24	11,50%	ლარი	3,028,943
სს ბაზის ბანკი	27-08-20	27-08-30	11,75%	ლარი	5,671,030
შპს გლობალ ინვესტორს	01-02-10	01-02-22	13,00%	აშშ დოლარი	32,420,728
შპს ჯი სტარ	05-09-14	31-01-24	10,00%	აშშ დოლარი	24,243,564
სს თიბისი ბანკი	27-09-19	19-09-32	10,00%	ლარი	7,661,011
სულ					73,025,276

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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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

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 დეველოპმენტი“ 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). 2020 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.

2020 წლის 15 დეკემბერს გაფორმდა ხელშეკრულება ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკსა და ჯგუფს შორის, სადაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ჯგუფი გადაიხდის ჯამურად 4,500,000 აშშ დოლარს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 1 კალენდარული წლის განმავლობაში, ბანკი სრულად აპატიებს ჯგუფს დარჩენილ სასესხო ვალდებულებას.

სხვა სესხები

ჯგუფს აქვს 68,092,262 ლარის მიღებული სესხი, რომელიც არ არის შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

21. საიტარო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საიტარო ვალდებულების მიმდინარე ნაწილი	315,107	267,082
საიტარო ვალდებულების გრძელვადიანი ნაწილი	2,858,778	3,015,697
სულ საიტარო ვალდებულება	3,173,885	3,282,779

საიტარო ვალდებულების რეკონსილაცია იხილეთ ქვემოთ:

	2020
საწყისი ნაშთი	3,282,779
დამატება	143,381
საიტარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	342,269
საიტარო ვალდებულების გადახდები	(594,544)
სულ საიტარო ვალდებულება	3,173,885

იხილეთ შენიშვნა 23 საიტარო ვალდებულების შესრულების ვადის ანალიზთან დაკავშირებით.

22. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019 კორექტირებული	1 იანვარი 2019 კორექტირებული
სავაჭრო ვალდებულებები	1,720,262	527,422	634,325
მიღებული ავანსები	2,975,929	3,493,873	10,729,862
სახელფასო ვალდებულებები	-	100	17,756
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,696,191	4,021,395	11,381,943

მიღებული ავანსები ასევე მოიცავს სს საქართველოს ბანკის მიერ წინასწარ გადახდილ იჯარის თანხებს შპს მპ დეველოპმენტზე (შპს ველაჯიოს შვილობილი კომპანია).

23. 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 მეთოდია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	121,333	815,268
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,853,304	3,656,585
გაცემული სესხები	3,536,095	3,209,381
სულ ფინანსური აქტივები	6,510,732	7,681,234
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	126,667,191	103,168,557
საიჯარო ვალდებულებები	3,173,885	3,282,779
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,720,262	4,097,831
სულ ფინანსური ვალდებულებები	131,561,338	110,549,167

i. რისკების მართვის სტრუქტურა

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

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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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

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 ვადაგადაცილებულ დღეებზე, ჯგუფს აქვს 5 ვადაგადაცილების დონე, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის პროცენტი დაფუძნებულია კომპანიის საოპერაციო სექტორზე, მის წარსულ გამოცდილებაზე და ეკონომიკურ ფაქტორებზე, მათ შორის სამომხმარებლო ფასების ინდექსზე, მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთსა და მშპ ზრდაზე.

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

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

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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 2020 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	121,333	-	-	-	121,333
სავაჭრო მოთხოვნები	2,853,304	-	-	-	2,853,304
გაცემული სესხები	738,635	2,797,460	-	-	3,536,095
სულ ფინანსური აქტივები	3,713,272	2,797,460	-	-	6,510,732
მიღებული სესხები	53,641,915	32,420,728	27,272,507	13,332,041	126,667,191
საიჯარო ვალდებულებები	315,107	952,926	952,926	952,926	3,173,885
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,720,262				1,720,262
სულ ფინანსური ვალდებულებები	55,677,284	33,373,654	28,225,433	14,284,967	131,561,338
ლიკვიდურობის პოზიცია	(51,964,012)	(30,576,194)	(28,225,433)	(14,284,967)	(125,050,606)

ლიკვიდურობის ცხრილი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1-დან 3 წლამდე	3 დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
--	-----------------	----------------	----------------	-----------------	-----

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

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)

ჯგუფს აქვს უარყოფითი ლიკვიდურობის პოზიცია 2020 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 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:

2020 წლის 31
დეკემბერი

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	3,536,095	115,981,284	(112,445,189)
ევრო	-	-	-

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში**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)

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 2020 ზეგავლენა მოგება-ზარალზე
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	(11,244,519)
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	11,244,519
ევროს 10%-ით გამყარება	-
ევროს 10%-ით გაუფასურება	-

	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

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 განაწილება უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

(გ) კაპიტალის რისკის მართვა

ჯგუფი კაპიტალის მართვით აუმჯობესებს თავის უნარს გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ 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 აქციონერებს ან ვალდებულებების შემცირების მიზნით ყიდის აქტივებს.

ჯგუფის კაპიტალის რისკის მართვის პოლიტიკა უცვლელია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული ფინანსური წლის შემდეგ.

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

24. 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 განმარტება, 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 განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

25. დაკავშირებული მხარეები

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

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები ნაჩვენებია ქვემოთ:

	2020	2019
ფინანსური შემოსავლები:		
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებული მხარეებიდან	351,168	861,691
ფინანსური ხარჯები:		
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებულ მხარეებზე	751,709	38,087
საპროცენტო ხარჯი მშობელი კომპანიის მფლობელისგან მიღებულ სესხზე	4,057,697	4,191,748
საპროცენტო ხარჯი საბოლოო მფლობელისგან მიღებულ სესხზე	1,967	52,953
არაფინანსური შემოსავლები:		
საიჯარო შემოსავლები საბოლოო მფლობელისგან	305,085	305,085
საიჯარო შემოსავლები დაკავშირებული მხარისგან	2,560,692	119,224
შემოსავლები ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების, წილისა და მასალების მიყიდვით დაკავშირებულ კომპანიებზე	2,222,928	16,358,641
არაფინანსური ხარჯები:		
შესყიდვები დაკავშირებული კომპანიებისგან	167,721	6,780,417
ადმინისტრაციული ხარჯები	18,095	-

ხელმძღვანელობის ანაზღაურებასთან დაკავშირებული ხარჯები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2020	2019
--	------	------

შპს „ველაჯიო“ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ხელფასი, ბონუსი და სხვა სარგებელი 239,332 354,185

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები, ბრუტო	1,631,352	6,628,882
გაუფასურების ანარიცხი სავაჭრო მოთხოვნებზე	(159,487)	(5,829,458)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	1,471,865	799,424
გაცემული სესხები, ბრუტო	17,958,548	10,079,696
გაუფასურების ანარიცხი გაცემულ სესხებზე	(14,422,453)	(6,870,314)
გაცემული სესხები, წმინდა	3,536,095	3,209,382
სავაჭრო ვალდებულებები	46,278	-
მიღებული სესხები		
მიღებული სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	(3,748,917)	(34,144,330)
მიღებული სესხები საბოლოო მფლობელისგან	-	(19,008)
მიღებული სესხები მშობელი კომპანიის მფლობელისგან	(33,898,220)	(28,766,638)

გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებულია გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით.

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2021 წლის 11 ნოემბერს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ აღდილი არ ჰქონია მოვლენებს, რომლებიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტებას.

„ველაჯიო“

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის წერილი

31 დეკემბერი 2020

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე შპს ველაჯიოს აქციონერებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2020 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 2020 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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: პაატა ჩუბინიძე

2021 წლის 11 ნოემბერი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე შპს ველაჯიოს აქციონერებს

ჩვენ ჩავატარეთ თანდართული 2020 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 2020 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.

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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შპს „არესემ საქართველოს“ სახელით

გარიგების პარტნიორი: პაატა ჩუბინიძე

2021 წლის 11 ნოემბერი

RSM Georgia

S. G. Chubini

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 2020	31 დეკემბერი 2019	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%	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“	-	-	248435493	სპორტ-კომპლექსი ქუთაისში

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

2020 წლის 24 იანვარს შპს „ველაჯიომ“ შეირჩა შპს „ბორჯომის სავაჭრო ცენტრი 2005“.

ბ) განვითარების გეგმები:

ჯგუფის მნიშვნელოვნმა კომპონენტმა 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;

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 არაჭანსალი კონკურენცია. კომპანიას 2020 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 აშშ დოლარი (7,701,000 და 5,000,000) და 6,000,000 ლარის 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 2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 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 ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შპს ველაჯიოს

გენერალური დირექტორი - მანანა ჯაფარიძე

11 ნოემბერი, 2021

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 ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შპს ველაჯიოს

გენერალური დირექტორი - მანანა ჯაფარიძე

11 ნოემბერი, 2021

