

შპს ველაჯიო

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა	3
ფინანსური მდგომარეობის (ინდივიდუალური) ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის.....	4
საქმიანობის შედეგების (ინდივიდუალური) ანგარიშგება	5
ფულადი სახსრების მოძრაობის (ინდივიდუალური) ანგარიშგება	6
1. ზოგადი ინფორმაცია	7
2. მომზადების საფუძელი	7
3. ფუნქციონალური ვალუტა	7
4. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	7
5. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	8
6. არამატერიალური აქტივები	9
7. ფული და ფულის ექვივალენტი.....	9
8. კაპიტალი.....	9
9. გაუნაწილებელი მოგება	9
10. გრძელვადიანი ვალდებულებები.....	9
11. მიმდინარე ვალდებულებები	10
12. შრომის ანაზღაურება.....	10
13. ცვეთა და ამორტიზაცია.....	10
14. სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი.....	10
15. დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციები	10
16. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	10
17. ანგარიშგების დამტკიცება.....	10

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ველაჯიო“-ის („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს და ფულადი სახსრების მოძრაობის ცვლილებას 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისათვის მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და აღქმად ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული ტრანზაქციის, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ინდივიდუალურ ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე;

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის ტრანზაქციებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე ადგილობრივი კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისათვის დამტკიცებულია მენეჯმენტის მიერ 2023 წლის 26 სექტემბერს

შპს ველაჯიო

გენერალური დირექტორი

მანანა ჯაფარიძე



Handwritten signature

ფინანსური მდგომარეობა 2022 წლის 31 დეკემბერი
შპს ველაჯიო

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31-12-2022	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31-12-2021	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31-12-2020
აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	381,755	9,344	8,936
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	56,046	75,082	55,277
სხვა პირებზე ავანსებად და შესებად გაცემული ფულადი სახსრები	54,699,079	41,776,175	35,661,640
მარაგები	662,096	54,908	240,032
- მზა პროდუქცია			
- სხვა	662,096	54,908	240,032
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	19,061,108	56,392	119,592
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი	819,225		
სხვა არამატერიალური აქტივები	2,822		
ძირითადი საშუალებები	24,720,067	16,943,948	20,245,078
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			2,072,264
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	9,690,087	1,718,332	
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		2,935	3,525
სულ აქტივები	110,092,285	60,637,116	58,406,344
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები		47,248	4,140
ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ			
საგადასახადო ვალდებულებები			
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	9,444,799	232,740	1,783,685
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	25,139,380	38,094,787	41,540,153
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	1,480,772		
სულ ვალდებულებები	36,064,951	38,374,775	43,327,978
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერაციის შემთხვევაში - 'კაპიტალი')	12,302,872	12,302,872	12,302,872
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	61,724,462	9,959,469	2,775,494
გადაფასების რეზერვი			
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	74,027,334	22,262,341	15,078,366

სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	110,092,285	60,637,116	58,406,344
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1	195,726	423,837
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	1	279,988	1,787,825

საქმიანობის შედეგი 2022 წლის 31 დეკემბერი შპს ველაჯიო

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო 31-12-2022	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო 31-12-2021
ნეტო ამონაგები	518,915	316,630
საქონლის გაყიდვიდან	6890	
მომსახურების გაწევიდან	512025	316,630
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა		
გაყიდვების თვითღირებულება	-8219	(113,917)
საერთო მოგება	510,696	202,713
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-290822	
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-999659	
საპროცენტო შემოსავალი	5801923	5,962,020
საპროცენტო ხარჯი	-4337092	(5,110,020)
იჯარის ხარჯი		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-394465	(1,553,873)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(220,115)	(701,873)
საოპერაციო მოგება	290,581	(499,160)
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		7,020,242
მარაგების გაუფასურების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		141,067
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით გაქრობიდან და ს	-6275517	(2,062,577)
მიღებული დივიდენდები	50000	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	1947070	2,584,403
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაცი	(3,987,866)	7,183,975
მოგების გადასახადის ხარჯი		
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(3,987,866)	7,183,975
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახადელიანი პროგრამები).		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	(3,987,866)	7,183,975
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	22,262,341	15,078,366
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	55752859	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	74,027,334	22,262,341

ფულადი სახსრების მოძრაობა 2022 წლის 31 დეკემბერი
შპს ველაჯიო

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო 31-12-2022	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო 31-12-2021
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	372,411	408
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	372,411	408
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	9,344	8936
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	381,755	9,344

შპს ველაჯიოს
დირექტორი



მ. ჯაფარიძე

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ველაჯიოს“ საქმიანობის სფერო ძირითადად უკავშირდება უძრავი ქონების გაქირავებასა

და საცალო ვაჭრობას.

შპს „ველაჯიოს“ 100% წილის მფლობელია შპს „გლობალ ინვესტორს ლიმიტედი“, რომლის

აქციონერებიც არიან სამსონ ფხაკაძე (50%) და ლევან ფხაკაძე (50%).

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, კომპანია დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე.

2017 წლის ბოლოდან კომპანიის საოპერაციო საქმიანობის სფეროები მნიშვნელოვნად შემცირდა და ამ ეტაპისათვის ძირითადად შემოიფარგლება უძრავი ქონების გაქირავებით და საცალო ვაჭრობით.

2019 წლის 8 იანვარს შპს „ველაჯიომ“ გაყიდა სს „ლაგუნას“ 100%-იანი წილი დაკავშირებულ მხარეზე.

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

2. მომზადების საფუძელი

კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის არსებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტმა მოამზადა იმ დაშვებით, რომ კომპანია გააგრძელებს მოქმედებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით, რაც გულისხმობს იმას, რომ ის განჭვრეტად მომავალში შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზებას და ვალდებულებების დაფარვას ბიზნესის მიმდინარეობისას.

3. ფუნქციონალური ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ლარი.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კომპანიას სესხები გაცემული აქვს გაცემის მომენტში ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული საბაზრო განაკვეთებთან ადექვატურ პროცენტში შესაბამისად პროცენტის დარიცხვა ხდება ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული ნიშნულის მიხედვით.

სესხებზე არ არის გათვალისწინებული გაცემის ან რაიმე ტიპის საკომისიო და შესაბამისად ეფექტური განაკვეთი ტოლია ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული პროცენტისა.

ფინანსური ანგარიშგების იმ მუხლების შესაბამისი ოდენობა რომელიც წინამდებარე ანგარიშგებაში მითითებული არ არის ნულის ტოლია.

კომპანიის ფინანსური წელი ემთხვევა კალენდარულ წელს.

კომპანია ფინანსურ აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშების მიზნებისათვის კი გამოყენებულია საკასო მეთოდი.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ანგარიშგება შედგენილია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე.

6. არამატერიალური აქტივები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის არამატერიალური აქტივებია გუდვილი და ბუღალტრული პროგრამა.

7. ფული და ფულის ექვივალენტი

კომპანიის ფულის სრული ბრუნვა ხდება როგორც თიბისის ისე საქართველოს ბანკის ანგარიშებზე.

8. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალის მოცულობა შეადგენს 12 302 872 ლარს.

9. გაუნაწილებელი მოგება

2022 წლის მდგომარეობით გაუნაწილებელი მოგება შეადგენს **61 724 462 ლარს**.

10. გრძელვადიანი ვალდებულებები

კომპანიის გრძელვადიანი ვალდებულებების მოცულობა შეადგენს **25 139 380 ლარს**. აღნიშნული ვალდებულების უმეტესი წილი შპს ჯისტარ-ზე მოდის, რომლისგანაც სესხი აქვს კომპანიას აღებული.

11. მიმდინარე ვალდებულებები

- კომპანიას მოკლევადიან ვალდებულებებში აღენიშნება - **9 444 799 ლარი**.
- საგადასახადო ვალდებულება კომპანიას არ გააჩნია

12. შრომის ანაზღაურება

სახელფასო ხარჯმა 2022 წელს შეადგინა 290 822 ლარი.

13. ცვეთა და ამორტიზაცია

წლის განმავლობაში აქტივების ცვეთამ შეადგინა 999 659 ლარი.

14. სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი

2022 წელს სხვა ადმინისტრაციული ხარჯებმა შეადგინა 394 465 ლარი. აქედან ყველზე დიდ ხარჯს წარმოადგენს ელექტროენერგია - 123 677 ლარი, ხოლო მიმდინარე რემონტები იჯარით გაცემულ ფართებზე შეადგენს - 58 355 ლარს.

15. დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციები

კომპანიის ტრანზაქციები დაკავშირებულია როგორც დაკავშირებულ მხარესთან, ისე არადაკავშირებულ მხარეებთან (მოიჯარეები და მომწოდებლები).

16. ანგარიშების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანია ჩვეულ რეჟიმში ახორციელებს საოპერაციო საქმიანობას.

წინამდებარე ანგარიშგება დამტკიცებულია მენეჯმენტის მიერ 2023 წლის 26 სექტემბერს.