

სს ქებული კლიმატი

კონსოლიდირებული

ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

ს ა რ ჭ ე ვ ი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 1

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 3

ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 5-28

მმართველობის ანგარიშგება 29-40

სს ქებული კლიმატი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს სს ქებული კლიმატის (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად ჯგუფი) ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, აქციონერთა კაპიტალის ცვლილებასა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ისეთი ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისთვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ცალკეულ ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის ცალკეულ 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 გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ცალკეული ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე ადგილობრივი კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ცალკეული მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ცალკეული მმართველობის ანგარიში მზადდება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ცალკეული მმართველობის ანგარიში მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას;
- ცალკეულ მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილი ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2020 წლის 22 ივლისს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორები

მიხეილ თავაძე

თემურ არზიანი

მთავარი ბუღალტერი

მიხეილ მახარაშვილი

2020 წლის 22 ივლისი
თბილისი, საქართველო

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ცალკეული მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ცალკეული მმართველობის ანგარიში მზადდება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ცალკეული მმართველობის ანგარიში მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას;
- ცალკეულ მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

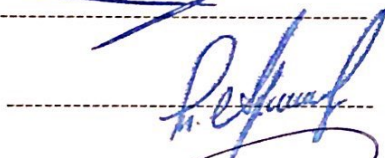
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილი ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2020 წლის 22 ივლისს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორები



მიხეილ თავაძე



თემურ არზიანი

მთავარი ბუღალტერი



მიხეილ მახარაიშვილი



2020 წლის 22 ივლისი
თბილისი, საქართველო



აუდიტორული კომპანია
შ.პ.ს. „ჯ. ბ. აუდიტი“
AUDIT COMPANY
“J. B. Audit”, LLC
www.jbauditi.ge



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს ქებული კლიმატის დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს ქებული კლიმატის (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილების (ერთობლივად „ჯგუფის“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან და ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“- ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის“ შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ არ დავსწრებივართ მარაგების და ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღი წინ უსწრებდა ჩვენი როგორც აუდიტორებად დანიშვნის თარიღს. ამ გარემოების გამო, ჩვენ ვერ შევძელით გაგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების განხორციელება მარაგებთან, ძირითად საშუალებებთან, სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებების სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და 2017 წლის 1 იანვრის ნაშთებზე მოდიფიცირებულია. მოდიფიცირებულია აგრეთვე ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის რიცხვებისა და შესაბამისი რიცხვების შესადარისობაზე.

აუდიტს წავმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. პასუხისმგებლობა, რომელსაც აღნიშნული სტანდარტები ჩვენთვის ითვალისწინებს, დაწვრილებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის

პასუხისმგებლობა". ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის“ შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსატქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორის დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილი პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტორის დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:

მარიამ ფიცხელაური (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი **SARAS-A-874913**).

შპს „ჯ.ბ. აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

22 ივლისი, 2020 წელი

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილი პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტორის დასკვნაში წარმოდგენილ შედეგებზე პასუხისმგებელი გარიგების პარტნიორი:

მარიამ ფიცხელაური (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი **SARAS-A-874913**).

შპს „ჯ.ბ. აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

22 ივლისი, 2020 წელი



სს ქებულის კლიმატი

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 წლისთვის

ლარი	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი		28,695,855	24,953,283
რეალიზებული საქონლის/ გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	5	(21,271,283)	(18,424,806)
სრული მოგება		7,424,572	6,528,477
სხვა შემოსავალი/ხარჯი	6	253,401	19,760
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(5,692,136)	(4,632,653)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		1,985,837	1,915,584
წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი	8	(464,478)	(357,824)
მოგება დაბეგვრამდე		1,521,360	1,557,760
მოგების გადასახადის ხარჯი		(5,414)	-
მოგება წლის განმავლობაში		1,515,945	1,557,760
სხვა სრული შემოსავალი			
<i>ერთეულები, რომლებიც არასოდეს იქნება კლასიფიცირებული მოგებად ან ზარალად</i>		-	-
სხვა მოგება და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		1,515,945	1,557,760

მიხეილ თავაძე

დირექტორები

თემურ არზიანი

მიხეილ მახარაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

სს ქეზული კლიმატი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარი	შენიშვნა	31-Dec-2018	31-Dec-2017	1-Jan-2017
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	5,111,050	5,746,234	5,449,128
არამატერიალური აქტივები	11	251,923	302,415	265,859
გრძელვადიანი მოთხოვნები		671,238		
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		881	881	881
საინვესტიციო ქონება	10	4,169,347	4,015,650	3,965,000
გრძელვადიანი აქტივები		10,204,440	10,065,180	9,680,868
მარაგები	13	12,676,780	10,199,048	10,283,290
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	1,117,745	1,495,446	1,522,762
გადახდილი ავანსები		553,646	709,693	494,012
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	-	263,312
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		-	-	-
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	15	700,985	1,617,983	552,354
მიმდინარე აქტივები		15,049,156	14,022,170	13,115,728
სულ აქტივები		25,253,596	24,087,350	22,796,597
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		442,000	442,000	442,000
გაუნაწილებელი მოგება		16,026,330	15,170,130	14,289,462
კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი		16,468,330	15,612,130	14,731,462
არამაკონტროლებელი წილი		18,289	14,428	9,962
სულ კაპიტალი		16,486,619	15,626,558	14,741,424
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	17	1,227,107	1,264,146	1,687,412
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,227,107	1,264,146	1,687,412
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	4,177,756	5,251,814	4,351,769
მოკლევადიანი სესხები	17	2,735,249	1,701,389	1,992,208
საგადასახადო ვალდებულებები		626,865	243,443	23,784
მიმდინარე ვალდებულებები		7,539,870	7,196,646	6,367,760
სულ ვალდებულებები		8,766,977	8,460,792	8,055,172
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		25,253,596	24,087,349	22,796,597

მიხეილ თავაძე

დირექტორები

თემურ არზიანი

მთავარი
ბუღალტერი

მიხეილ მახარაშვილი

სს ქებული კლიმატი

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 წლისათვის

ლარი	კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებადი			არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ		
2017 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	442,000	14,289,462	14,731,462	9,962	14,741,424
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	-	-	-	11,900	11,900
წლის მოგება	-	1,565,194	1,565,194	(7,434)	1,557,760
განაწილებული დივიდენდი	-	(684,526)	(684,526)	-	(684,526)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	442,000	15,170,130	15,612,130	14,428	15,626,558
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება				-	-
წლის მოგება		1,512,085	1,512,085	3,861	1,515,945
განაწილებული დივიდენდი		(655,884)	(655,884)		(655,884)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	442,000	16,026,330	16,468,330	18,289	16,486,619

მიხეილ თავაძე

დირექტორები

თემურ არზიანი

მიხეილ მახარაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

სს ქებულის კლიმატი

ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 წლისათვის

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	31-12-18	31-12-17
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	32,884,790	29,701,094
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(25,111,787)	(19,475,715)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2,619,560)	(2,271,461)
გადახდილი გადასახადები	(5,426,634)	(4,434,806)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(388,258)	(323,580)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	- 661,448	3,195,531
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან შვილობილი საწარმოს შეძენა მისი ფულადი სახსრების გამოკლებით	-	-
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(268,468)	(289,136)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(5,621)	(321,392)
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან მიღებული შემოსულობანი	6,100	5,517
მიღებული პროცენტები	33,193	485
მიღებული დივიდენდი	(280,000)	-
საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	- 514,796	- 604,527
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის შევსება	-	11,900
სესხების მიღება	5,889,240	7,159,942
სესხების დაფარვა	(4,985,836)	(7,814,636)
გადახდილი პროცენტი	(273,611)	(252,500)
გადახდილი დივიდენდები	(443,090)	(638,723)
საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	186,703	- 1,534,016
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/კლება (ნეტო)	72,543	8,647
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	(916,998)	1,065,635
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	1,617,983	552,348
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	700,985	1,617,983

მიხეილ თავაძე

თემურ არზიანი

მიხეილ მახარაშვილი

სს ქებულის კლიმატი

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 წლისთვის

ლარი	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი		28,695,855	24,953,283
რეალიზებული საქონლის/ გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	5	(21,271,283)	(18,424,806)
სრული მოგება		7,424,572	6,528,477
სხვა შემოსავალი/ხარჯი	6	253,401	19,760
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(5,692,136)	(4,632,653)
შედეგი საოპერაციო საქმიანობიდან		1,985,837	1,915,584
წმინდა ფინანსური მოგება/ზარალი	8	(464,478)	(357,824)
მოგება დაბეგვრამდე		1,521,360	1,557,760
მოგების გადასახადის ხარჯი		(5,414)	-
მოგება წლის განმავლობაში		1,515,945	1,557,760
სხვა სრული შემოსავალი			
ერთეულები, რომლებიც არასოდეს იქნება კლასიფიცირებული მოგებად ან ზარალად		-	-
სხვა მოგება და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		1,515,945	1,557,760

მიხეილ თავაძე

დირექტორები

თემურ არზიანი

მიხეილ მახარაშვილი

მთავარი ბუღალტერი



სს ქეზული კლიმატი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარი	შენიშვნა	31-Dec-2018	31-Dec-2017	1-Jan-2017
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	5,111,050	5,746,234	5,449,128
არამატერიალური აქტივები	11	251,923	302,415	265,859
გრძელვადიანი მოთხოვნები		671,238		
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		881	881	881
საინვესტიციო ქონება	10	4,169,347	4,015,650	3,965,000
გრძელვადიანი აქტივები		10,204,440	10,065,180	9,680,868
მარაგები	13	12,676,780	10,199,048	10,283,290
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	1,117,745	1,495,446	1,522,762
გადახდილი ავანსები		553,646	709,693	494,012
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	-	263,312
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		-	-	-
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	15	700,985	1,617,983	552,354
მიმდინარე აქტივები		15,049,156	14,022,170	13,115,728
სულ აქტივები		25,253,596	24,087,350	22,796,597
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		442,000	442,000	442,000
გაუნაწილებელი მოგება		16,026,330	15,170,130	14,289,462
კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი		16,468,330	15,612,130	14,731,462
არამაკონტროლებელი წილი		18,289	14,428	9,962
სულ კაპიტალი		16,486,619	15,626,558	14,741,424
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	17	1,227,107	1,264,146	1,687,412
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,227,107	1,264,146	1,687,412
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	4,177,756	5,251,814	4,351,769
მოკლევადიანი სესხები	17	2,735,249	1,701,389	1,992,208
საგადასახადო ვალდებულებები		626,865	243,443	23,784
მიმდინარე ვალდებულებები		7,539,870	7,196,646	6,367,760
სულ ვალდებულებები		8,766,977	8,460,792	8,055,172
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		25,253,596	24,087,349	22,796,597

მიხეილ თავაძე

თემურ არზიანი

მიხეილ მახარაშვილი

დირექტორები

მთავარი
ბუღალტერი



სს ქებული კლიმატი

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 წლისათვის

ლარი	კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებადი			არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
	საწესდებო კაპიტალი	განაწილებელი მოგება	სულ		
2017 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	442,000	14,289,462	14,731,462	9,962	14,741,424
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	-	-	-	11,900	11,900
წლის მოგება	-	1,565,194	1,565,194	(7,434)	1,557,760
განაწილებული დივიდენდი ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(684,526)	(684,526)	-	(684,526)
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	442,000	15,170,130	15,612,130	14,428	15,626,558
წლის მოგება		1,512,085	1,512,085	3,861	1,515,945
განაწილებული დივიდენდი ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		(655,884)	(655,884)		(655,884)
	442,000	16,026,330	16,468,330	18,289	16,486,619

მიხეილ თავაძე

დირექტორები

თემურ არზიანი

მიხეილ მახარაშვილი

მთავარი ბუღალტერი



სს ქეზული კლიმატი

ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018

წლისათვის

თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	31-12-18	31-12-17
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	32,884,790	29,701,094
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები	(25,111,787)	(19,475,715)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(2,619,560)	(2,271,461)
გადახდილი გადასახადები	(5,426,634)	(4,434,806)
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(388,258)	(323,580)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	- 661,448	3,195,531
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან შეიღობილი საწარმოს შეძენა მისი ფულადი სახსრების გამოკლებით	-	-
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(268,468)	(289,136)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(5,621)	(321,392)
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან მიღებული შემოსულობანი	6,100	5,517
მიღებული პროცენტები	33,193	485
მიღებული დივიდენდი	(280,000)	-
საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	- 514,796	- 604,527
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის შევსება	-	11,900
სესხების მიღება	5,889,240	7,159,942
სესხების დაფარვა	(4,985,836)	(7,814,636)
გადახდილი პროცენტი	(273,611)	(252,500)
გადახდილი დივიდენდები	(443,090)	(638,723)
საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	186,703	- 1,534,016
ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზრდა/კლება (ნეტო)	72,543	8,647
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	(916,998)	1,065,635
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	1,617,983	552,348
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	700,985	1,617,983

მიხეილ თავაძე

თემურ არზიანი

მიხეილ მახარაშვილი



1. ზოგადი ინფორმაცია

ა) ორგანიზაცია და საქმიანობა

სს ქებული კლიმატი (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა საქართველოში 2005 წლის 28 სექტემბერს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. 2014 წლის 26 ნოემბერს „კომპანიამ“ შეიცვალა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა და სახელი, კერძოდ შპს თერმარსენალი გარდაიქმნა სს ქებული კლიმატად, რომლის რეგისტრაციის ნომერია: 202283242. „კომპანია“ და მისი შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ სააქციო და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და ისინი დაფუძნებული და რეგისტრირებული არიან საქართველოში.

სს ქებული კლიმატის იურიდიული და ფაქტიური მისამართია: ბელიაშვილის ქუჩა №40, თბილისი, საქართველო.

„ჯგუფის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს გათბობის სისტემების რეალიზაცია/მონტაჟი, სამშენებლო მასალების ყიდვა/გაყიდვა.

„კომპანიის“ კაპიტალის წილების პროცენტული ფლობა 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

წილის მფლობელები	წილი
მიხეილ თავაძე	51%
თემურ არზიანი	10%
ლაშა სვანიძე	20%
თემურ თევზაძე	19%

„კომპანია“ შემდეგი საწარმოების (ერთად „ჯგუფი“) მშობელი კომპანიაა:

				2017-2018	31-12-18	31-12-17	01-01-17
კომპანიის დასახელება	რეგისტრაციის ქვეყანა	დაფუძნების თარიღი	კონტროლის მოპოვების თარიღი	მფლობელობა/ ხმის უფლება	ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში	ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში	ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში
სს ენერგია	საქართველო	12-11-14	12-11-14	100%	5,000	5,000	5,000
სს ბაუმარკეტი	საქართველო	10-12-97	10-08-12	100%	2,215,462	2,050,462	1,447,962
შპს რიო	საქართველო	06-01-98	11-06-08	100%	767,292	767,292	767,292
შპს მეგაპროექტი	საქართველო	17-11-09	17-11-09	30%	15,600	15,600	10,500

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მოთხოვნების დაცვით.

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია გამოსაცემად 2020 წლის 22 ივლისს.

ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო

„ჯგუფის“ საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, „კომპანია“ დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებიც წარმოადგენენ განვითარებადი ქვეყნის ბაზრებს. სამართლებრივი, საგადასახადო და მარეგულირებელი ბაზრები ჯერ კიდევ განვითარების ეტაპზეა და განიცდის სხვადასხვა ინტერპრეტაციებსა და ცვლილებებს, რომლებიც სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, სირთულეებს უქმნის საქართველოს ტერიტორიაზე მომუშავე კომპანიებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას „კომპანიის“ ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია “ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის” (შემდგომში მსს ფასს) შესაბამისად.

მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არის ჯგუფის მიერ მსს ფასს-ების მიხედვით მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი.

2017 წლის 1 იანვრამდე კომპანია ბუღალტრულ აღრიცხვას აწარმოებდა ადგილობრივ პრაქტიკაში მიღებული სააღრიცხვო პრინციპების შესაბამისად, მსს ფასს-ებზე გადასვლას არ გამოუწვევია საწყისი ნაშთების კორექტირება.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს ჯგუფის ხელმძღვანელობისგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-4 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა საინვესტიციო ქონებისა, რომელიც წარდგენილია რეალური ღირებულებით.

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანიას:

- აქვს გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

ჯგუფი ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი.

როდესაც ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას, კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასა და გაზნევასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანიის ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღებაა საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორობის კრებებზე.

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე.

კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ინფორმაციაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება. საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან.

ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდაჯგუფური

ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას სრულად ელიმინირდება.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფუნქციონირებადი საწარმოს მართებულობის დაშვების შეფასებისას საწარმოს ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ნებისმიერ ინფორმაციას საწარმოს მომავალი საქმიანობის შესახებ, რომელიც გულისხმობს ბალანსის შედგენის თარიღიდან სულ მცირეს, 12 თვეს. ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები. აქტივებზე ცვეთის/ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს ორგანიზაცია აქტივიდან სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

რეალური ღირებულებით შეფასება. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულებით შეფასება და განმარტება.

ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებით შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. ხარჯები, რომლებიც გამოიყენება რეალური ღირებულების შეფასებისთვის, კლასიფიცირდება სხვადასხვა დონეზე, იმის მიხედვით თუ რამდენად შესაძლებელია ხარჯები არის გამოყენებული შეფასების მეთოდის განსაზღვრისთვის (რეალური ღირებულების იერარქია):

- დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული)

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

- დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპერიული მონაცემების მიხედვით, როგორიცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს
- დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე

რეალური ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას.

კომპანია რეალური ღირებულებით აფასებს საინვესტიციო ქონებას (შენიშვნა 10).

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044
კურსი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	2.6468	2.794

საწარმოთა გაერთიანება

საწარმოთა შეძენას ჯგუფი აღრიცხავს აქტივების ჯგუფის შეძენის სახით გადახდილი კომპენსაციის მიხედვით, რადგან შეძენილი საწარმოები შეძენისას არ წარმოდგენენ სამეურნეო ერთეულს (ბიზნესს) მის ფასს-ის მე-19 განყოფილების საწარმოთა გაერთიანება და გუდვილი მიხედვით.

სს ქებული კლიმატმა შეიძინა 100 %-იანი წილი 2008 წელს შპს რიოში და 2012 წელს სს ბაუმარკეტში. შეძენის მომენტში შვილობილ კომპანიებს გააჩნდათ უძრავი ქონებები და არ ახორციელებდნენ ბიზნესს.

სს ქებული კლიმატი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერი

აღნიშნული ოპერაციის აღრიცხვისათვის, ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებით, ჯგუფი იყენებს საბალანსო ღირებულებით აღრიცხვის მეთოდს. საბალანსო ღირებულებით აღრიცხვის მეთოდის მიხედვით, შემძენი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება უნდა მომზადდეს გადმოცემული საწარმოს საბალანსო ღირებულებების გამოყენებით და არა აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულებით შეფასებით.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციები აღირიცხება დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციებიდან მიღებული დივიდენდები მაშინ აღიარდება, როდესაც ძალაში შევა ჯგუფის უფლება დივიდენდების მიღების შესახებ. იგი აისახება სხვა შემოსავალის მუხლში.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და რეალიზაციასთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

დაგროვებითი ქულების პროგრამა. „კომპანიას“ აქვს ხელოსან ფიზიკურ პირებთან „პარტნიორის ბარათის“ პროგრამა. პროგრამის ფარგლებში ხელოსნები, რომელთაც მოყავთ კლიენტები, აგროვებენ ქულებს, რომლებიც შემდგომში შეუძლიათ გაიტანონ ფულის სახით ან/და მიიღონ ფასდაკლება შემძენილ საქონელზე. ქულები აღიარდება თავდაპირველი გაყიდვის ოპერაციის ინდივიდუალური იდენტიფიცირებადი კომპონენტის სახით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

დაბეგვრა

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა, აღიარდება როდესაც მოხდება ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები. ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები წარმოადგენენ მოვლენებს, რომლებიც წარმოშობენ გადასახადის გადახდის

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

ვალდებულებას. გადასახადები გაანგარიშებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარებულია როგორც აქტივები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფის საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს დანეტებულიად.

i) მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად „კომპანია“ იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი „კომპანიის“ მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა (სხვა დასაბეგრი ობიექტი).

„კომპანიის“ მიერ დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება დივიდენდის განაწილების შესახებ საწარმოს პარტნიორთა მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთანავე (კრების ოქმი). მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება ან ზარალში, როდესაც მოხდა დივიდენდის განაწილება.

სხვა დასაბეგრი ობიექტიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმომშობი მოვლენის მოხდენის შესაბამის საანგარიშგებო თვეში, თუ ეს მოვლენა არ განაპირობებს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისი აქტივის წარმოშობას (როდესაც ვალდებულება შეიძლება შემცირდეს მაგ. გაცემული სესხის დაბრუნების შედეგად) და აკმაყოფილებს ხარჯის სახით აღიარების კრიტერიუმებს, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება და წარდგენილი არის საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ხარჯის სახით. ის არ მიეკუთვნება საანგარიშგებო მუხლს „მოგების გადასახადი“.

ii) დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯების და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, იმ შემთხვევაში თუ ეს კონკრეტული (შემოსავალი, ხარჯები და აქტივები) მიეკუთვნება დღ-ით დასაბეგრ ოპერაციებს, ხოლო იმ შემთხვევაში, როდესაც შემოსავლები, ხარჯები და აქტივები დღ-ის ჩათვლის უფლებით განთავისუფლებულ ბრუნვას მიეკუთვნება, მათი გათვალისწინება ხდება თვითღირებულებაში.

საგადასახადო ორგანოსგან მიღებული ან მისთვის გადასახდელი დამატებითი ღირებულების გადასახადის აქტივის ან ვალდებულების წმინდა თანხა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

iii) საშემოსავლო გადასახადი

„კომპანია“ იხდის საშემოსავლო გადასახადს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი განაკვეთით - 20%. საშემოსავლო გადასახადი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებების სასიცოცხლო პერიოდები ჯგუფების მიხედვით შემდეგნაირია:

შენობები	30 წელი
ნაგებობები	10-20 წელი
მანქანა-დანადგარები	
ოფისის აღჭურვილობა	3-7 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	
სატრანსპორტო საშუალებები	10-12 წელი
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	7-8 წელი (შემცირებადი ნაშთის მეთოდით)

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ჯგუფის მიერ ფლობილი ქონება საიჯარო შემოსავლის ან კაპიტალის ფასის გაზრდისთვის, ან ორივე მიზეზით, და არ არის ჯგუფის მიერ ათვისებული საკუთარი საოპერაციო საქმიანობების განსახორციელებლად. ჯგუფი საინვესტიციო ქონებას თავდაპირველად აღიარებს თვითღირებულებით. ქონების თვითღირებულება მოიცავს მისი შეძენის ფასსა და ნებისმიერ დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია უშუალოდ საინვესტიციო ქონების შეძენასთან, როგორცაა იურიდიული ან საბროკერო მომსახურების ღირებულება, ქონების გადაცემასთან დაკავშირებული გადასახადები და სხვა მსგავსი გარიგების დანახარჯები. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პერიოდი აღემატება სტანდარტულ პერიოდს, მაშინ საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება იქნება ყველანაირი სამომავლო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულება.

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ, რომელთაც აქვთ შესაფერისი პროფესიული კვალიფიკაცია.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებიდან წარმოქმნილი შემოსულობები და ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში და ცალკე ხდება მისი წარდგენა.

არამატერიალური აქტივები

ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დარიცხული ამორტიზაცია და გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე მათი სავარაუდო სასარგებლო ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი ყოველი საანგარიშგებო წლის ბოლოს გადაიხედება, პერსპექტიულ საფუძველზე გაკეთებული ნებისმიერი შეფასების გათვალისწინებით.

არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება მისი გასვლისას ან როდესაც არავითარი მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ არის მოსალოდნელი აქტივის გამოყენებისა და შემდგომი გასვლის შემდეგ. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტისას წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი უნდა განისაზღვროს, როგორც სხვაობა აქტივის გასვლის წმინდა შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და უნდა აღიარდეს მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება შეწყდება. შემოსულობა არ კლასიფიცირდება ამონაგებად.

ჯგუფის არამატერიალური აქტივები მოიცავს საბუღალტრო და სხვადასხვა კომპიუტერულ პროგრამებს. არამატერიალური აქტივები, რომელთა სასიცოცხლო მომსახურების ვადა შეუზღუდავია, ერიცხება 10 წლიან სასარგებლო მომსახურების ვადაზე ამორტიზაცია, ხოლო დანარჩენს გამოყენების ვადის მიხედვით.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის შეფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული

სს ქებული კლიმატი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერი

ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფი) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემთხვევაში – პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას ჯგუფისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც ჯგუფის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგის ღირებულება ეყრდნობა

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერი

FIFO პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს, ასევე წარმოების და დამუშავების ხარჯს. წარმოების თვითღირებულებასა და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივ სამეურნეო პროცესში სავარაუდო გასაყიდი ფასი პროდუქციის დასრულების მიახლოებითი ხარჯებისა და გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებს.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით.

5. გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება

ლარი	31-12-18	31-12-17
რეალიზებული საქონელი	20,006,117	17,211,411
სამონტაჟო მომსახურების ხარჯი	362,503	313,899
მიწოდების ხარჯი	866,320	860,700
საგარანტიო მომსახურება	36,343	38,795
სულ გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	21,271,283	18,424,806

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

6. სხვა შემოსავალი/ხარჯი

ლარი	31-12-18	31-12-17
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	78,464	922
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ზედმეტობა	32,552	12,448
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების დანაკლისი	-	(17,061)
უსასყიდლოდ მიღებული საქონელი	23,258	81,862
სახელმწიფოებო ჯარიმებიდან შემოსავალი	10,703	23,383
სხვა საოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	(45,273)	(81,793)
საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	153,697	-
შვილობილი კომპანიიდან მიღებული დივიდენდი	-	-
სულ სხვა საოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	253,401	19,760

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ლარი	31-12-18	31-12-17
შრომის ანაზრაურება	3,275,771	2,595,578
ამორტიზაცია და ცვეთა	345,890	303,286
ა მანქანის რემონტის ხარჯი	39,681	50,596
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	34,865	42,915
დაზღვევა	124,886	116,161
საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯები	10,299	21,310
რეკლამის ხარჯი	71,055	144,297
ბანკის საკომისიო	173,773	146,571
გადაზიდვის ხარჯი	60,960	48,231
პროგრამული ხარჯი	285,128	466,097
იჯარა	219,763	146,630
მივლინების ხარჯი	17,817	3,726
კომპიუტერის ხარჯი	7,376	11,516
კომუნალური ხარჯი	123,255	109,394
კომუნიკაციის ხარჯი	69,621	59,695

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

საკანცელარიო ხარჯი	8,550	9,662
სამეურნეო ხარჯი	112,892	93,001
საწვავის ხარჯი	131,113	127,559
საქველმოქმედო ხარჯი	1,000	925
სახელშეკრულებო ჯარიმები	5,357	120
საგადასახადო ხარჯი	138,598	81,186
დაცვის ხარჯი	38,222	17,729
საგარანტიო მომსახურების ხარჯი	-	755
საექვო მოთხოვნების ხარჯი	78,709	
წარმომადგელობითი ხარჯი	37,139	25,863
სხვადასხვა ხარჯები	280,418	9,846
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	5,692,136	4,632,653

8. ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი

ლარი	31-12-18	31-12-17
საპროცენტო შემოსავალი	36,614	1,650
საპროცენტო ხარჯი	(289,340)	(274,983)
კურსთაშორის სხვაობიდან წმ. შემოსავალი/ზარალი	(211,752)	(84,491)
სულ ფინანსური შემოსავალი/ხარჯი	(464,478)	(357,824)

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

9. ძირითადი საშუალებები

ლარი	მიწა და შენობები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	საოფისე ტექნიკა და სხვა ავეჯი	საიჯარო ქონების კეთილმოწყობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ ძირითადი საშუალებები
მთლიანი საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 1 იანვარს	4,077,672	396,994	956,568	372,569	489,147	6,292,950
აკუმულირებული ცვეთა	(250,263)	(73,166)	(277,169)	(243,224)	0	(843,822)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 01 იანვრისთვის	3,827,409	323,828	679,399	129,345	489,147	5,449,128
შემოსვლები	736,158	85,178	272,681	10,960	157,439	1,262,417
გასვლები	0	(7,493)	(53,193)	0	(614,234)	(674,919)
ცვეთის ხარჯი	(109,820)	(39,746)	(117,590)	(23,235)	0	(290,391)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,453,746	361,767	781,297	117,070	32,353	5,746,234
მთლიანი საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	4,813,830	474,679	1,176,056	383,529	32,353	6,880,447
აკუმულირებული ცვეთა	(360,083)	(112,912)	(394,759)	(266,459)	0	(1,134,213)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	4,453,746	361,767	781,297	117,070	32,353	5,746,234
შემოსვლები	29,145	137,380	141,608			308,133
გასვლები	(538,215)	(38,950)	(37,887)	0	(14,316)	(629,368)
ცვეთის ხარჯი	(92,404)	(29,441)	(169,510)	(22,593)	0	(313,948)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,852,273	430,756	715,508	94,477	18,037	5,111,050
მთლიანი საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	4,304,760	573,109	1,279,777	383,529	18,037	6,559,212
აკუმულირებული ცვეთა	(452,487)	(142,353)	(564,269)	(289,052)	0	(1,448,161)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,852,273	430,756	715,508	94,477	18,037	5,111,050

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

მიწა, შენობა/ნაგებობანი დატვირთულია იპოთეკით სესხების უზრუნველყოფის მიზნით. სათაო კომპანიის ბათუმში არსებულ მიწას და შენობას (საკადასტრო N05.28.02.009) საბალანსო ღირებულებით 444 809 ლარი, დადებული აქვს ყადაღა შპს "ბათუმენ 2007"-თან სასამართლო დავიდან გამომდინარე, ყადაღა აქვს დადებული ასევე სს ბაუმარკეტის უძრავ ქონებას - მიწას საბალანსო ღირებულებით 17 760 ლარი, საკადასტრო კოდი 02.02.08.195, იხ. შენიშვნა 20.ბ).

10. საინვესტიციო ქონება

ლარი	31-12-18	31-12-17
საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით 1 იანვარს	4,015,650	3,965,000
დამატებები		50,650
რეალური ღირებულების შემოსულობა, გამოკლებული ზარალი	153,697	-
საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით, 31 დეკემბერს	4,169,347	4,015,650

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულებას განსაზღვრავს დამოუკიდებელი, კვალიფიციური შემფასებელი, საბაზრო მიდგომის გამოყენებით, თითოეული ქონების საუკეთესო გამოყენების ანალიზის საფუძველზე. საინვესტიციო ქონება დატვირთულია იპოთეკით სესხების უზრუნველყოფის მიზნით.

11. არამატერიალური აქტივები

ლარი	პროგრამული უზრუნველყოფა	ბუღალტრული პროგრამა	ჯამი
მთლიანი საბალანსო ღირებულება 2017			
წლის 1 იანვარს	147,138	172,437	319,575
დაგროვილი ამორტიზაცია	(17,409)	(36,306)	(53,715)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2017			
წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	129,728	136,131	265,859
მიღებულია 2017 წლის საანგარიშო პერიოდში	-	49,451	49,451
დარიცხული ამორტიზაცია	(2,192)	(10,704)	(12,895)
გასული	-	-	-
ნარჩენი საბალანსო ღირებულება	127,537	174,878	302,415
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2017			
წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	127,537	174,878	302,415
მიღებულია 2018 წლის საანგარიშო პერიოდში		2,637	2,637
დარიცხული ამორტიზაცია	317	(20,253)	(19,935)
გასული	(27,904)	(5,290)	(33,193)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018			
წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	99,951	151,973	251,923

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

13. მარაგები

ლარი	31-12-18	31-12-17	01-01-17
საქონელი	12,617,859	10,148,750	10,248,715
საწვავი	15,267	14,306	6,708
სამეურნეო ინვენტარი	43,653	35,992	27,868
სულ მარაგები	12,676,780	10,199,048	10,283,290

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	31-12-18	31-12-17	01-01-17
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,195,499	1,491,175	1,512,810
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	955	4,271	9,952
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(78,709)	-	-
სულ მოთხოვნები	1,117,745	1,495,446	1,522,762

15. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტი

ლარი	31-12-18	31-12-17	01-01-17
ფულადი სახსრები ლარში	651,667	1,511,294	520,960
ფულადი სახსრები დოლარში	1,924	13,456	1,000
ფულადი სახსრები ევროში	1,460	14,576	592
სულ ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშებზე	655,051	1,539,326	522,552
ნაღდი ფული ლარში	45,934	78,657	29,801
სულ ნაღდი ფული	45,934	78,657	29,801

16. ვალდებულებები

ლარი	31-12-18	31-12-17	01-01-17
მოკლევადიანი სესხები	2,735,249	1,701,389	1,992,208
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,961,915	3,798,559	3,432,823

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

მიღებული ავანსები	1,190,695	1,453,158	918,820
ვალდებულება პერსონალის წინაშე	25,146	97	126
საგადასახადო ვალდებულებები	626,865	243,443	23,784
სულ ვალდებულებები	7,539,870	7,196,646	6,367,760

17. ნასესხები
თანხები

ლარი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის ვადა	2018 წ. 31 დეკემბერი	2017 წ. 31 დეკემბერი	2017 წ. 01 იანვარი
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	6.40%	2019	1,050,900	415,978	-
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	7.10%	2021	405,704	526,800	674,808
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	8.00%	2017	-	-	911,210
სს „პროგრედიტ ბანკი“ (გერმანია)	EUR	2.20%	2019	314,158	628,053	-
სს „პროგრედიტ ბანკი“	EUR	6.50%	2018	798,079	3,204	-
სს „პროგრედიტ ბანკი“	EUR	7.00%	2017	-	-	401,499
სს „პროგრედიტ ბანკი“		6.80%	2019	1,640	-	-
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	7.10%	2026	64,025	68,010	75,432
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	7.10%	2019	62,328	116,075	171,852
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	7.10%	2020	67,032	120,467	175,955
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	7.10%	2020	86,850	137,943	192,458
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	7.10%	2020	48,023	73,195	100,201
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	7.10%	2025	303,065	325,447	363,246
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	7.10%	2025	203,237	218,087	243,231
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	7.10%	2025	205,059	219,728	244,792
სს „პროგრედიტ ბანკი“	USD	7.10%	2026	105,836	112,547	124,937
სს „პროგრედიტ ბანკი“	GEL	12.00%	2021	244,655	-	-
საბანკო გარანტიებზე დარიცხული %				1,766	-	-
სულ სესხები და ნასესხები თანხები				3,962,356	2,965,535	3,679,620
აღებული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი				2,766,166	1,701,389	1,992,208
აღებული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				1,196,190	1,264,146	1,687,412

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

ნასესხები თანხები უზრუნველყოფილია ჯგუფის უძრავი ქონებით (მიწა და შენობები, საინვესტიციო ქონება).

2018 და 2017 წელს სესხებზე დაერიცხა 289,340 და 274,983 ლარის საპროცენტო ხარჯი წლების შესაბამისად.

ფინანსური ვალდებულების რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ნაშთი 1 იანვრისთვის		
	(2,965,535)	(3,679,620)
ფულადი მუხლები		
სესხის მიღება	(5,889,240)	(7,252,378)
ძირის გადახდა	5,014,533	7,901,392
პროცენტის გადახდა	279,358	274,983
არაფულადი მუხლები		
საპროცენტო ხარჯი, წარდგენილი მოგება ან ზარალში	(289,340)	(274,983)
გადაფასება	(112,133)	65,070
ნაშთი 31 დეკემბრისთვის	(3,962,356)	(2,965,535)

18. სააქციო კაპიტალი

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის, კომპანიის სააქციო კაპიტალი შეადგენდა 442,000 ლარს.

ჩვეულებრივი აქციების მფლობელები უფლებამოსილნი არიან მიიღონ დივიდენდები, როგორც ეს დრო და დრო განისაზღვრება და თითოეული აქციით ფლობენ ერთი ხმის უფლებას კომპანიის შეხვედრებზე.

19. რისკების მართვა

ა) ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, „ჯგუფი“ დგას შემდეგი რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი

წინამდებარე შენიშვნა წარმოადგენს ინფორმაციას „ჯგუფი“ ზემოთ მოყვანილი თითოეული რისკის გავლენის, ასევე მათი შეფასებისა და მართვისათვის „ჯგუფის“ მიზნების, პოლიტიკებისა და პროცესების და „ჯგუფის“ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალის მართვის

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერი

შესახებ. სხვა თანხობრივად გამოხატული ახსნა-განმარტებები მოყვანილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ბ) რისკების მართვის სტრუქტურა

ჯგუფის ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა რისკის მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე. ხელმძღვანელობა ვალდებულია განავითაროს და მონიტორინგი გაუწიოს ორგანიზაციის რისკების მართვის პოლიტიკას.

რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია „ჯგუფზე“ რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ლიმიტების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და „ჯგუფის“ საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. „ჯგუფს“ მიზნად აქვს ტრენინგების, ხელმძღვანელობის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით ჩამოაყალიბოს დისციპლინური და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომლის მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

გ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის „ჯგუფის“ ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშემკვრელი მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საკრედიტო რისკი „ჯგუფს“ ძირითადად წარმოემჟება სავაჭრო და სხვა მიმდინარე მოთხოვნებიდან და საინვესტიციო ქაღალდებიდან.

საკრედიტო რისკის გავლენა

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. ჯგუფის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი	31-12-18	31-12-17	01-01-17
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,117,745	1,495,446	1,522,762
ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები	700,985	1,617,983	552,354
	1,818,730	3,113,429	2,075,115

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერი

ჯგუფი საკრედიტო რისკების ჯგუფურ და ინდივიდუალურ შეფასებას ახორციელებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

დ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის იმის რისკი, რომ „ჯგუფი“ ვერ შეძლებს დაფაროს თავისი ფინანსური ვალდებულებები ფულადი სახსრებით ან ფინანსური აქტივებით. ლიკვიდურობის მართვის „ჯგუფისეული“ მიდგომა არის, რამდენადაც შესაძლებელია, გადამოწმება იმისა, რომ ვალდებულების გაჩენისას, „ჯგუფს“ ყოველთვის ჰქონდეს დავალიანების შესაბამისი ლიკვიდურობა, როგორც ჩვეულ, ისე - სტრესულ მდგომარეობაში, მისი რეპუტაციის ქვეშ დაყენების და დანაკარგების წარმოშობის გარეშე.

ფულადი სახსრების დიდი ნაწილი (90 %) განთავსებულია მიმდინარე ანგარიშზე ბანკებში, რომელიც ასევე ამყარებს „ჯგუფის“ ლიკვიდურობას.

არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ლარი	31-12-18	31-12-17	01-01-17
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,961,915	3,798,559	3,432,823

ე) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებს, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს „ჯგუფის“ მფლობელობაში არსებული ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

ვ) კაპიტალის მართვა

„ჯგუფის“ საქმიანობიდან გამომდინარე, მას არ აქვს ფორმალური კაპიტალის მართვის პოლიტიკა. გარდა ამისა, „ჯგუფი“ არ ექვემდებარება კაპიტალთან დაკავშირებულ გარე მოთხოვნებს. „ჯგუფის“ კაპიტალის მართვაზე გადაწყვეტილებებს იღებს მისი მფლობელი.

20. პირობითი ვალდებულებები

ა) საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები საქართველოში

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მისთვის დამახასიათებელია კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ხშირი ცვლილება, რომელიც ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია „კომპანიას“ დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული.

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

ზემოთხსენებული საგადასახადო ვითარებები ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობის აზრით, იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური აქტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების შესაბამისად. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს და წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე მათი გავლენა (იმ შემთხვევაში, თუ უწყებები წარმატებით განახორციელებენ მათ ინტერპრეტაციებს) შესაძლოა მნიშვნელონი იყოს.

ბ) სასამართლო დავები და სარჩელები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში „ჯგუფის“ მიმართ ხორციელდება სამართლებრივი ქმედებები, დავები და საჩივრები.

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის განიხილავს მიმდინარე სასამართლო დავების სამართალწარმოებას, რათა შეაფასოს ანარიცხის საჭიროება და განმარტოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარიცხების შეფასებისას კომპანია ითვალისწინებს სასამართლო პროცესის მიმდინარეობას, საკანონმდებლო მოთხოვნებს, ზარალის მოსალოდნელ ოდენობას, იურისტების და შესაბამისი სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას, მსგავსი დავების პრაქტიკულ შედეგებს. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სს ქებული კლიმატის 2 უძრავ ქონებაზე სასამართლოს განჩინების საფუძველზე დადებული ყადაღა მოიხსნა, კერძოდ საინვესტიციო ქონებიდან კომპანიის მიწებს თელავში (საკადასტრო კოდი 53.20.31.144) და გორში (საკადასტრო კოდი 66.45.24.037). ყადაღა მოიხსნა, რადგან სს ქებული კლიმატმა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას გადაუხადა დაკისრებული პირგასამტეხლო - 4482,17 ლარი. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისრა პირგასამტეხლოს გადახდა - 23850,7 ლარი და გაწეული საპროცესო ხარჯის ანაზღაურება - 5064,5 ლარი. აღნიშნული გადაწყვეტილება სს ქებული კლიმატს წარდგენილი აქვს იძულებით აღსასრულებლად.

სს ქებული კლიმატი და შვილობილი კომპანია სს ენერგია ორმხრივ დავაში იმყოფებიან შპს „ბათმშენ 2007“-თან. 28.09.2017 წელს სს ქებული კლიმატმა მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა შპს „ბათმშენ 2007“-სთვის ნასყიდობის საფასურის გადახდის დაკისრება 31 858 ლარის ოდენობით. 17.04.2018-ში დაკორექტირდა ძირითადი თანხის მოთხოვნის ოდენობა და შეადგინა 28376,44 ლარი. 14.02.2018 წელს შპს „ბათმშენი 2007“-მა შეგებებული სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა ხელშეკრულების შეწყვეტა, დავის ღირებულება არის 131 249 ლარი. სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო სს ქებული კლიმატის უძრავ ქონებას ბათუმში არსებულ მიწას და შენობას (საკადასტრო კოდი 05.28.02.009) საბალანსო ღირებულებით 444 809 ლარი. თავის მხრივ სს ენერგიამ 19.06.2018 წელს მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა შპს „ბათმშენი 2007“-სთვის გაწეული მომსახურების საფასურის დაკისრება, ძირითადი თანხა 24 592 აშშ დოლარი და 2 469 ლარი. აღნიშნულ საქმეზე შპს ბათმშენ 2007-საც აქვს სარჩელი შეტანილი და ითხოვს ხელშეკრულების შეწყვეტას, დავის ღირებულება 37 474 ლარი. სარჩელის უზრუნველყოფის

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერი

მიზნით ყადაღა დაედო სს ენერგიას საბანკო ანგარიშებზე რიცხულ ფულად სახსრებს 20 000 ლარის ფარგლებში და კუთვნილ სატრანსპორტო საშუალებას.

კრედიტორმა შპს თბილისი-2015 – 09/03/2020-ში შეიტანა აპლიკაცია და სს ქებული კლიმატის შვილობილი კომპანიისგან - სს ბაუმარკეტისგან მოითხოვა არსებული დავალიანების 10 572,60 ლარის გადახდა. მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო სს ბაუმარკეტის უძრავ ქონებას - მიწას საბალანსო ღირებულებით 17 760 ლარი, საკადასტრო კოდი 02.02.08.195. მხარეები შეთანხმდნენ დავალიანების დაფარვაზე 30/11/2020 წლამდე.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ჯგუფის სარჩელები დაკმაყოფილდება, ჯარიმის მაქსიმალური ოდენობა, რაც კი შეიძლება წარმოიშვას ასეთი დავების შედეგად, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, არ იქონიებს მნიშვნელოვან გავლენას ფინანსურ ან მომავალ საოპერაციო შედეგებზე.

გ) გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოში კანონმდებლობა გარემოს დაცვის დარგში ვითარდება. „ჯგუფი“ პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოს დაცვის კანონმდებლობის შესაბამისად. როგორც კი წარმოიქმნება ვალდებულება, ხდება მისი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებულ წესებში ან კანონმდებლობაში ცვლილებების და ასევე სამოქალაქო საქმეებთან დაკავშირებული სასამართლო პროცესების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოახდინოს. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სამართალგამოყენების არსებული კლიმატის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ „ჯგუფის“ გარემოსათვის ზიანის მიყენებასთან ან გარემოს აღდგენასთან დაკავშირებით არა აქვს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ა) საანგარიშგებო წლის განმავლობაში ჯგუფს დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ნაშთები:

ოპერაციები	31-12-18	31-12-17
საქონლის რეალიზაცია	555,944	314,288
მომსახურების შესყიდვა	(150,692)	(148,651)
საქონლის შესყიდვა	(2,321)	(4,508)
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	-	(14,746)
ნაშთები	31-12-18	31-12-17
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	156,898	147,563
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(120,149)	(173,349)

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

მიღებული ავანსები

(76,293)

-

ბ) ოპერაციები მმართველ რგოლთან

ჯგუფის ხელმძღვანელობის მმართველმა რგოლმა წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც გათვალისწინებულია სახელფასო ხარჯებში (იხ. მე-7 შენიშვნა):

ლარი	31-12-18	31-12-17
ხელფასი და ბონუსები	134,127	121,955

22. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

კორონავირუსის გავრცელების შესაძლო ეფექტი

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონავირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე.

2020 წლის 11 მარტს მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსული დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო, პანდემია გამოაცხადა.

2020 წლის 21 მარტს საქართველოს მთავრობის მიერ ვირუსის - კოვიდ-19-ის (COVID-19) გავრცელების პრევენციის მიზნით ქვეყნის მასშტაბით გამოცხადდა საგანგებო ვითარება. 2020 წლის 31 მარტიდან კი ამოქმედდა საყოველთაო კარანტინი, რამაც მნიშვნელოვნად შეზღუდა საქართველოს ტერიტორიაზე გადაადგილება და სხვადასხვა სექტორის ეკონომიკურ საქმიანობაზე დაწესდა მთელი რიგი შეზღუდვები.

ვირუსმა შესაძლოა ბევრ ინდუსტრიაზე მოახდინოს უარყოფითი ზეგავლენა შემდგომი მიზეზების გამო:

- საქონელსა და მომსახურებაზე მომხმარებლის მოთხოვნის შემცირება, დაკარგული შემოსავალი, მომხმარებელთა თავისუფლად გადაადგილების შეზღუდვის გამო
- კაპიტალური ინვესტიციების ნაკლებობა, მშენებლობების შემცირება, მომხმარებელთა მოთხოვნილებების შემცირების გამო პროდუქტებსა და მომსახურებაზე
- ფინანსურ აქტივებზე საბაზრო ფასების შემცირება, კაპიტალისა და სავალო ინსტრუმენტების ჩათვლით

სს ქეზული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

- გლობალური მიწოდების ქსელის მოშლა, ადამიანებისა და ტვირთების გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვების გამო.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია.

დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარებისა და გავლენის ცვალებადობასთან დაკავშირებით იქნება მეტი სიცხადე.

2018 წლის 18 დეკემბერს შედგა კომპანიის აქციონერების კრება, რომელზეც გადაწყდა შვილობილ კომპანია „მეგაპროჯექტში“ წილის გასხვისება სს „ქეზული კლიმატი“-ს მიერ, თუმცა გამომდინარე იქედან, რომ კრებას არ ესწრებოდა ყველა პარტნიორი, გადაწყვეტილების რეგისტრირება ვერ მოხდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. გაყიდვა მოხდა წლის 2019 წლის 17 აპრილს.

2018 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე კომპანიამ გამოაცხადა და გასცა 908 421 ლარის დივიდენდი.

დირექტორები:

მთავარი ბუღალტერი:

სს ქებული კლიმატი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერი

- გლობალური მიწოდების ქსელის მოშლა, ადამიანებისა და ტვირთების გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვების გამო.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია.

დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარებისა და გავლენის ცვალებადობასთან დაკავშირებით იქნება მეტი სიცხადე.

2018 წლის 18 დეკემბერს შედგა კომპანიის აქციონერების კრება, რომელზეც გადაწყდა შვილობილ კომპანია „მეგაპროჯექტი“ წილის გასხვისება სს „ქებული კლიმატი“-ს მიერ, თუმცა გამომდინარე იქედან, რომ კრებას არ ესწრებოდა ყველა პარტნიორი, გადაწყვეტილების რეგისტრირება ვერ მოხდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. გაყიდვა მოხდა წლის 2019 წლის 17 აპრილს.

2018 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე კომპანიამ გამოაცხადა და გასცა 908 421 ლარის დივიდენდი.

დირექტორები:

მთავარი ბუღალტერი:



სს ქებული კლიმატი
მმართველობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერი

მმართველობის ანგარიშგება

სს „ქებული კლიმატი“

2018 წ.

სარჩევი

1. ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა
2. კომპანიის საქმიანობა და ისტორია
3. კომპანიის განვითარების გეგმები
4. ზოგადი გარემო და გარე ფაქტორების ზემოქმედება კომპანიის ოპერაციებზე
5. ინფორმაცია შვილობილი კომპანიების შესახებ
6. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ
7. ასორტიმენტის მართვა და რისკ ფაქტორები
8. სოციალური და დაქირავებულებთან დაკავშირებული საკითხები
9. სტრუქტურა და საშტატო განრიგი
10. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის საფუძველზე, საჯარო დაინტერესების პირები, ასევე პირველი და მეორე კატეგორიის საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდონ თანვინათ აუდიტორს და აუდიტორი შეამოწმებს ანგარიშგება მოიცავს თუ არა აღნიშნული კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტითა და ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის “გ” და “ზ” ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ ინფორმაციებს.

ზემოთ აღნიშნული ნორმატიული ნორმების შესაბამისად ხელმძღვანელობა ამზადებს მმართველობის ანგარიშგებას, რომელიც მოიცავს შემდეგ ინფორმაციას:

- კომპანიის ისტორია და საქმიანობა;
- კომპანიის განვითარების გეგმები;
- ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ;
- ასორტიმენტის მართვა;
- სოციალური და დაქირავებულებთან დაკავშირებული საკითხები;
- სტრუქტურა და საშტატო განრიგი
- საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები
- კომპანიის რისკების მართვა

კომპანიის ისტორია და საქმიანობა

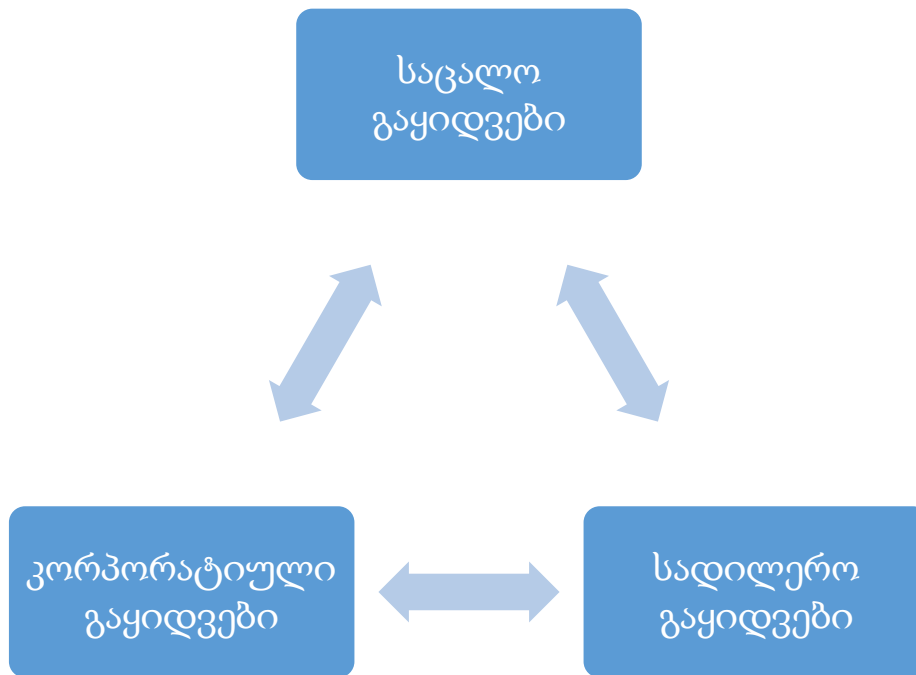
კომპანია «ქებული კლიმატი» გათბობის, გაგრილების, ვენტილაციის და წყალმომარაგების სისტემების უმსხვილესი იმპორტიორია საქართველოში. პროდუქციის ფართო ასორტიმენტით კომპანია სტაბილურად ლიდერობს ბაზარზე.

კომპანია “ქებული კლიმატი” 2005 წელს დაარსდა და თავდაპირველად ქართულ ბაზარზე „თერმარსენალის“ სახელით იყო ცნობილი. ამავე წლიდან, კომპანია BOSCH-ის ექსკლუზიური დილერია საქართველოში. 20016 წელს “თერმარსენალი” წყლის ტუმბოების უმსხვილესი მწარმოებლის, დანიური კომპანია [GRUNDFOS](#)-ის ოფიციალური წარმომადგენელი გახდა. 2015 წელს მოხდა კომპანიის რესტრუქტურირაცია და რეგრენდინგი, რის შედეგადაც, შპს "თერმარსენალი" გარდაიქმნა სს «ქებული კლიმატად».

კომპანიის უმთავრესი ამოცანაა მომხმარებელი მრავალფეროვანი არჩევანითა და უმაღლესი სტანდარტის მომსახურებით უზრუნველყოს. სწორედ ამიტომ, კომპანია თანამშრომლობს მომწოდებლებთან, რომელთა პროდუქცია სრულად შეესაბამება ევროპულ სტანდარტებს და ამავედროულად, ადაპტირებულია საქართველოში ექსპლუატაციისათვის. სპეციფიური დაკვეთის შემთხვევაში, პარტნიორების მხარდაჭერით, უმოკლეს ვადებში ხდება ინდივიდუალური მოთხოვნებით გამზადებული პროდუქციის მოწოდება. კომპანიის სპეციალისტები ყოველთვის მზად არიან გაუწიონ მომხმარებელს კონსულტაცია ნებისმიერი სახის პროდუქტთან დაკავშირებით. ასევე, მომხმარებელს სთავაზობს ნებისმიერი სირთულის

საინჟინრო სისტემების პროექტირებასა და მონტაჟს, მომსახურების სრულ პაკეტს საგარანტიო პერიოდის მანძილზე და უფასო საგანგებო, სატელეფონო კონსულტაციას 24 საათის განმავლობაში, კვირაში 7 დღე.

კომპანიის ბიზნეს მიმართულებებია:



კომპანიის განვითარების გეგმები

კომპანია ცდილობს გათბობის, გაგრილების, ვენტილაციისა და წყალგაყვანილობის სფეროში განვითარების პროცესს არ ჩამორჩეს, ამიტომაც ის მუდმივად ეძებს სანდო და საიმედო პარტნიორებს და ამყარებს მათთან მჭიდრო საკმთან ურთიერთობას, რის ხარჯზეც ანვითარებს თავის ბიზნესს, მათთან ერთად ჰქმნის ენერგოეფექტურ და საიმედო საინჟინრო ასორტიმენტს. კვალიფიციური ცოდნის, პროფესიული გამოცდილების, კეთილსინდისიერი სერვისის მეშვეობით ზრუნავს, რომ ორგანიზაციაში შეძენილი პროდუქცია მომხმარებელს მრავალი წლის განმავლობაში უქმნიდეს ჯანსაღ და კომფორტულ გარემოს.

კომპანიის მიზანი მდგომარეობს არსებული შემოსავლის გაუმჯობესებაში, რომელსაც ზემო ხსენებული განვითარების ფაქტორებით ახერხებს.

გათბობის, გაგრილების, ვენტილაციის და წყალგაყვანილობის ბაზარზე დიდ ზეგავლენას ახდენს ტექნოლოგიური ინოვაციები, შესაბამისად, იმპორტიორებისა და დისტრიბუტორების მიერ უნდა მოხდეს ახალი დამოწინავე პროდუქციის ხაზის შენარჩუნება. წინააღმდეგ შემთხვევაში ისინი დაკარგავენ ბაზრის წილს. ახალი და მოწინავე პროდუქციის ხაზის

შენარჩუნების მიზნით, რომელიც პასუხობს საბაზრო მოთხოვნებს, მუდმივად უნდა მიმდინარეობდეს ბაზარზე ინოვაციების მონიტორინგი. ახალი პროდუქციის გავრცელების მიზნით უნდა განხორციელდეს საკონტრაქტო შეთანხმებები, მათ შორის, ახალ მწარმოებლებსა და დისტრიბუტორებთან ხელშეკრულების გაფორმების ჩათვლით.

საცალო ქსელისა და კორპორატიული გაყიდვების პროგრესთან ერთად, ქებული კლიმატი აქტიურად აწვდის სადილერო გაყიდვების მიმართულებას. 2017 წლიდან დაიწყო სადილერო ქსელის ათვისება. 2018 წლის ბოლოსთვის, მიღწეული იქნა დასახული მიზანი და ქებული კლიმატის პროდუქცია თბილისის მასშტაბით არსებულ საკვანძო და მნიშვნელოვან მაღაზიათა ქსელში იქნა წარმოდგენილი. დაგეგმილია სადილერო ქსელის გაფართოვება.

ასევე, მიმდინარეობს იმ რეგიონის შერჩევა, რომლებშიც კომპანია ჯერჯერობით თავისი ფილიალით არ არის წარმოდგენილი და სადაც იგი განახორციელებს ინვესტიციას.

კომპანიის კონკურენტუნარიანობაზე დადებითად მოქმედებს შემდეგი ფაქტორები: კომპანიის მიერ ბაზარზე წარმოდგენილი ბრენდების სიძლიერე, ფართო სპექტრის პროდუქცია სხვადასხვა საბაზრო სეგმენტში, მენეჯმენტი და გამოცდილი გაყიდვების პერსონალი, ფინანსური მდგრადობა.

კომპანიის განვითარების წინაპირობები:

1. ბრენდული პროდუქციის იმპორტის უფლებები - პოპულარული ბრენდული საბაზრო პროდუქციის იმპორტირების ექსკლუზიური უფლება. იმის გამო, რომ ბევრი მომხმარებელი ბრენდულ პროდუქციას ანიჭებს უპირატესობას, აღნიშნულ სფეროში მოღვაწე ბიზნესების მიერ ხდება სწორედ ბრენდული პროდუქციის გაყიდვა. უმეტესწილად, ბრენდული პროდუქციის ფასი უფრო მაღალია არაბრენდული პროდუქციის ფასზე და სანდო მწარმოებლების ბრენდების ფასი მაღალია სხვა მწარმოებლების მიერ გამოშვებული ანალოგიური პროდუქციის ფასზე. სხვაობა ზოგიერთ ბრენდულ პროდუქციასა და არაბრენდულ პროდუქციას შორის ბოლო რამოდენიმე წელიწადში მნიშვნელოვნად შემცირდა. სანდო მწარმოებლის მიერ მინიჭებული ექსკლუზიური უფლება მის მფლობელს უზრუნველყოფს შედარებით უფრო მეტად სტაბილური მოთხოვნით;

2. მართვის, კონტროლისა და ლოჯისტიკის სრულფასოვანი სისტემის შენარჩუნება, რომელსაც შეუძლია მართოს, გაუწიოს კოორდინირება და ეფექტური ზედამხედველობა საქონლის იმპორტს, შენახვას და საცალო გაყიდვებს;

3. კომპანიის ყველა ტიპის საგარანტიო პროდუქციაზე საიმედო და ხელმისაწვდომი მომსახურებების და შეკეთების ორგანიზებული სისტემის მართვა;

4. პროდუქციისა და მოდელების ასორტიმენტი - მომხმარებელთათვის ფართო ნომენკლატურის პროდუქციის შეთავაზება, მათ შორის ცნობილი, სანდო მწარმოებლების, ისევე როგორც ნაკლებად ცნობილი მწარმოებლების ბრენდირებული ან არაბრენდირებული პროდუქციის შეთავაზება. ამავდროულად პროდუქციის ხელმისაწვდომობის მაღალ დონეზე შენარჩუნება და მომხმარებელთა მოთხოვნებზე სწრაფი რეაგირება;

5. დაფარვა ქვეყნის მასშტაბით - იყოს წარმოდგენილი ყველა დიდ ქალაქსა და რეგიონულ ცენტრში.

ბიზნეს მოდელი:



ზოგადი გარემო და გარე ფაქტორების ზემოქმედება კომპანიის ოპერაციებზე

ძირითადი ფაქტორები მაკროეკონომიკურ გარემოში, რომლებსაც გააჩნიათ ან შეიძლება იქონიონ გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე არის:

ეკონომიკური მდგომარეობა საქართველოში - საქართველოს ეკონომიკა პირდაპირ გავლენას ახდენს კომპანიის ოპერაციებზე. ქვეყანაში მომხდარმა ეკონომიკურმა ცვლილებებმა შესაძლოა გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ქცევაზე და შესაბამისად იმოქმედონ პროდუქციაზე მოთხოვნის დონეზე. როდესაც საქართველოს ეკონომიკა განიცდის რეცესიას, როგორც წესი, კლებულობს მომხმარებლების მხრიდან მოთხოვნა ელექტრო საქონელზე და აქცენტირება გადადის ძირითადი მოხმარების საქონელზე, რაც შედარებით იაფია.

გაცვლითი კურსის ცვლილება - კომპანიის ძირითადი ოპერაციები მიმდინარეობს იმპორტირებულ საქონელზე, რომელთა შეძენაც ხდება უცხოურ ვალუტაში (ძირითადად აშშ დოლარში), მაშინ როდესაც ამ საქონლის გაყიდვა მომხმარებლებზე ხდება ლარში. აქედან გამომდინარე, სხვადასხვა უცხოური ვალუტის მიმართ ლარის გაცვლითი კურსის ცვლილება გავლენას ახდენს მომხმარებელთა მოთხოვნაზე, რაც შემდგომ აისახება ოპერაციულ შედეგებზე.

ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

2018 წლისთვის «ქებული კლიმატის» მაღაზიათა ქსელი 13 ფილიალს შეადგენს თბილისსა და საქართველოს სხვა რეგიონებში. «ქებული კლიმატის» მაღაზიები წარმოდგენილია შემდეგ ქალაქებში:

კომპანიის მაღაზიების მისამართები:
თბილისი:

- ბელიაშვილის N40
- კოსმონავტების 21

სს ქებული კლიმატი
მმართველობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერი

- აგლადის 7
- ვაჟა-ფშაველას 18
- ჰუალინგი, ვარკეთილი 3, IV მ/რ-ის მიმდებარე ნაკვეთი 14/430

რეგიონები:

- ბათუმი, 26 მაისის ქუჩა 59
- რუსთავი, ლეონიძის მიმდ. ტერიტორია
- გორი, გურამიშვილის 1
- თელავი, აღმაშენებლის 14
- ქუთაისი, აღმაშენებლის 13 ა
- ფოთი, კოსტავას 8
- ზუგდიდი, მეუნარგიას 17
- სენაკი. ჭავჭავაძის 95

2010 წელს აშენდა მაღაზიათა ქსელის ცენტრალური საწყობი, რომელიც ადმინისტრაციულ ოფისთან ერთად მდებარეობს თბილისში, ბელიაშვილის ქ.40. ცენტრალური საწყობის ფართი 4000კვ.მ-ს შეადგენს და სადაც მუდმივად ინახება 1500-ზე მეტი სახეობის პროდუქტი.

ინფორმაცია შვილობილი კომპანიების შესახებ

სს „ქებული კლიმატი“ ფლობს შვილობილი კომპანიებს კერძოდ: სს „ბაუმარკეტი“, სს „ენერგია“, შპს „რიო“, და შპს „მეგაპროექტი“.

კომპანია ბაუმარკეტი პირველი სამშენებლო და სარემონტო მარკეტია რუსთავში. მარკეტი, 1828 წელს დაარსებული გერმანული მაღაზიათა ქსელის, ბაუმარკეტის პლატფორმაზეა აგებული და მის ქართულ ანალოგს წარმოადგენს. ბაუმარკეტის ფართობი 2 000 კვ.მ. შეადგენს, სადაც 15 000 – ზე მეტი სამშენებლო, სარემონტო, საბაღე და სხვა მრავალი საოჯახო პროდუქტია წარმოდგენილი. შენობის ხელსაყრელი მდებარეობა, მარტივი პარკირება და კომფორტული გარემო წამოწყებული რემონტის თუ მშენებლობის წინაპირობაა. ჩვენი მარკეტის მთავარი მიზანია, გაგიმარტივოთ სამშენებლო და სარემონტო მასალების თქვენთვის სასურველი ხარისხის და ბიუჯეტის მიხედვით შერჩევა.

კვალიფიციური პერსონალის კონსულტაცია საშუალებას მოგცემთ გაერკვეთ პროდუქციის თავისებურებებში და გააკეთოთ ოპტიმალური არჩევანი. ჩვენ ღია ვართ ყველსთვის, ვისაც სურს შექმნას ახალი და განახლოს ძველი. ბაუმარკეტის კვალიფიციური და მეგობრული გუნდი გაგიმარტივებთ რემონტს. კომპანიის მისია: ჩვენი ცოდნისა და ტექნოლოგიების გაზიარებით წავახალისოთ მომხმარებელის შემოქმედებითობა, რათა თავად შექმნას სასურველი, ეკოლოგიურად სუფთა და ენერგოეფექტური სივრცე.

სს ქებული კლიმატი მმართველობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერი

კომპანია „მეგაპროჯექტი“ დაარსდა 2009 წელს. თავდაპირველად კომპანიის დანიშნულება იყო გათბობა-წყალმომარაგების სექტორისთვის პროდუქციის მომწოდებლების მოძიება და პროდუქციის იმპორტი, შემდგომი საბითუმო და საცალო რეალიზაციის მიზნით. კომპანიამ დაიწყო თანამშრომლობა თურქულ კომპანია Layne Bowler თან და ჩინურ Navien თან.

ბაზარზე კონიუქტურული ცვლილებების გამო, 2013 წლიდან კომპანიამ შეცვალა ორიენტირი და დაიწყო ინდუსტრიული, ინფრასტრუქტურული, და სამოქალაქო ობიექტებისთვის საინჟინრო სისტემების პროექტირება და ტექნიკური კონსალტინგი. პროექტების ძირითადი მიმართულებებია:

წყალმომარაგების და წყალარინების ქსელები, წყალსაქაჩები;

საირიგაციო სისტემები;

წყლის მომზადება, კონდიცირება, დეზინფექცია;

შენობების ვენტილაცია, გაგრილება, გათბობა.

კომპანია „ენერგია“ დაარსდა 2014 წელს. კომპანიის ძირითადი დანიშნულებაა წყალგაყვანილობის, გათბობის და ჰაერის კონდიცირების სისტემების მონტაჟი, გარდა აღნიშნულისა კომპანია ახორციელებს გათბობა-წყალმომარაგების სექტორისთვის პროდუქციის რეალიზაციას და ცენტრალური გათბობისა და წყალგაყვანილობის სისტემების პროექტირებას როგორც ფიზიკური ასევე უირიდიული პირებისათვის.

კომპანია „რიო“-დაარსდა 1998 წელს, რომლის 100% წილი ქებული კლიმატის საკუთრებაშია 2008 წლიდან, კომპანიის საქმიანობას წარმოადგენს საკუთარი არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა.

ასორტიმენტის მართვა და რისკ-ფაქტორები

კომპანია ახორციელებს გათბობა, გაგრილება, წყალგაყვანილობისა და ვენტილაციის მიმართულებების პროდუქციის იმპორტს სხვადასხვა ქვეყნიდან და დისტრიბუციას ყველა რეგიონში.

გაყიდვების მიმართულების გაძლიერებასთან ერთად, მნიშვნელოვნად გაიზარდა ასორტიმენტიც. შესყიდვებისა და ასორტიმენტის მართვის განყოფილება, მუდმივად ახდენს კლიენტთა მოთხოვნილებებისა და მსყიდველობითი ბაზრის შეფასებას, საჭირო კვლევების ჩატარებას, რათა მოსახლეობისთვის შეთავაზებულ იქნას სწორი და მათზე მორგებული პროდუქცია. შესაბამისად, მკვეთრად გაზრდილია თითოეული ბრენდის პორტფოლიო.

რისკ ფაქტორები

სახელშეკრულებო შეთანხმებები	• სახელშეკრულებო შეთანხმებები ზოგიერთ მომწოდებელთან, რომლებიდანაც კომპანია ახდენს პროდუქციის იმპორტს, რაც არაა ასახული ხელშეკრულებაში წერილობითი ფორმით. მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიის საქმიანი ურთიერთობები კონკრეტულ მომწოდებლებთან შეიძლება იყოს კარგი, მწარმოებლებმა შესაძლოა გადაწყვიტონ კომპანიასთან ზოგიერთი ან ყველა სახელშეკრულებო შეთანხმების გაწყვეტა.
კონკურენცია	• აღნიშნულ სფეროში არსებული მძაფრი და უწყვეტი კონკურენცია შესაძლოა უარყოფითად აისახოს ფასებზე და აქედან გამომდინარე კომპანიის რენტაბელობაზეც.
ეკონომიკური მდგომარეობა საქართველოში	• კომპანიის გაყიდვებზე შესაძლოა გავლენა იქონიოს ადგილობრივი ეკონომიკური აქტივობის შენელებამ. მოსახლეობის შემცირება - ბოლო წლებში ფიქსირდება მოსახლეობის რაოდენობის შემცირება, შესაბამისად, გადაანგარიშების შედეგად გაიზარდა მშპ ერთ სულ მოსახლეზე. სამომავლოდ, მოსახლეობის შემცირებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის საქმიანობის შედეგებზე.
ფინანსური რისკები	• ფინანსურ რისკებში შეიძლება შედიოდეს: ლარის გაცვლითი კურსის რყევა დოლარისა და ევროს მიმართ, საპროცენტო განაკვეთების ცვლილება, ინფლაციის ზემოქმედება და ა.შ.
პრობლემები მარაგებთან დაკავშირებით	• მარაგების დეფიციტი - დარგი დამოკიდებულია მომწოდებლებზე. მომწოდებლის მიზეზით შექმნილმა მარაგების დეფიციტმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის შედეგებზე. • მარაგების შესყიდვა დამოკიდებულია გაყიდვების მიზნებზე; შეკვეთებში არსებულმა შეცდომებმა შესაძლოა გამოიწვიოს მარაგების სიჭარბე (ჭარბი ხარჯები) ან მარაგების სიმწირე (შემოსავლის დაკარგვა).
პროდუქციის ტექნიკური გაუმართაობა	• კომპანიის მიერ იმპორტირებული პროდუქციის დაგეგმვის ან/და წარმოების ტექნიკურმა ხარვეზმა შესაძლოა გავლენა იქონიოს მომხმარებელთათვის მიწოდებულ მთელ რიგ პროდუქციაზე. ამან შეიძლება გაზარდოს კომპანიის მიერ გარანტიაზე და შეკვეთებაზე გაწეული ხარჯები და დააზიაროს კომპანიის, ისევე როგორც მის მიერ იმპორტირებული ბრენდისა და საქონლის რეპუტაციას.

რისკ-ფაქტორების ანალიზი

ზეგავლენის მაჩვენებელი	• რისკ ფაქტორები
მაღალი	• სახელშეკრულებო შეთანხმებები
მაღალი	• კონკურენცია
მაღალი	• ეკონომიკური მდგომარეობა საქართველოში
მაღალი	• ფინანსური რისკები
საშუალო	• პრობლემები მარაგებთან დაკავშირებით
დაბალი	• პროდუქციის ტექნიკური გაუმართაობა

სოციალური და დაქირავებულებთან დაკავშირებული საკითხები

ორგანიზაციაში 2018 წლის ბოლოს დასაქმებული იყო 174 ადამიანი, რომელთა ქცევა, შრომა, მომხმარებელთან და ერთმანეთთან ურთიერთობა რეგულირდება საქართველოს შრომის კოდექსით, ორგანიზაციის შინაგანაწესით და სხვა შიდა ნორმატიული დოკუმენტებით.

ორგანიზაცია დამატებით უზრუნველყოფს თანამშრომლების დაზღვევას და სხვადასხვა მამოტივირებელ აქტივობებს.

შუა რგოლის მენეჯერებთან ერთად, წინასწარ შეთანხმებული პერიოდულობით ხდება თანამშრომელთა შესრულებული სამუშაოს შეფასება და მიღებული შედეგებზე დაყრდნობით შემდგომი ნაბიჯების დაგეგმვა. აქტიურად გამოიყენება, როგორც წახალისების პროცედურები, ასევე დისციპლინარული სანქცირება.

დასაქმებული ვალდებულია ჯეროვნად შეასრულოს შრომითი ხელშეკრულებით დაკისრებული მოვალეობები, შინაგანაწესით თუ სხვა შიდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული მოთხოვნები. მისი დარღვევის შემთხვევაში დასაქმებულს შესაძლოა დაეკისროს დისციპლინარული პასუხისმგებლობის შემდეგი სახეები:

სს ქებული კლიმატი
მმართველობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერი

- გაფრთხილება.
- საყვედური.
- სასტიკი საყვედური.
- ფულადი სანქცია.
- სამსახურიდან გათავისუფლება.

ყველა ზემოთ აღნიშნული დისციპლინური პასუხისმგებლობის გამოყენება დასაბუთებული უნდა იყოს წერილობით.

დასაქმებულთა წახალისება ხდება სამუშაოს შესრულების პროცესში მოპოვებული წარმატებისათვის. შეიძლება გამოიყენებულ იქნას წახალისების შემდეგი სახეობები:

- მაღლობის გამოცხადება;
- თვის/წლის საუკეთესო თანამშრომლის წოდება;
- მატერიალური წახალისება (დამატებითი ანაზღაურებადი შვებულება, ერთჯერადი პრემია, ხელფასის მატება)
- პოზიციური დაწინაურება.

დასაქმებულის მიერ მოპოვებული წარმატებისათვის თუ აღმოჩენილი დარღვევის შესახებ გასატარებელი დისციპლინარული საქციის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს დირექტორი, ინიციატორის მიერ მიწოდებული მოხსენებითი ბარათის საფუძველზე. დადებითი გადაწყვეტილება ფორმდება წერილობითი ბრძანებით.

სტრუქტურა და საშტატო განრიგი

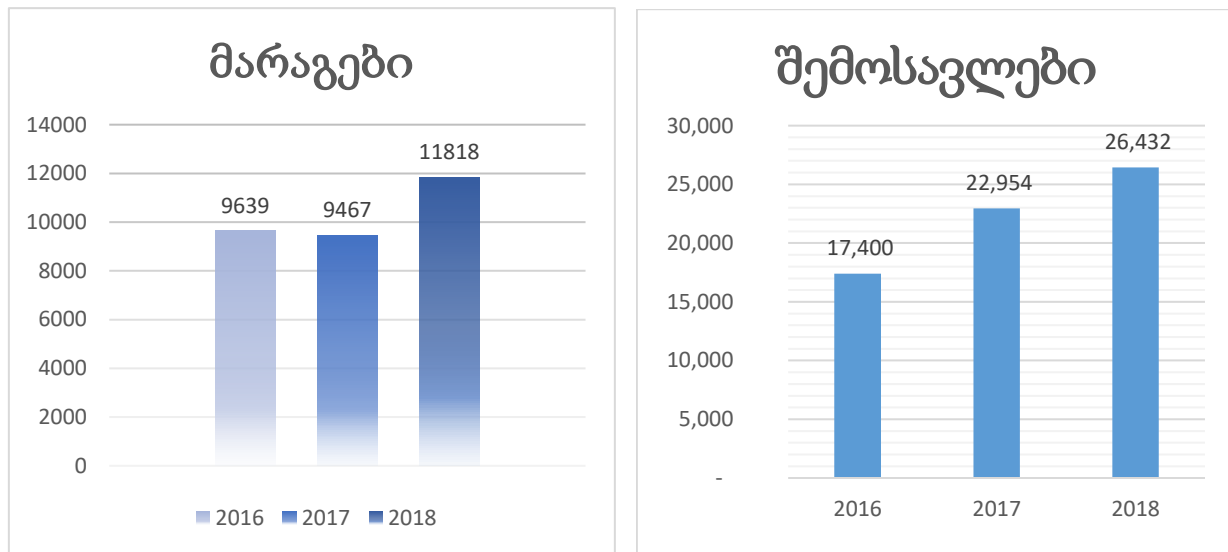
ორგანიზაციის სტრუქტურას და საშტატო განრიგს ამტკიცებს დირექტორი. საშტატო განრიგსა თუ სტრუქტურაში ნებისმიერი ცვლილების ინიცირებას ახდენს იმ სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი, რომელსაც უნდა შეეხო ცვლილება და ამტკიცებს გენერალური დირექტორი. დაუშვებელია იმაზე მეტი თანამშრომლის აყვანა, ვიდრე ეს კომპანიის საშტატო განრიგითა და სტრუქტურით არის განსაზღვრული. ახალი საშტატო ერთეულის შექმნის, ან საშტატო ერთეულის გაუქმების საფუძველი შეიძლება იყოს:

- სამუშაოს მოცულობის ცვლილება (ზრდა/შემცირება);
- ფუნქციური ცვლილება სტრუქტურულ ერთეულში (ახალი ფუნქციის გაჩენა, ან/და ძველის გაქრობა);
- ტექნოლოგიური სიახლის დანერგვა სტრუქტურულ ერთეულში;
- რეორგანიზაცია.

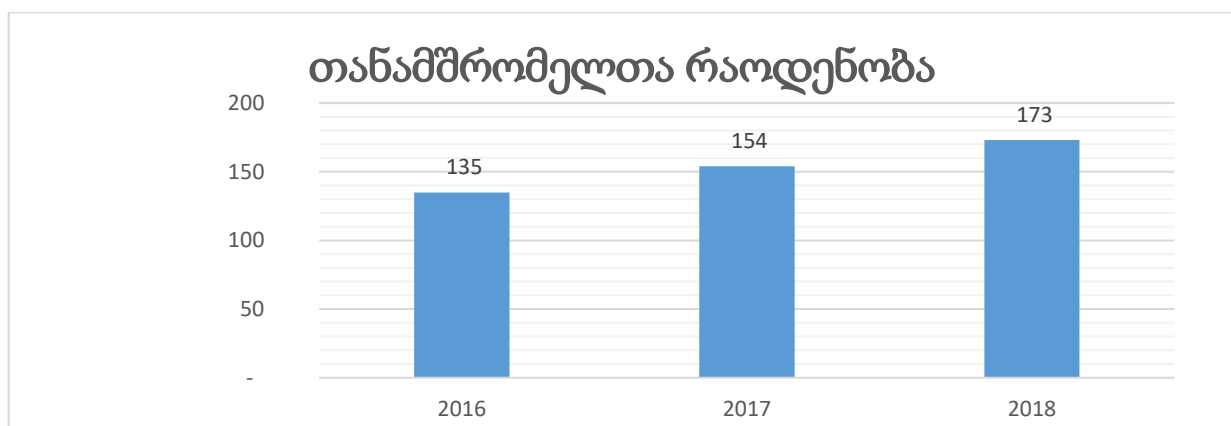
საშტატო განრიგში ან/და სტრუქტურაში ცვლილებისას, სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის ინიციატივა უნდა იყოს დასაბუთებული წერილობით.

საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

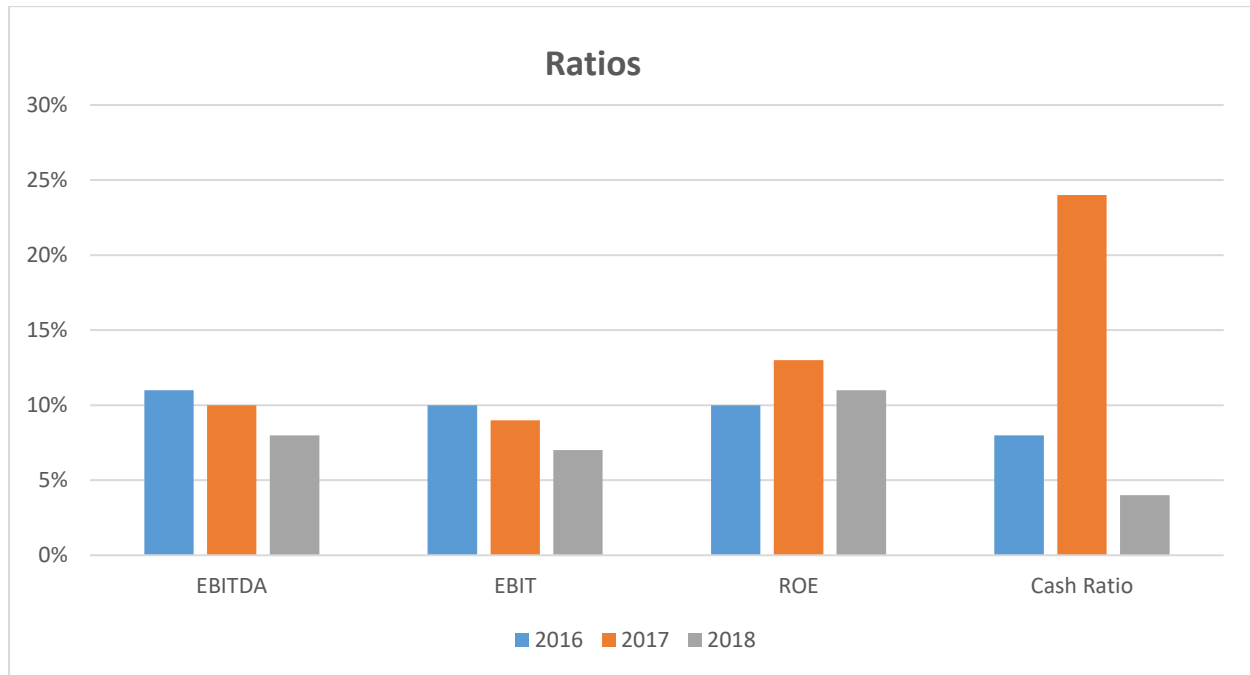
საქმიანობის გაფართოვებასთან და პროცესების დახვეწასთან ერთად, ყოველწლიურად იზრდება კომპანიის შემოსავლები და დასაქმებულთა რაოდენობა. ციფრები მოცემულია ათას ლარში.



საქმიანობის სრულყოფილად მართვისა და კონტროლის მიზნით, კომპანიაშია დანერგილია სპეციალური ე.წ. ERP სისტემა „1C ERP 8.2“, რომელიც მოიცავს არა მარტო ფინანსურ მოდულებს არამედ, კომპანიის მართვისთვის საჭირო ისეთ მოდულებსაც როგორიცაა მაგ. ადამიანური რესურსების მართვა და ა.შ.



სს ქებული კლიმატი
მმართველობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერი



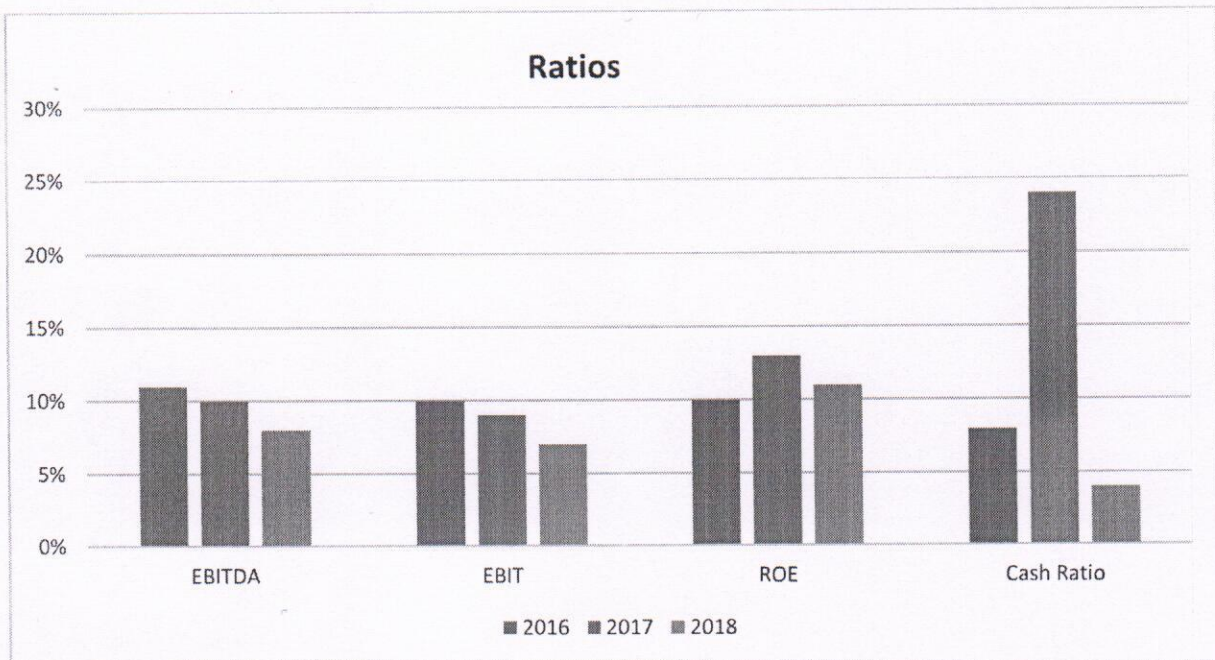
დირექტორები:

მ. თავაძე -----

თ. არზიანი -----

22 ივლისი 2020

სს ქებული კლიმატი
მმართველობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერი



დირექტორები:

მ. თავაძე

თ. არზიანი

22 ივლისი 2020

