

## შპს თერმო ცენტრი

მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული  
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური  
ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობითი ანგარიშგება

და აუდიტორის დასკვნა

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და  
ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

# შპს თერმო ცენტრი

## შინაარსი

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ..... | 3 |
|---------------------------------------|---|

### მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება:

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება .....         | 8  |
| ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება .....           | 9  |
| სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება .....               | 10 |
| სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება .....                 | 11 |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება ..... | 12 |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება .....   | 13 |
| ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება .....               | 14 |
| ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება .....                 | 15 |

### კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ჯგუფის აღწერა .....                                           | 16 |
| 2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა .....                       | 17 |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები ..... | 24 |
| 4. შემომავალი ნაშთების კორექტირება .....                         | 25 |
| 5. ძირითადი საშუალებები .....                                    | 27 |
| 6. არამატერიალური აქტივები .....                                 | 29 |
| 7. გუდვილი (კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში) .....                  | 31 |
| 8. მარაგები .....                                                | 32 |
| 9. საგადასახადო აქტივი .....                                     | 32 |
| 10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები .....                             | 32 |
| 11. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები .....                  | 33 |
| 12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები .....                          | 34 |
| 13. მიღებული სესხები .....                                       | 34 |
| 14. ამონაგები .....                                              | 34 |
| 15. გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება .....                     | 35 |
| 16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები .....                      | 35 |
| 17. მიწოდების ხარჯები .....                                      | 36 |
| 18. საპროცენტო ხარჯები .....                                     | 37 |
| 19. საპროცენტო შემოსავლები .....                                 | 37 |
| 20. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები) .....               | 37 |
| 21. პირობითი ვალდებულებები .....                                 | 38 |
| 22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                     | 38 |
| 23. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები .....                 | 40 |
| 24. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება .....                      | 40 |
| მმართველობის ანგარიშგება .....                                   | 41 |

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

*შპს თერმო ცენტრის მენეჯმენტსა და მესაკუთრეს*

### დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

#### პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს თერმო ცენტრის (შემდგომში - „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მათი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

#### პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ არ დავსწრებივართ სასაქონლო მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაციას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისი თარიღის მდგომარეობით ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურით მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნული ანგარიშის ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში სასაქონლო მატერიალური მარაგები წარმოდგენილია 7,677,082, ხოლო ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში - 7,557,459 ლარით.

ჩვენ არ დავსწრებივართ ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაციას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აღნიშნული თარიღისათვის არ ვიყავით დანიშნულები შესაბამისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორებად. შესაბამისი თარიღის მდგომარეობით ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურით მოხერხდა საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნული ანგარიშის ნაშთების არსებობასთან და სისწორესთან დაკავშირებით.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია 1,567,743, ხოლო ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში - 1,013,538 ლარით.

ჯგუფს არ მოუხდენია 2018 წლის განმავლობაში შეძენილი (კონტროლის ქვეშ მყოფი) 2 კომპანიის ნეტო აქტივების შეფასება რეალური ღირებულებით, შედეგად, კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში

წარმოდგენილი - კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოების -აქტივები და ვალდებულებები და შედეგად ჯგუფის გუდვილი (2,960,069 ლარი) არ არის წარმოდგენილი სამართლიანი ღირებულებით.

შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები წარდგენილ სასაქონლო მატერიალურ მარაგებთან, ძირითად საშუალებებთან და გუდვილთან დაკავშირებით, ასევე ფინანსური მდგომარეობის, სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ანგარიშგებების შესაბამის შემადგენელ ელემენტებთან მიმართებაში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ -ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ კომპანიისგან და ჯგუფისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოს იურისდიქციაში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

### **სხვა გარემოებები**

შპს თერმო ცენტრის 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარა წინამორბედმა აუდიტორმა, რომელმაც 2020 წლის 24 სექტემბერს პირობითი მოსაზრება გამოთქვა ამ ანგარიშგებების შესახებ.

### **ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიისა და ჯგუფის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

### **აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის

გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიისა და ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის და ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია ან ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

**დასკვნა ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონი“) მე-7 მუხლის მე-10 ნაწილის მოთხოვნების შესაბამისად**

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობას წარმოადგენს, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების ზედამხედველობით, უზრუნველყოს სამეურნეო სუბიექტის საქმიანობის წარმართვა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის, ისეთი კანონებისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებების დაცვით, რომლებიც ადგენს სამეურნეო სუბიექტის ფინანსურ ანგარიშგებაში და წლიურ ანგარიშში წარსადგენი თანხების ოდენობასა და გასამჟღავნებელ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონი“) მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მომზადებაზე, ასევე ისეთი შიდა კონტროლის დანერგვაზე და მათი საწამო პროცესში უწყვეტი ფუნქციონირების უზრუნველყოფაზე, რომელიც აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მოსამზადებლად.

კანონის შესაბამისად ჩვენ მოგვეთხოვება გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება იმის შესახებ, შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა), შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და მოიცავს თუ არა ის კანონით მოთხოვნილ შესაბამის ინფორმაციას, ასევე თანხდენილია თუ არა იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან.

ამ მიზნით ჩატარებული პროცედურები ეყრდნობა პროფესიულ მსჯელობას, რომელიც მოიცავს დაკვირვებას, გამოკითხვას, დოკუმენტალურ შემოწმებას და ანალიზს, ასევე კანონის მოთხოვნებთან კომპანიის პროცედურების, პოლიტიკების და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებას, წარმოდგენილი რაოდენობრივი და სხვა ინფორმაციის ურთიერთშედარებას, გადათვლასა და შეჯამებას.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებაში (საქმიანობის მიმოხილვა), გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხების გარდა, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ჩვენი აზრით, აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებების შესაბამისი ნაწილები (საქმიანობის მიმოხილვა) შეესაბამება შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ შესაბამის ინფორმაციას.
- კომპანიისა და ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილში (საქმიანობის მიმოხილვა) ასახული ინფორმაცია იმ ფინანსური წლისათვის რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, თანხდენილია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებთან.

**აუდიტორის დასკვნის დანიშნულება და გამოყენება**

აღნიშნული დასკვნის შინაარსი, მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით, შედგენილია კომპანიისა და ჯგუფის მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის. დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს მხოლოდ შემდეგი მიზნებისთვის (და არა რომელიმე სხვა მიზნით: საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად, 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე [www.reportal.ge](http://www.reportal.ge)

აღნიშნული დასკვნის - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - გაცემით, ჩვენ არ ვიღებთ და არც მოვიაზრებთ რაიმე სახის პასუხისმგებლობას აღნიშნული დასკვნის რომელიმე სხვა მიზნით ან რომელიმე სხვა პირის მიერ გამოყენების შემთხვევაში, მათ შორის იმ პირის წინაშე რომლისთვისაც აღნიშნული დასკვნა და მისი შინაარსი - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - რაიმე გზით გახდა ხელმისაწვდომი, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ჩვენს მიერ ასეთი პასუხისმგებლობა ცალსახად და გარკვევით, წინასწარ, წერილობითი ფორმით იყო აღიარებული შესაბამისი პირის წინაშე.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ლევან პაპიაშვილი

რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-387992

შპს კრესტონ პაპიაშვილის სახელით (ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-342289)

პ. ქავთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4,

თბილისი 0186, საქართველო

18 აგვისტო, 2021 წელი

**აუდიტორის დასკვნის დანიშნულება და გამოყენება**

აღნიშნული დასკვნის შინაარსი, მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით, შედგენილია კომპანიისა და ჯგუფის მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის. დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს მხოლოდ შემდეგი მიზნებისთვის (და არა რომელიმე სხვა მიზნით: საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად, 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან მიმართებაში, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე [www.reportal.ge](http://www.reportal.ge)

აღნიშნული დასკვნის - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - გაცემით, ჩვენ არ ვიღებთ და არც მოვიზარებთ რაიმე სახის პასუხისმგებლობას აღნიშნული დასკვნის რომელიმე სხვა მიზნით ან რომელიმე სხვა პირის მიერ გამოყენების შემთხვევაში, მათ შორის იმ პირის წინაშე რომლისთვისაც აღნიშნული დასკვნა და მისი შინაარსი - მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით - რაიმე გზით გახდა ხელმისაწვდომი, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ჩვენს მიერ ასეთი პასუხისმგებლობა ცალსახად და გარკვევით, წინასწარ, წერილობითი ფორმით იყო აღიარებული შესაბამისი პირის წინაშე.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ლევან პაპიაშვილი

რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-387992

შპს კრესტონ პაპიაშვილის სახელით (ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-F-342289)

პ. ქავთარაძის 1 შესახვევი #10; სართული 3, ოფისი 4,

თბილისი 0186, საქართველო

18 აგვისტო, 2021 წელი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                       | შენიშვნა | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                       |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | 5        | 1,567,743         | 1,348,272         |
| არამატერიალური აქტივები               | 6        | 14,354            | 15,469            |
| გუდვილი                               | 7        | 2,960,069         | 3,330,077         |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      |          | <b>4,542,166</b>  | <b>4,693,818</b>  |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები        | 8        | 7,677,082         | 7,563,701         |
| საგადასახადო აქტივი                   | 9        | 121,039           | 194,394           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 10       | 4,437,065         | 2,434,924         |
| ფული და ფულის ექვივალენტები           | 11       | 354,202           | 759,425           |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>         |          | <b>12,589,388</b> | <b>10,952,444</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |          | <b>17,131,554</b> | <b>15,646,262</b> |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |          |                   |                   |
| აკუმულირებული მოგება                  |          | 8,789,921         | 9,090,976         |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |          | <b>8,789,921</b>  | <b>9,090,976</b>  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 12       | 4,057,091         | 1,552,881         |
| მოკლევადიანი სესხები                  | 13       | 642,852           | 1,698,331         |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>    |          | <b>4,699,943</b>  | <b>3,251,212</b>  |
| გრძელვადიანი სესხები                  | 13       | 3,641,691         | 3,304,074         |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b> |          | <b>3,641,691</b>  | <b>3,304,074</b>  |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>  |          | <b>17,131,555</b> | <b>15,646,262</b> |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

შპს თერმო ცენტრი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                       | შენიშვნა | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                       |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | 5        | 1,567,743         | 1,348,272         |
| არამატერიალური აქტივები               | 6        | 14,354            | 15,469            |
| გუდვილი                               | 7        | 2,960,069         | 3,330,077         |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      |          | <b>4,542,166</b>  | <b>4,693,818</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები        | 8        | 7,677,082         | 7,563,701         |
| საგადასახადო აქტივი                   | 9        | 121,039           | 194,394           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 10       | 4,437,065         | 2,434,924         |
| ფული და ფულის ექვივალენტები           | 11       | 354,202           | 759,425           |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>         |          | <b>12,589,388</b> | <b>10,952,444</b> |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |          | <b>17,131,554</b> | <b>15,646,262</b> |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |          |                   |                   |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| აკუმულირებული მოგება                  |          | 8,789,921         | 9,090,976         |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |          | <b>8,789,921</b>  | <b>9,090,976</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 12       | 4,057,091         | 1,552,881         |
| მოკლევადიანი სესხები                  | 13       | 642,852           | 1,698,331         |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>    |          | <b>4,699,943</b>  | <b>3,251,212</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| გრძელვადიანი სესხები                  | 13       | 3,641,691         | 3,304,074         |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b> |          | <b>3,641,691</b>  | <b>3,304,074</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>  |          | <b>17,131,555</b> | <b>15,646,262</b> |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                       | შენიშვნა | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                       |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | 5        | 1,013,538         | 752,721           |
| არამატერიალური აქტივები               | 6        | 13,966            | 14,886            |
| ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში     |          | 4,434,096         | 4,324,545         |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      |          | <b>5,461,600</b>  | <b>5,092,152</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები        | 8        | 7,557,459         | 7,556,023         |
| საგადასახადო აქტივი                   | 9        | 120,167           | 190,609           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 10       | 4,432,724         | 2,427,431         |
| ფული და ფულის ექვივალენტები           | 11       | 351,724           | 758,215           |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>         |          | <b>12,462,074</b> | <b>10,932,278</b> |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |          | <b>17,923,674</b> | <b>16,024,430</b> |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                    |          | -                 | -                 |
| აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)         |          | 9,585,722         | 9,470,310         |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |          | <b>9,585,722</b>  | <b>9,470,310</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 12       | 4,053,410         | 1,551,715         |
| მოკლევადიანი სესხები                  | 13       | 642,852           | 1,698,331         |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>    |          | <b>4,696,262</b>  | <b>3,250,046</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| გრძელვადიანი სესხები                  | 13       | 3,641,690         | 3,304,074         |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b> |          | <b>3,641,690</b>  | <b>3,304,074</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>  |          | <b>17,923,674</b> | <b>16,024,430</b> |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

შპს თერმო ცენტრი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                       | შენიშვნა | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                       |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | 5        | 1,013,538         | 752,721           |
| არამატერიალური აქტივები               | 6        | 13,966            | 14,886            |
| ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში     |          | 4,434,096         | 4,324,545         |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      |          | <b>5,461,600</b>  | <b>5,092,152</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები        | 8        | 7,557,459         | 7,556,023         |
| საგადასახადო აქტივი                   | 9        | 120,167           | 190,609           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 10       | 4,432,724         | 2,427,431         |
| ფული და ფულის ექვივალენტები           | 11       | 351,724           | 758,215           |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>         |          | <b>12,462,074</b> | <b>10,932,278</b> |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |          | <b>17,923,674</b> | <b>16,024,430</b> |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                    |          | -                 | -                 |
| აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)         |          | 9,585,722         | 9,470,310         |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |          | <b>9,585,722</b>  | <b>9,470,310</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 12       | 4,053,410         | 1,551,715         |
| მოკლევადიანი სესხები                  | 13       | 642,852           | 1,698,331         |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>    |          | <b>4,696,262</b>  | <b>3,250,046</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| გრძელვადიანი სესხები                  | 13       | 3,641,690         | 3,304,074         |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b> |          | <b>3,641,690</b>  | <b>3,304,074</b>  |
| <br>                                  |          |                   |                   |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>  |          | <b>17,923,674</b> | <b>16,024,430</b> |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

## შპს თერმო ცენტრი

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                           | შენიშვნა | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                  | 14       | 29,419,587       | 26,138,735       |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება       | 15       | (20,690,641)     | (18,752,534)     |
| <b>საერთო მოგება</b>                      |          | <b>8,728,946</b> | <b>7,386,201</b> |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები         | 16       | (2,337,157)      | (1,854,027)      |
| მიწოდების ხარჯები                         | 17       | (3,579,643)      | (2,907,512)      |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                  |          | <b>2,812,146</b> | <b>2,624,662</b> |
| საპროცენტო ხარჯები                        | 18       | (402,735)        | (338,481)        |
| საპროცენტო შემოსავლები                    | 19       | 56,694           | 46,067           |
| საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი) |          | (1,272,483)      | (250,446)        |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/ (ხარჯები) | 20       | (620,291)        | 193,274          |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                 |          | <b>573,331</b>   | <b>2,275,076</b> |
| მოგების გადასახადი                        |          | -                | -                |
| <b>წმინდა მოგება</b>                      |          | <b>573,331</b>   | <b>2,275,076</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი                     |          | -                | -                |
| <b>სულ სრული შემოსავალი</b>               |          | <b>573,331</b>   | <b>2,275,076</b> |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

შპს თერმო ცენტრი

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                           | შენიშვნა | 2020         | 2019         |
|-------------------------------------------|----------|--------------|--------------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                  | 14       | 29,419,587   | 26,138,735   |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება       | 15       | (20,690,641) | (18,752,534) |
| საერთო მოგება                             |          | 8,728,946    | 7,386,201    |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები         | 16       | (2,337,157)  | (1,854,027)  |
| მიწოდების ხარჯები                         | 17       | (3,579,643)  | (2,907,512)  |
| საოპერაციო მოგება                         |          | 2,812,146    | 2,624,662    |
| საპროცენტო ხარჯები                        | 18       | (402,735)    | (338,481)    |
| საპროცენტო შემოსავლები                    | 19       | 56,694       | 46,067       |
| საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი) |          | (1,272,483)  | (250,446)    |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/ (ხარჯები) | 20       | (620,291)    | 193,274      |
| მოგება დაბეგვრამდე                        |          | 573,331      | 2,275,076    |
| მოგების გადასახადი                        |          | -            | -            |
| წმინდა მოგება                             |          | 573,331      | 2,275,076    |
| სხვა სრული შემოსავალი                     |          | -            | -            |
| სულ სრული შემოსავალი                      |          | 573,331      | 2,275,076    |

დავით ქაჩაბაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

## შპს თერმო ცენტრი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                           | შენიშვნა | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                  | 14       | 29,408,604       | 26,010,981       |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება       | 15       | (20,690,641)     | (18,752,534)     |
| <b>საერთო მოგება</b>                      |          | <b>8,717,963</b> | <b>7,258,447</b> |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები         | 16       | (1,886,057)      | (1,394,753)      |
| მიწოდების ხარჯები                         | 17       | (3,818,630)      | (3,082,697)      |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                  |          | <b>3,013,276</b> | <b>2,780,997</b> |
| საპროცენტო ხარჯები                        | 18       | (402,735)        | (338,481)        |
| საპროცენტო შემოსავლები                    | 19       | 56,694           | 46,067           |
| დივიდენდები                               |          | 219,000          | 223,000          |
| საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი) |          | (1,272,483)      | (250,446)        |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/ (ხარჯები) | 20       | (623,954)        | 193,274          |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                 |          | <b>989,798</b>   | <b>2,654,411</b> |
| მოგების გადასახადი                        |          | -                | -                |
| <b>წმინდა მოგება</b>                      |          | <b>989,798</b>   | <b>2,654,411</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი                     |          |                  |                  |
| <b>სულ სრული შემოსავალი</b>               |          | <b>989,798</b>   | <b>2,654,411</b> |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

შპს თერმო ცენტრი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                           | შენიშვნა | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                  | 14       | 29,408,604       | 26,010,981       |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება       | 15       | (20,690,641)     | (18,752,534)     |
| <b>საერთო მოგება</b>                      |          | <b>8,717,963</b> | <b>7,258,447</b> |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები         | 16       | (1,886,057)      | (1,394,753)      |
| მიწოდების ხარჯები                         | 17       | (3,818,630)      | (3,082,697)      |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                  |          | <b>3,013,276</b> | <b>2,780,997</b> |
| საპროცენტო ხარჯები                        | 18       | (402,735)        | (338,481)        |
| საპროცენტო შემოსავლები                    | 19       | 56,694           | 46,067           |
| დივიდენდები                               |          | 219,000          | 223,000          |
| საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი) |          | (1,272,483)      | (250,446)        |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/ (ხარჯები) | 20       | (623,954)        | 193,274          |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                 |          | <b>989,798</b>   | <b>2,654,411</b> |
| მოგების გადასახადი                        |          | -                | -                |
| <b>წმინდა მოგება</b>                      |          | <b>989,798</b>   | <b>2,654,411</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი                     |          |                  |                  |
| <b>სულ სრული შემოსავალი</b>               |          | <b>989,798</b>   | <b>2,654,411</b> |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ზ. შაყალიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                | დაგროვილი<br>მოგება | სულ კაპიტალი     |
|--------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2018</b> | <b>8,097,791</b>    | <b>8,097,791</b> |
| წლის წმინდა მოგება             | 2,275,076           | 2,275,076        |
| დივიდენდის გაცემა              | (1,281,891)         | (1,281,891)      |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2019</b> | <b>9,090,976</b>    | <b>9,090,976</b> |
| წლის წმინდა მოგება             | 573,331             | 573,331          |
| დივიდენდის გაცემა              | (874,386)           | (874,386)        |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2020</b> | <b>8,789,921</b>    | <b>8,789,921</b> |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

**შპს თერმო ცენტრი**

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                | დაგროვილი<br>მოგება | სულ კაპიტალი     |
|--------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2018</b> | <b>8,097,791</b>    | <b>8,097,791</b> |
| წლის წმინდა მოგება             | 2,275,076           | 2,275,076        |
| დივიდენდის გაცემა              | (1,281,891)         | (1,281,891)      |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2019</b> | <b>9,090,976</b>    | <b>9,090,976</b> |
| წლის წმინდა მოგება             | 573,331             | 573,331          |
| დივიდენდის გაცემა              | (874,386)           | (874,386)        |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2020</b> | <b>8,789,921</b>    | <b>8,789,921</b> |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ზაზუნა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

## საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                | დაგროვილი<br>მოგება | სულ კაპიტალი     |
|--------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2018</b> | <b>8,097,791</b>    | <b>8,097,791</b> |
| წლის წმინდა მოგება             | 2,654,411           | 2,654,411        |
| დივიდენდის გაცემა              | (1,281,892)         | (1,281,892)      |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2019</b> | <b>9,470,310</b>    | <b>9,470,310</b> |
| წლის წმინდა მოგება             | 989,798             | 989,798          |
| დივიდენდის გაცემა              | (874,386)           | (874,386)        |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2020</b> | <b>9,585,722</b>    | <b>9,585,722</b> |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

**შპს თერმო ცენტრი**

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                | დაგროვილი<br>მოგება | სულ კაპიტალი     |
|--------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2018</b> | <b>8,097,791</b>    | <b>8,097,791</b> |
| წლის წმინდა მოგება             | 2,654,411           | 2,654,411        |
| დივიდენდის გაცემა              | (1,281,892)         | (1,281,892)      |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2019</b> | <b>9,470,310</b>    | <b>9,470,310</b> |
| წლის წმინდა მოგება             | 989,798             | 989,798          |
| დივიდენდის გაცემა              | (874,386)           | (874,386)        |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2020</b> | <b>9,585,722</b>    | <b>9,585,722</b> |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიძე  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                                                  | 2020               | 2019             |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                  |                    |                  |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                                        | 573,331            | 2,275,077        |
| კორექტირებები:                                                   |                    |                  |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                             | 299,536            | 506,116          |
| ძ.ს.-ის გასვლა                                                   | 388,615            | 25,832           |
| მოთხოვნების გაუფასურება                                          | 343,466            | 236,880          |
| მარაგების გაუფასურება                                            | 93,158             | 102,422          |
| ფინანსური შემოსავლები                                            | (56,693)           | (39,882)         |
| ფინანსური ხარჯები                                                | 402,735            | 338,481          |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი                                    | 359,629            | (193,274)        |
| წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან                        | 1,272,483          | 250,446          |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                  | <b>3,676,260</b>   | <b>3,502,098</b> |
| <b>საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე</b>                            |                    |                  |
| მარაგების (ზრდა)/შემცირება                                       | (566,168)          | (902,432)        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება                     | (2,397,226)        | (864,209)        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)                  | 2,465,950          | (639,165)        |
| საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)                     | (232,964)          | (208,822)        |
| მიღებული პროცენტები                                              | 16,180             |                  |
| გადახდილი პროცენტები                                             | (410,281)          | (329,890)        |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>           | <b>2,551,751</b>   | <b>557,580</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                |                    |                  |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                     | (905,761)          | (339,543)        |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                  | (746)              | (1,702)          |
| გაცემული სესხის დაბრუნება                                        | 114,562            | 20,000           |
| ინვესტიციების (ზრდა)/შემცირება                                   | 370,008            | -                |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>         | <b>(421,937)</b>   | <b>(321,245)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                   |                    |                  |
| გადახდილი დივიდენდი                                              | (874,386)          | (1,281,892)      |
| სესხის აღება                                                     | 2,736,414          | 3,469,648        |
| სესხის გადახდა                                                   | (4,289,712)        | (2,628,615)      |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>            | <b>(2,427,684)</b> | <b>(440,859)</b> |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)</b>                  | <b>(297,870)</b>   | <b>(204,523)</b> |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში</b>               | <b>759,425</b>     | <b>1,035,218</b> |
| საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე | (107,352)          | (71,270)         |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს</b>                    | <b>354,202</b>     | <b>759,425</b>   |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

**შპს თერმო ცენტრი**

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                                                       | 2020               | 2019             |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                       |                    |                  |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                                             | 573,331            | 2,275,077        |
| <b>კორექტირებები:</b>                                                 |                    |                  |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                                  | 299,536            | 506,116          |
| ძ.ს.-ის გასვლა                                                        | 388,615            | 25,832           |
| მოთხოვნების გაუფასურება                                               | 343,466            | 236,880          |
| მარაგების გაუფასურება                                                 | 93,158             | 102,422          |
| ფინანსური შემოსავლები                                                 | (56,693)           | (39,882)         |
| ფინანსური ხარჯები                                                     | 402,735            | 338,481          |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი                                         | 359,629            | (193,274)        |
| <b>წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან</b>                      | 1,272,483          | 250,446          |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                       | <b>3,676,260</b>   | <b>3,502,098</b> |
| <b>საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე</b>                                 |                    |                  |
| მარაგების (ზრდა)/შემცირება                                            | (566,168)          | (902,432)        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება                          | (2,397,226)        | (864,209)        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)                       | 2,465,950          | (639,165)        |
| საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)                          | (232,964)          | (208,822)        |
| მიღებული პროცენტები                                                   | 16,180             | -                |
| გადახდილი პროცენტები                                                  | (410,281)          | (329,890)        |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                | <b>2,551,751</b>   | <b>557,580</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                     |                    |                  |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                          | (905,761)          | (339,543)        |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                       | (746)              | (1,702)          |
| გაცემული სესხის დაბრუნება                                             | 114,562            | 20,000           |
| ინვესტიციების (ზრდა)/შემცირება                                        | 370,008            | -                |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>              | <b>(421,937)</b>   | <b>(321,245)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                        |                    |                  |
| გადახდილი დივიდენდი                                                   | (874,386)          | (1,281,892)      |
| სესხის აღება                                                          | 2,736,414          | 3,469,648        |
| სესხის გადახდა                                                        | (4,289,712)        | (2,628,615)      |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                 | <b>(2,427,684)</b> | <b>(440,859)</b> |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)</b>                       | <b>(297,870)</b>   | <b>(204,523)</b> |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში</b>                    | <b>759,425</b>     | <b>1,035,218</b> |
| <b>საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტზე</b> | <b>(107,352)</b>   | <b>(71,270)</b>  |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს</b>                         | <b>354,202</b>     | <b>759,425</b>   |

დავით ქარამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

გ. შაველაძე  
ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

## შპს თერმო ცენტრი

ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                                                  | 2020               | 2019             |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                  |                    |                  |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                                        | 989,798            | 2,654,411        |
| კორექტირებები:                                                   |                    |                  |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                             | 257,995            | 93,818           |
| ძ.ს.-ის გასვლა                                                   | 388,615            | 25,131           |
| მოთხოვნების გაუფასურება                                          | 343,466            | 343,466          |
| მარაგების გაუფასურება                                            | 93,158             | 102,422          |
| ფინანსური შემოსავლები                                            | (56,693)           | (46,067)         |
| ფინანსური ხარჯები                                                | 402,735            | 338,481          |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი                                    | -                  | (193,274)        |
| წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან                        | 1,272,483          | 250,446          |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                  | <b>3,691,557</b>   | <b>3,568,834</b> |
| <b>საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე</b>                            |                    |                  |
| მარაგების (ზრდა)/შემცირება                                       | (94,594)           | (902,432)        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება                     | (2,400,378)        | (964,864)        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)                  | 2,463,435          | (614,324)        |
| საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)                     | (235,877)          | (205,037)        |
| მიღებული პროცენტები                                              | 16,180             | -                |
| გადახდილი პროცენტები                                             | (410,281)          | (329,890)        |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>           | <b>3,030,042</b>   | <b>552,287</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                |                    |                  |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                     | (905,761)          | (338,766)        |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                  | (746)              | (1,118)          |
| გაცემული სესხის დაბრუნება                                        | 114,562            | 20,000           |
| ინვესტიციების (ზრდა)/შემცირება                                   | (109,551)          | 5,600            |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>         | <b>(901,496)</b>   | <b>(314,284)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                   |                    |                  |
| გადახდილი დივიდენდი                                              | (874,386)          | (1,281,892)      |
| სესხის აღება                                                     | 2,736,414          | 3,469,648        |
| სესხის გადახდა                                                   | (4,289,712)        | (2,628,615)      |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>            | <b>(2,427,684)</b> | <b>(440,859)</b> |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)</b>                  | <b>(299,139)</b>   | <b>(202,856)</b> |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში</b>               | <b>758,215</b>     | <b>1,032,341</b> |
| საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე | (107,352)          | (71,270)         |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს</b>                    | <b>351,724</b>     | <b>758,215</b>   |

დავით ქათამაძე  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

**შპს თერმო ცენტრი**

ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება  
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
(ციფრები ცხრილებში მოცემულია ლარში)

|                                                                                | 2020               | 2019             |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                |                    |                  |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                                                      | 989,798            | 2,654,411        |
| კორექტირებები:                                                                 |                    |                  |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                                           | 257,995            | 93,818           |
| ძ.ს.-ის გასვლა                                                                 | 388,615            | 25,131           |
| მოთხოვნების გაუფასურება                                                        | 343,466            | 343,466          |
| მარაგების გაუფასურება                                                          | 93,158             | 102,422          |
| ფინანსური შემოსავლები                                                          | (56,693)           | (46,067)         |
| ფინანსური ხარჯები                                                              | 402,735            | 338,481          |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი                                                  | -                  | (193,274)        |
| წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან                                      | 1,272,483          | 250,446          |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე</b> | <b>3,691,557</b>   | <b>3,568,834</b> |
| მარაგების (ზრდა)/შემცირება                                                     | (94,594)           | (902,432)        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება                                   | (2,400,378)        | (964,864)        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)                                | 2,463,435          | (614,324)        |
| საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)                                   | (235,877)          | (205,037)        |
| მიღებული პროცენტები                                                            | 16,180             | -                |
| გადახდილი პროცენტები                                                           | (410,281)          | (329,890)        |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                         | <b>3,030,042</b>   | <b>552,287</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                              |                    |                  |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                                   | (905,761)          | (338,766)        |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                                | (746)              | (1,118)          |
| გაცემული სესხის დაბრუნება                                                      | 114,562            | 20,000           |
| ინვესტიციების (ზრდა)/შემცირება                                                 | (109,551)          | 5,600            |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                       | <b>(901,496)</b>   | <b>(314,284)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                 |                    |                  |
| გადახდილი დივიდენდი                                                            | (874,386)          | (1,281,892)      |
| სესხის აღება                                                                   | 2,736,414          | 3,469,648        |
| სესხის გადახდა                                                                 | (4,289,712)        | (2,628,615)      |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                          | <b>(2,427,684)</b> | <b>(440,859)</b> |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)</b>                                | <b>(299,139)</b>   | <b>(202,856)</b> |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში</b>                             | <b>758,215</b>     | <b>1,032,341</b> |
| <b>საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე</b>        | <b>(107,352)</b>   | <b>(71,270)</b>  |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს</b>                                  | <b>351,724</b>     | <b>758,215</b>   |

დავით ქაჯაიშვილი  
დირექტორი  
02.08.2021  
თბილისი

  
ბაჩანა ბოჭორიშვილი  
ბუღალტერი  
02.08.2021  
თბილისი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

### 1. ჯგუფის აღწერა

შპს თერმო ცენტრი დაფუძნდა 2010 წლის 15 სექტემბერს. მისი სამართლებრივი ფორმაა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და საიდენტიფიკაციო ნომერია: 404872401.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, ა. წერეთლის გამზ., №140.

შპს თერმო ცენტრი-ს დამფუძნებლები არიან:

დავით ქათამაძე, 01006001704 70%

დimitრი კობახიძე, 04001004706 30%

კომპანიის დირექტორი და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირია - დავით ქათამაძე, 01006001704.

კომპანიის ძირითად ბიზნესს წარმოადგენს, წყალ- და თბოგაყვანილობის მოწყობილობების იმპორტი და რეალიზაცია.

2018 წელს შპს თერმო ცენტრმა შეიძინა 2 კომპანია 100%-იანი მონაწილეობით. ესენია:

1. შპს საქმიანი სახლი, ს.ნ.: 205106008, რომლის მოღვაწეობის სფეროა საოფისე და კომერციული ფართების გაქირავება

2. შპს სადი, ს.ნ.: 436036282, რომელიც არ ფუნქციონირებს.

### შეფასების და წარდგენის ვალუტა

ჯგუფის სამუშაო და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება სამუშაო ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად ანგარიშგების თარიღისთვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებზე და ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია მუხლში - „კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული მოგება/ (ზარალი)“.

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

| თარიღი      | USD    | EUR    |
|-------------|--------|--------|
| 31-დეკ-2019 | 2.8677 | 3.2095 |
| 31-დეკ-2020 | 3.2766 | 4.0233 |

## 2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

### მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება (შემდგომში ფინანსური ანგარიშგება) მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს / IFRS for SME's) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებებს და ასევე განმარტებით შენიშვნებს სააღრიცხვო პოლიტიკისა და გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობებისა და დაშვებების ჩათვლით.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადება ჯგუფის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

### შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები. ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

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

### ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

მენეჯმენტმა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად მენეჯმენტმა გაითვალისწინა ჯგუფის/კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, დადებითი ფულადი სახსრების მოძრაობა, ოპერაციების მომგებიანობა და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

### კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კონტროლი მიიღწევა მაშინ,

### კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

როდესაც ჯგუფი იღებს, ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება და შეუძლია ამ უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო.

კერძოდ, ჯგუფი აკონტროლებს ინვესტიციის ობიექტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება ინვესტიციის ობიექტზე (ანუ უფლებები მას საშუალებას აძლევს მართოს ინვესტიციის ობიექტის რელევანტური საქმიანობა);
- ჯგუფს გააჩნია ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგების მიღების უფლება ან მგრძნობელობა; და
- ჯგუფს შეუძლია უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის გამო.

თუ ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში არ ფლობს აქციების საკონტროლო პაკეტს ან სხვა მსგავსი უფლებების უმრავლესობას, იმის შეფასებისას, ინვესტიციის ობიექტზე ახორციელებს თუ არა კონტროლს, ჯგუფი ყველა აქტუალურ ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს.

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. შვილობილი საწარმოს წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის შეძენის თარიღიდან კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე.

შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება მზადდება ანგარიშგების იმავე პერიოდისთვის, რომლისთვისაც - მშობელი კომპანიის ანგარიშგება, შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებით. ჯგუფის ყველა შიდა ნაშთი, ოპერაცია, ჯგუფის შიდა ოპერაციებით განპირობებული არარეალიზებული ნამეტი შემოსავალი და ზარალი, და დივიდენდები, სრულად არის გაქვითული.

მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეკუთვნება ჯგუფის მშობელი კომპანიის დამფუძნებლებსა და არასაკონტროლო წილის მფლობელებს მაშინაც კი, თუ ეს არასაკონტროლო პაკეტის ბალანსის დეფიციტს იწვევს. საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან. ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა ჯგუფის შიდა აქტივი და ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

შვილობილი კომპანიის კაპიტალში წილის შეცვლა, კონტროლის დაკარგვის გარეშე წილობრივი გარიგების სახით აღირიცხება. თუ ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე, იგი:

- ჩამოწერს შვილობილი კომპანიის აქტივებს (გუდვილის ჩათვლით) და ვალდებულებებს;
- ჩამოწერს უმცირესობის წილის საბალანსო ღირებულებას;
- აღიარებს მიღებული ანაზღაურების სამართლიან ღირებულებას;
- აღიარებს ნებისმიერი გაუნაწილებელი ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებას;
- აღიარებს ნებისმიერ დეფიციტს ან მეტობას მოგებაში ან ზარალში;

### გუდვილი

საწარმომ შეძენის თარიღით აღიარებს საწარმოთა გაერთიანების შედეგად შეძენილ გუდვილს აქტივად და თავდაპირველად გუდვილს აფასებს თვითღირებულებით, რაც განისაზღვრება საწარმოთა გაერთიანების ღირებულებიდან მყიდველი საწარმოს წილზე იდენტიფიცირებადი აქტივების, ვალდებულებებისა და პირობითი ვალდებულებების წმინდა რეალური ღირებულების გამოკლებით.

შემდგომში გუდვილი აისახება თვითღირებულებიდან დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა თუ შეუძლებელია, იგი განისაზღვრება ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, არა უმეტეს 10 წლისა;

### კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

#### ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში

შვილობილ კომპანიაში ინვესტიციის აღიარება ხდება გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით, ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში.

#### ფინანსური ინსტრუმენტები

##### თავდაპირველი აღიარება

პირველად აღიარებისას ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასდება გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით).

თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, საწარმო ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას აფასებს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალსე ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

სავალსე ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, შეფასებულია გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით (და გაუფასურების გამოკლებით), იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს.

##### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

გაყიდვების უმრავლესობა ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე ხდება და მისაღები თანხა არ გულისხმობს პროცენტს.

საწარმო ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივების გაუფასურების, რომლებიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება, საწარმო გაუფასურების ზარალს დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში.

##### სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები არის ნორმალური საკრედიტო პირობების საფუძველზე წარმოქმნილი ვალეები და არ გულისხმობს საპროცენტო განაკვეთს.

##### სესხები

სესხები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო ხარჯი ჩართულია ფინანსურ ხარჯში.

##### გადასახადები

მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სამეურნეო სუბიექტის მიერ მიღებული წლიური მოგება 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში არ იხვერება. მოგების გადასახადი ირიცხება გაცემულ დივიდენდებზე. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით და რომელ პერიოდზე მოხდა დივიდენდების გადახდა.

საქართველოში ასევე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გავლენას ახდენს ჯგუფის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები არის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების კომპონენტი, კერძოდ ქონების გადასახადი აისახება საოპერაციო გადასახადებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ), რომელიც უკავშირდება გაყიდვებს, გადასახდელია საგადასახადო ორგანოში, როდესაც მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. შესყიდვებზე

### კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

გადახდილი დღგ ჩაითვლება გადასახდელ დღგ-სთან, როდესაც მოხდება ჯგუფის მიერ ანგარიშ-ფაქტურის მიღება. საგადასახადო ორგანოსმიერ ნებადართულია რომ დღგ-ს ანგარიშსწორება განხორციელდეს ნეტო ბაზისზე. გაყიდვებზე და შესყიდვებზე დარიცხული დღგ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია ნეტო თანხით. როდესაც ჯგუფის მიერ მოთხოვნებთან დაკავშირებით იქმნება გაუფასურების ანარიცხი, იგი მოიცავს მისაღები დღგ-ს თანხებსაც.

#### ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, დეპოზიტებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ექვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

#### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან დაკავშირებული ნებისმიერი აუცილებელი მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე შეფასებას.

მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და შენარჩუნებასთან, აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომელიც წარმოიშვა.

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნეტო საბალანსო ღირებულებით, რომელიც გამოიანგარიშება მისი თავდაპირველი ღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ძირითადი საშუალების ცვეთა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი მზადაა გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება კლებადი ნაშთის მეთოდით. ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა.

მხოლოდ შენობაზე ცვეთა ერიცხება წრფივად, სასარგებლო მომსახურების ვადა განსაზღვრულია 20 წელი.

სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთის ამორტიზაციის ნორმებია:

| ჯგუფი                    | წლიური ამორტიზაციის ნორმა |
|--------------------------|---------------------------|
| მანქანა-დანადგარები      | 20%                       |
| ოფისის აღჭურვილობა       | 20%                       |
| ავეჯი და ინვენტარი       | 20%                       |
| კეთილმოწყობა             | 15%                       |
| სატრანსპორტო საშუალებები | 20%                       |

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული თანხა უნდა აღირიცხოს სხვა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში.

ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

#### არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ (ა) მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივისგან მოსალოდნელია ეკონომიკური მოგების მიღება; და (ბ) შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. ამორტიზაცია გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდის გამოყენებით და სასარგებლო მომსახურეობის ვადის გათვალისწინებით. ჯგუფის არამატერიალური აქტივების ნაშთი შედგება პროგრამული სისტემის ღირებულებისგან, რომლის სასარგებლო მომსახურეობის ვადა შეფასებულია 10 წელი.

#### მარაგები

ჯგუფში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს, რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის.

მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

ჯგუფის მარაგების ძირითადი ნაწილი მოიცავს გასაყიდად არსებულ ცენტრალური გათბობისა და წყალგაყვანილობისთვის საჭირო მასალებსა და მოწყობილობებს. მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

#### აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ჯგუფი განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა რაიმე მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. თუ არსებობს ასეთი ნიშანი, ჯგუფი აფასებს აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის საბალანსო ღირებულებას. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, ჯგუფი ამცირებს საბალანსო ღირებულებას ანაზღაურებად ღირებულებამდე. ასეთ შემთხვევაში, ღირებულების შემცირების ოდენობა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს, რაც დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ჯგუფი ყოველი მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელახლა აფასებს მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს. როდესაც აღარ არსებობს მარაგის გაუფასურების გამოწვევი გარემოებები, ან, შეცვლილი ეკონომიკური ვითარების გამო, არსებობს მტკიცებულება, რომ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, ჯგუფი აღადგენს გაუფასურების თანხას (უკუგატარებით) (ე.ი. კორექტირების თანხა შეზღუდულია თავდაპირველი გაუფასურების ზარალის ოდენობამდე) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

#### ამონაგების აღიარება

ჯგუფი ამონაგებს აფასებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია ჯგუფის მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდასთან დაკავშირებული და სხვა ფასდათმობები.

**საქონლის გაყიდვა** - საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;

**მომსახურების გაწევა** - ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით, როცა შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება და მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში.

### კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

**სამშენებლო ხელშეკრულებები** - თუ შესაძლებელია სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება, ჯგუფი სამშენებლო ხელშეკრულებასთან დაკავშირებულ ამონაგებსა და დანახარჯებს აღიარებს სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

#### საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი აისახება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით დისკონტირება მომავალში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები (ყველა მიღებული ან გადახდილი საკომისიოს ჩათვლით, რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, გარიგების ხარჯებისა და სხვა ფასნამატებისა და დისკონტირების ჩათვლით) ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულების მოკლე პერიოდის განმავლობაში. საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგების არასაოპერაციო ნაწილში.

#### ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

#### ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

ხელფასები, პრემიები, ბონუსები და თანამშრომელთა არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო ჯგუფმა დასაქმებულისგან.

#### წინასწარ გადახდილი ხარჯები

წინასწარ გადახდილი ხარჯები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ ან აღნიშნული წინასწარ გადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად.

ძირითადი საშუალებების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც ჯგუფი მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარ გადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

#### საწესდებო კაპიტალი და დივიდენდები

საწესდებო კაპიტალის ინვესტირება აღიარდება ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირდება როგორც საწესდებო კაპიტალი.

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდისთვის, რომელშიც იგი გამოცხადდება.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

### საოპერაციო იჯარა

**ჯგუფი, როგორც მოიჯარე** - იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარისთვის. საოპერაციო იჯარა წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და წარდგება „მიწოდების ხარჯებში“ ან „საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების“ მუხლში თავისი შინაარსის მიხედვით.

**ჯგუფი, როგორც მეიჯარე** - საიჯარო შემოსავალი წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის შემოსავლად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

### ფინანსური იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარეზე. ფინანსური იჯარის დროს აქტივის და შესაბამისი ვალდებულების საბალანსო თანხა განსაზღვრულია მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულებით, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულების გამოანგარიშებისას დისკონტირების ფაქტორის გათვალისწინება ნიშნავს: საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებას, თუ მისი დადგენა პრაქტიკულად შესაძლებელია, ხოლო თუ მისი დადგენა პრაქტიკულად შეუძლებელია - ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებას.

ფინანსური იჯარა ფინანსურ ხარჯებთან ერთად წარმოშობს აქტივის ცვეთის ხარჯებს ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში. ფინანსური იჯარით აღებული აქტივების მიმართ ჯგუფის მიერ გატარებული ცვეთის პოლიტიკა შეესაბამება საკუთარი აქტივების მიმართ გამოყენებული ცვეთის დარიცხვის პოლიტიკას.

### ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობასთან. ჯგუფში ანარიცხები აღიარდება, როდესაც:

- ჯგუფს აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენების შედეგად;
- სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა;
- შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

### ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისათვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს ჯგუფის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. 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 ცვლილების რისკის მატარებელია:

#### *ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები*

ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის იგი აქტივის გამოყენებიდან სარგებლის მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

#### *ბ) გადასახადები*

ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში არსებობს ისეთი ოპერაციები, რომელთათვისაც ნათლად არ არის განსაზღვრული ამა თუ იმ გადასახადთან დაკავშირებული საკითხები. შედეგად, ჯგუფი აფასებს, ეკისრება თუ არა მას დამატებითი გადასახადის გადახდის ვალდებულება და მათზე დაყრდნობით აღიარებს საგადასახადო ვალდებულებებს. ეს საგადასახადო ვალდებულებები აღიარდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს მიაჩნია თავისი საგადასახადო დეკლარაციები საიმედოდ, მაგრამ იგი თვლის, რომ შესაძლოა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან პოზიცია იყოს განსხვავებული. შედეგად, ჯგუფს მიწინააღმდეგე დაჰყავს აღნიშნული რისკი.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

#### 4. შემოსავალი ნაშთების კორექტირება

გარკვეული კორექტირებები / შეცდომების გასწორება განხორციელდა გამოცემულ 2019 წლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

**კორექტირება 1** - გასწორდა დებიტორების ნაშთები და დაკორექტირდა სავაჭრო მოთხოვნები და შემოსავალი

**კორექტირება 2** - დაზუსტდა გაცემულ სესხთან დაკავშირებული ოპერაციები და დაკორექტირდა მისაღები პროცენტები და საპროცენტო შემოსავალი.

**კორექტირება 3** - გასწორდა კრედიტორების ნაშთები და დაკორექტირდა სავაჭრო ვალდებულებები და თვითღირებულება

**რეკლასიფიკაცია 1** - წინასწარ გაწეული ხარჯებიდან საგადასახადო ხარჯები გადავიდა საგადასახადო აქტივის მუხლში

**რეკლასიფიკაცია 2** - დაზუსტდა და დარეკლასიფიცირდა ძირითადი საშუალებებისა და მარაგის მუხლები

გავლენა კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე:

|                                                       | კორექტირება<br>ა/რეკლასიფიკაციამდე | კორ. 1 | კორ. 2 | კორ.3    | რეკ.1     | რეკ.2 | კორექტირების/რეკლასიფიკაციის<br>შემდეგ |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|--------|--------|----------|-----------|-------|----------------------------------------|
| <b>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება</b>             |                                    |        |        |          |           |       |                                        |
| <b>აქტივები</b>                                       |                                    |        |        |          |           |       |                                        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                            | 2,414,217                          | 14,522 | 6,185  | -        | -         | -     | 2,434,924                              |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები                        | 7,563,568                          | -      | -      | -        | -         | 133   | 7,563,701                              |
| ძირითადი საშუალებები                                  | 1,348,405                          | -      | -      | -        | -         | (133) | 1,348,272                              |
| წინასწარ გადახდილი ხარჯები და სხვა მიმდინარე აქტივები | 359,827                            | -      | -      | -        | (359,827) | -     | -                                      |
| საგადასახადო აქტივი                                   | -                                  | -      | -      | -        | 194,394   | -     | 194,394                                |
| <b>ვალდებულებები</b>                                  |                                    |        |        |          |           |       |                                        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                         | 1,791,741                          | -      | -      | (73,427) | (165,433) | -     | 1,552,881                              |
| საგადასახადო ვალდებულება                              | -                                  | -      | -      | -        | -         | -     | -                                      |
| <b>კაპიტალი</b>                                       |                                    |        |        |          |           |       |                                        |
| აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)                         | 8,996,842                          | 14,522 | 6,185  | 73,427   | -         | -     | 9,090,976                              |
| <b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b>                   |                                    |        |        |          |           |       |                                        |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                              | 26,124,213                         | 14,522 | -      | -        | -         | -     | 26,138,735                             |
| საპროცენტო შემოსავლები                                | 39,882                             | -      | 6,185  | -        | -         | -     | 46,067                                 |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება                   | (18,825,961)                       | -      | -      | 73,427   | -         | -     | (18,752,534)                           |

## შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

გავლენა ინდივიდუალურ ანგარიშგებაზე:

| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება<br>აქტივები           | კორექტირებად<br>ე/რეკლასიფიკაც<br>იამდე | კორ. 1 | კორ. 2 | კორ.3    | რეკ.1     | რეკ.2 | კორექტირების/<br>რეკლასიფიკაცი<br>ის შემდეგ |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------|--------|----------|-----------|-------|---------------------------------------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                               | 2,406,724                               | 14,522 | 6,185  | -        | -         | -     | 2,427,431                                   |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები                           | 7,555,890                               | -      | -      | -        | -         | 133   | 7,556,023                                   |
| ძირითადი საშუალებები                                     | 752,854                                 | -      | -      | -        | -         | (133) | 752,721                                     |
| წინასწარ გადახდილი ხარჯები და სხვა<br>მიმდინარე აქტივები | 356,042                                 | -      | -      | -        | (356,042) | -     | -                                           |
| საგადასახადო აქტივი                                      | -                                       | -      | -      | -        | 190,609   | -     | 190,609                                     |
| <b>ვალდებულებები</b>                                     |                                         |        |        |          |           |       | -                                           |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                            | 1,790,575                               | -      | -      | (73,427) | (165,433) | -     | 1,551,715                                   |
| საგადასახადო ვალდებულება                                 | -                                       | -      | -      | -        | -         | -     | -                                           |
| <b>კაპიტალი</b>                                          |                                         |        |        |          |           |       |                                             |
| აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)                            | 9,376,176                               | 14,522 | 6,185  | 73,427   | -         | -     | 9,470,310                                   |
| <b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b>                      |                                         |        |        |          |           |       |                                             |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                                 | 25,996,459                              | 14,522 | -      | -        | -         | -     | 26,010,981                                  |
| საპროცენტო შემოსავლები                                   | 39,882                                  | -      | 6,185  | -        | -         | -     | 46,067                                      |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება                      | (18,825,961)                            | -      | -      | 73,427   | -         | -     | (18,752,534)                                |

## შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

### 5. ძირითადი საშუალებები

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები 2020 წლის 31 დეკემბერს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                        | მიწა           | შენობები         | მანქანა-<br>დანადგარები | ოფისის<br>აღჭურვილ<br>ობა | ავეჯი და<br>ინვენტარ<br>ი | სატრანსპორ<br>ტო<br>საშუალებები | კეთილმო<br>წყობა | სულ              |
|----------------------------------------|----------------|------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>დასაშვები ღირებულება 31.12.2018</b> | <b>136,534</b> | <b>669,288</b>   | <b>128,986</b>          | <b>114,118</b>            | <b>262,394</b>            | <b>94,869</b>                   | <b>358,889</b>   | <b>1,765,078</b> |
| შემოსვლა                               | -              | -                | 1,770                   | 61,883                    | 55,238                    | 50,600                          | 170,185          | 339,676          |
| გასვლა                                 | -              | -                | -                       | (1,149)                   | (8,538)                   | -                               | (20,930)         | (30,617)         |
| <b>დასაშვები ღირებულება 31.12.2019</b> | <b>136,534</b> | <b>669,288</b>   | <b>130,756</b>          | <b>174,852</b>            | <b>309,094</b>            | <b>145,469</b>                  | <b>508,144</b>   | <b>2,074,137</b> |
| შემოსვლა                               | -              | -                | 467,745                 | 44,744                    | 133,519                   | 64,905                          | 194,848          | 905,761          |
| გასვლა                                 | -              | -                | (3,153)                 | (129,508)                 | (130,066)                 | (63,183)                        | (370,803)        | (696,713)        |
| <b>დასაშვები ღირებულება 31.12.2020</b> | <b>136,534</b> | <b>669,288</b>   | <b>595,348</b>          | <b>90,088</b>             | <b>312,547</b>            | <b>147,191</b>                  | <b>332,189</b>   | <b>2,283,185</b> |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>                 |                |                  |                         |                           |                           |                                 |                  |                  |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2018</b>      | <b>-</b>       | <b>(272,774)</b> | <b>(16,993)</b>         | <b>(52,383)</b>           | <b>(110,797)</b>          | <b>(29,749)</b>                 | <b>(114,064)</b> | <b>(596,760)</b> |
| ცვეთა                                  | -              | (13,304)         | (29,054)                | (15,251)                  | (29,871)                  | (12,682)                        | (34,428)         | (134,590)        |
| გასულების დაგროვილი ცვეთა              | -              | -                | -                       | 162                       | 459                       | -                               | 4,864            | 5,485            |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2019</b>      | <b>-</b>       | <b>(286,078)</b> | <b>(46,047)</b>         | <b>(67,472)</b>           | <b>(140,209)</b>          | <b>(42,431)</b>                 | <b>(143,628)</b> | <b>(725,865)</b> |
| ცვეთა                                  | -              | (13,354)         | (101,599)               | (22,576)                  | (39,612)                  | (21,125)                        | (99,409)         | (297,675)        |
| გასულების დაგროვილი ცვეთა              | -              | -                | 2,351                   | 68,224                    | 57,719                    | 16,675                          | 163,129          | 308,098          |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2020</b>      | <b>-</b>       | <b>(299,432)</b> | <b>(145,295)</b>        | <b>(21,824)</b>           | <b>(122,102)</b>          | <b>(46,881)</b>                 | <b>(79,908)</b>  | <b>(715,442)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>     |                |                  |                         |                           |                           |                                 |                  |                  |
| <b>წმინდა საბ. ღირ. 31.12.2018</b>     | <b>136,534</b> | <b>396,514</b>   | <b>111,993</b>          | <b>61,735</b>             | <b>151,597</b>            | <b>65,120</b>                   | <b>244,825</b>   | <b>1,168,318</b> |
| <b>წმინდა საბ. ღირ. 31.12.2019</b>     | <b>136,534</b> | <b>383,210</b>   | <b>84,709</b>           | <b>107,380</b>            | <b>168,885</b>            | <b>103,038</b>                  | <b>364,516</b>   | <b>1,348,272</b> |
| <b>წმინდა საბ. ღირ. 31.12.2020</b>     | <b>136,534</b> | <b>369,856</b>   | <b>450,053</b>          | <b>68,264</b>             | <b>190,445</b>            | <b>100,310</b>                  | <b>252,281</b>   | <b>1,567,743</b> |

ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ჯგუფები, მიწა და შენობები დატვირთულია იპოთეკით შპს თერმო ცენტრის საბანკო სესხის უზრუნველყოფისათვის.

## შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2020 წლის 31 დეკემბერს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                        | მანქანა-<br>დანადგარები | ოფისის<br>აღჭურვილობა | ავეჯი და<br>ინვენტარი | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | კეთილმოწყობა     | სულ              |
|----------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|------------------|
| <b>ისტორიული ღირებულება 31.12.2018</b> | <b>23,156</b>           | <b>114,118</b>        | <b>228,936</b>        | <b>94,869</b>               | <b>358,889</b>   | <b>819,968</b>   |
| შემოსვლა                               | 1,770                   | 61,883                | 54,329                | 50,600                      | 170,185          | 338,767          |
| გასვლა                                 |                         | (1,149)               | (8,538)               |                             | (20,930)         | (30,617)         |
| <b>ისტორიული ღირებულება 31.12.2019</b> | <b>24,926</b>           | <b>174,852</b>        | <b>274,727</b>        | <b>145,469</b>              | <b>508,144</b>   | <b>1,128,118</b> |
| შემოსვლა                               | 467,745                 | 44,744                | 133,519               | 64,905                      | 194,848          | 905,761          |
| გასვლა                                 | (3,153)                 | (129,508)             | (130,066)             | (63,183)                    | (370,803)        | (696,713)        |
| <b>ისტორიული ღირებულება 31.12.2020</b> | <b>489,518</b>          | <b>90,088</b>         | <b>278,180</b>        | <b>147,191</b>              | <b>332,189</b>   | <b>1,337,166</b> |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>                 |                         |                       |                       |                             |                  |                  |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2018</b>      | <b>(10,365)</b>         | <b>(52,383)</b>       | <b>(82,153)</b>       | <b>(29,749)</b>             | <b>(114,064)</b> | <b>(288,714)</b> |
| ცვეთა                                  | (2,523)                 | (15,251)              | (27,284)              | (12,682)                    | (34,428)         | (92,168)         |
| გასულების დაგროვილი ცვეთა              |                         | 162                   | 459                   |                             | 4,864            | 5,485            |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2019</b>      | <b>(12,888)</b>         | <b>(67,472)</b>       | <b>(108,978)</b>      | <b>(42,431)</b>             | <b>(143,628)</b> | <b>(375,397)</b> |
| ცვეთა                                  | (75,323)                | (22,576)              | (37,896)              | (21,125)                    | (99,409)         | (256,329)        |
| გასულების დაგროვილი ცვეთა              | 2,351                   | 68,224                | 57,719                | 16,675                      | 163,129          | 308,098          |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2020</b>      | <b>(85,860)</b>         | <b>(21,824)</b>       | <b>(89,155)</b>       | <b>(46,881)</b>             | <b>(79,908)</b>  | <b>(323,628)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>     |                         |                       |                       |                             |                  |                  |
| <b>წმინდა საბ. ღირ. 31.12.2018</b>     | <b>12,791</b>           | <b>61,735</b>         | <b>146,783</b>        | <b>65,120</b>               | <b>244,825</b>   | <b>531,254</b>   |
| <b>წმინდა საბ. ღირ. 31.12.2019</b>     | <b>12,038</b>           | <b>107,380</b>        | <b>165,749</b>        | <b>103,038</b>              | <b>364,516</b>   | <b>752,721</b>   |
| <b>წმინდა საბ. ღირ. 31.12.2020</b>     | <b>403,658</b>          | <b>68,264</b>         | <b>189,025</b>        | <b>100,310</b>              | <b>252,281</b>   | <b>1,013,538</b> |

კომპანიას საბანკო სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით აქვს დატვირთული შვილობილის (შპს საქმიანი სახლის) ძირითადი საშუალებების ჯგუფები, მიწა და შენობები.

## 6. არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის არამატერიალური აქტივები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                               | სააღრიცხვო<br>პროგრამების<br>ლიცენზიები | სულ            |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|
| <b>დასაშვები ღირებულება 31.12.2018</b>        | <b>16,117</b>                           | <b>16,117</b>  |
| შემოსვლა                                      | 1,702                                   | 1,702          |
| გასვლა                                        | (700)                                   | (700)          |
| <b>დასაშვები ღირებულება 31.12.2019</b>        | <b>17,119</b>                           | <b>17,119</b>  |
| შემოსვლა                                      | 746                                     | 746            |
| გასვლა                                        | -                                       | -              |
| <b>ისტორიული ღირებულება 31.12.2020</b>        | <b>17,865</b>                           | <b>17,865</b>  |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>                        |                                         |                |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2018</b>             | <b>-</b>                                | <b>-</b>       |
| ცვეთა                                         | (1,650)                                 | (1,650)        |
| გასულების დაგროვილი ცვეთა                     | -                                       | -              |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2019</b>             | <b>(1,650)</b>                          | <b>(1,650)</b> |
| ცვეთა                                         | (1,861)                                 | (1,861)        |
| გასულების დაგროვილი ცვეთა                     | -                                       | -              |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2020</b>             | <b>(3,511)</b>                          | <b>(3,511)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>            |                                         |                |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2018</b> | <b>16,117</b>                           | <b>16,117</b>  |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2019</b> | <b>15,469</b>                           | <b>15,469</b>  |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2020</b> | <b>14,354</b>                           | <b>14,354</b>  |

## შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

კომპანიის არამატერიალური აქტივები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                               | სააღრიცხვო<br>პროგრამების<br>ლიცენზიები | სულ            |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|
| <b>ისტორიული ღირებულება 31.12.2018</b>        | <b>15,418</b>                           | <b>15,418</b>  |
| შემოსვლა                                      | 1,118                                   | 1,118          |
| გასვლა                                        | -                                       | -              |
| <b>ისტორიული ღირებულება 31.12.2019</b>        | <b>16,536</b>                           | <b>16,536</b>  |
| შემოსვლა                                      | 746                                     | 746            |
| გასვლა                                        | -                                       | -              |
| <b>ისტორიული ღირებულება 31.12.2020</b>        | <b>17,282</b>                           | <b>17,282</b>  |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>                        |                                         |                |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2018</b>             | <b>-</b>                                | <b>-</b>       |
| ამორტიზაცია                                   | (1,650)                                 | (1,650)        |
| გასულების დაგროვილი ამორტიზაცია               | -                                       | -              |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2019</b>             | <b>(1,650)</b>                          | <b>(1,650)</b> |
| ამორტიზაცია                                   | (1,666)                                 | (1,666)        |
| გასულების დაგროვილი ამორტიზაცია               | -                                       | -              |
| <b>დაგროვილი ცვეთა 31.12.2020</b>             | <b>(3,316)</b>                          | <b>(3,316)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>            |                                         |                |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2018</b> | <b>15,418</b>                           | <b>15,418</b>  |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2019</b> | <b>14,886</b>                           | <b>14,886</b>  |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2020</b> | <b>13,966</b>                           | <b>13,966</b>  |

## შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

### 7. გუდვილი (კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში)

ჯგუფის გუდვილი დათვლილია შემდეგნაირად:

|                                                     | შპს საქმიანი<br>სახლი | შპს სადი       | სულ:             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------|------------------|
| გადახდილი ღირებულება                                | 3,532,100             | 798,045        | 4,330,145        |
| მიღებული წმინდა აქტივების სამართლიანი<br>ღირებულება | (525,237)             | (104,822)      | (630,059)        |
| <b>გუდვილი 31.12.2018</b>                           | <b>3,006,863</b>      | <b>693,223</b> | <b>3,700,086</b> |
| ამორტიზაცია 2019                                    | (300,687)             | (69,322)       | (370,009)        |
| <b>გუდვილი 31.12.2019</b>                           | <b>2,706,176</b>      | <b>623,901</b> | <b>3,330,077</b> |
| ამორტიზაცია 2020                                    | (300,687)             | (69,321)       | (370,008)        |
| <b>გუდვილი 31.12.2020</b>                           | <b>2,405,489</b>      | <b>554,580</b> | <b>2,960,069</b> |

### ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში (ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში)

კომპანიის ინვესტიცია შვილობილ კომპანიებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                           | შპს საქმიანი<br>სახლი | შპს სადი       | სულ:             |
|---------------------------|-----------------------|----------------|------------------|
| გადახდილი ღირებულება 2018 | 3,532,100             | 798,045        | 4,330,145        |
| <b>სულ 31.12.2018</b>     | <b>3,532,100</b>      | <b>798,045</b> | <b>4,330,145</b> |
| კაპიტალის შემცირება 2019  |                       | (5,600)        | (5,600)          |
| <b>სულ 31.12.2019</b>     | <b>3,532,100</b>      | <b>792,445</b> | <b>4,324,545</b> |
| კაპიტალის გაზრდა 2020     |                       | 109,551        | 109,551          |
| <b>სულ 31.12.2020</b>     | <b>3,532,100</b>      | <b>901,996</b> | <b>4,434,096</b> |

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

## 8. მარაგები

ჯგუფის მარაგები შედგება:

|                             | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| საქონელი                    | 7,678,188        | 7,592,701        |
| გაუფასურებული საქონელი      | (195,580)        | (102,422)        |
| ნედლეული და მასალები        | 73,269           | 61,768           |
| სათბურის სარემონტო მასალები | 109,551          | -                |
| მზა პროდუქცია               | 8,339            | 8,338            |
| სხვა მარაგები               | 3,315            | 3,316            |
| <b>სულ</b>                  | <b>7,677,082</b> | <b>7,563,701</b> |

კომპანიის მარაგები შედგება:

|                        | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|------------------------|------------------|------------------|
| საქონელი               | 7,675,794        | 7,592,701        |
| გაუფასურებული საქონელი | (195,580)        | (102,422)        |
| ნედლეული და მასალები   | 66,862           | 55,361           |
| მზა პროდუქცია          | 8,339            | 8,338            |
| სხვა მარაგები          | 2,044            | 2,045            |
| <b>სულ</b>             | <b>7,557,459</b> | <b>7,556,023</b> |

## 9. საგადასახადო აქტივი

საგადასახადო აქტივი მოიცავს ყველა გადასახადის წმინდა შედეგს წლის ბოლოს მდგომარეობით და ძირითადად შედგება დამატებული ღირებულების გადასახადის აქტივისგან.

## 10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

|                                             | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან    | 2,282,037        | 1,560,988        |
| გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნები            | (316,679)        | (149,120)        |
| მოთხოვნა ორგანიზაციებზე გაცემული სესხებიდან | 268,532          | 330,160          |
| მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ       | 137              | 28,750           |
| მოთხოვნები პარტნიორებზე გაცემული სესხებიდან | -                | -                |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები            | 2,437,926        | 748,232          |
| გაუფასურებული ავანსები                      | (263,666)        | (87,760)         |
| სხვა მოთხოვნები                             | 28,778           | 3,674            |
| <b>სულ</b>                                  | <b>4,437,065</b> | <b>2,434,924</b> |

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

|                                             | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან    | 2,277,696        | 1,553,495        |
| გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნები            | (316,679)        | (149,120)        |
| მოთხოვნა ორგანიზაციებზე გაცემული სესხებიდან | 268,532          | 330,160          |
| მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ       | 137              | 28,750           |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები            | 2,437,926        | 748,232          |
| გაუფასურებული ავანსები                      | (263,666)        | (87,760)         |
| სხვა მოთხოვნები                             | 28,778           | 3,674            |
| <b>სულ</b>                                  | <b>4,432,724</b> | <b>2,427,431</b> |

გაუფასურებული მოთხოვნა (ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში)

| გაუფასურებული მოთხოვნები | 2020             | 2019             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| საწყისი ნაშთი            | (236,880)        | -                |
| წლის გაუფასურება         | (356,282)        | (236,880)        |
| აღდგენა                  | 12,816           | -                |
| <b>საბოლოო ნაშთი</b>     | <b>(580,346)</b> | <b>(236,880)</b> |

## 11. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ჯგუფის ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები შეადგენს:

|                                 | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში | 284,746        | 656,314        |
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში  | 66,265         | 6,407          |
| ეროვნული ვალუტა სალაროში        | 3,186          | 96,700         |
| უცხოური ვალუტა სალაროში         | 5              | 4              |
| <b>სულ</b>                      | <b>354,202</b> | <b>759,425</b> |

კომპანიის ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები შეადგენს:

|                                 | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში | 282,271        | 655,107        |
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში  | 66,262         | 6,404          |
| ეროვნული ვალუტა სალაროში        | 3,186          | 96,700         |
| უცხოური ვალუტა სალაროში         | 5              | 4              |
| <b>სულ</b>                      | <b>351,724</b> | <b>758,215</b> |

**12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შეადგენს:

|                                                               | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან მიღებული ავანსები | 3,607,412        | 1,300,764        |
| ვალდებულებები პერსონალის მიმართ                               | 435,925          | 233,782          |
|                                                               | 13,754           | 18,335           |
| <b>სულ</b>                                                    | <b>4,057,091</b> | <b>1,552,881</b> |

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შეადგენს:

|                                                               | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან მიღებული ავანსები | 3,603,870        | 1,302,080        |
| ვალდებულებები პერსონალის მიმართ                               | 435,786          | 231,300          |
|                                                               | 13,754           | 18,335           |
| <b>სულ</b>                                                    | <b>4,053,410</b> | <b>1,551,715</b> |

**13. მიღებული სესხები**

ჯგუფის (იგივეა კომპანიისთვის) მიღებული სესხები შედგება საქართველოში მოქმედი კომერციული ბანკებისგან მიღებული სესხებისაგან:

|                                       | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| გრძელვადიანი სესხი უცხოურ ვალუტაში    | 3,641,691        | 3,394,387        |
| გრძელვადიანი სესხი ეროვნულ ვალუტაში   | -                | 686,301          |
| მოკლევადიანი სესხები ეროვნულ ვალუტაში | -                | 913,168          |
| მოკლევადიანი სესხები უცხოურ ვალუტაში  | 640,647          | -                |
| გადასახდელი პროცენტები                | 2,205            | 8,549            |
| <b>სულ</b>                            | <b>4,284,543</b> | <b>5,002,405</b> |

**14. ამონაგები**

ჯგუფის ამონაგები შეადგენს:

|                                             | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                    | 29,867,807        | 26,392,368        |
| გაცივებული საქონლის დაბრუნება და ფასდათმობა | (457,403)         | (381,387)         |
| საიჯარო შემოსავალი (შპს საქმიანი სახლის)    | 9,183             | 127,754           |
| <b>სულ</b>                                  | <b>29,419,587</b> | <b>26,138,735</b> |

## შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

კომპანიის ამონაგები შეადგენს:

|                                           | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                  | 29,866,007        | 26,392,368        |
| გაყიდული საქონლის დაბრუნება და ფასდათმობა | (457,403)         | (381,387)         |
| <b>სულ</b>                                | <b>29,408,604</b> | <b>26,010,981</b> |

### 15. გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება

ჯგუფის (იგივეა კომპანიისთვის) გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება შეადგენს:

|                                  | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| გაყიდული შეძენილი საქონელი       | 20,380,842        | 18,820,174        |
| შეძენილი საქონლის უკან დაბრუნება | (31,804)          | (269,854)         |
| ძირითადი მასალების დანახარჯები   | 193,173           | 58,938            |
| გაუფასურებული საქონელი           | 93,158            | 102,422           |
| საგარანტიო ხარჯი                 | 55,272            | 40,854            |
| <b>სულ</b>                       | <b>20,690,641</b> | <b>18,752,534</b> |

### 16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ჯგუფის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები შეადგენს:

|                                        | 2020             | 2019             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| ხელფასი და მასთან გათანაბრებული ხარჯი  | 810,973          | 679,984          |
| ა/მ-ების იჯარის ხარჯი                  | 30,750           | 36,000           |
| ოფისის იჯარის ხარჯი                    | 41,539           | 29,857           |
| ცვეთის ხარჯი                           | 63,714           | 51,435           |
| კომუნალური ხარჯები                     | 34,123           | 36,238           |
| დაზღვევა                               | 16,617           | 13,793           |
| კომუნიკაციის ხარჯები                   | 15,920           | 11,146           |
| ავტომობილის ხარჯი                      | 19,715           | 13,716           |
| მივლინების ხარჯები                     | 2,775            | 31,701           |
| კომპიუტერის ხარჯი                      | 13,179           | 18,687           |
| წარმომადგენლობითი ხარჯი                | 390              | 1,640            |
| სხვა საგადასახადო ხარჯი                | 122,831          | 48,366           |
| რემონტის ხარჯი                         | 112,342          | 13,199           |
| ბანკის მომსახურების საკომისიო          | 166,820          | 123,719          |
| ბიზნეს კონსულტაციის ხარჯი              | 52,416           | 64,723           |
| ბუღალტრული მომსახურების ხარჯი          | 26,400           | 26,400           |
| აუდიტორის მომსახურების ხარჯი           | 16,671           | 15,000           |
| სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება        | 343,466          | 236,880          |
| სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები | 76,507           | 31,534           |
| გუდვილის ამორტიზაცია                   | 370,009          | 370,009          |
| <b>სულ</b>                             | <b>2,337,157</b> | <b>1,854,027</b> |

## შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები შეადგენს:

|                                        | 2020             | 2019             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| ხელფასი და მასთან გათანაბრებული ხარჯი  | 761,261          | 637,201          |
| ა/მ-ების იჯარის ხარჯი                  | 30,750           | 36,000           |
| ოფისის იჯარის ხარჯი                    | 62,320           | 49,322           |
| ცვეთის ხარჯი                           | 22,172           | 9,013            |
| კომუნალური ხარჯები                     | 31,275           | 23,176           |
| დაზღვევა                               | 16,617           | 13,793           |
| კომუნიკაციის ხარჯები                   | 13,414           | 9,451            |
| ავტომობილის ხარჯი                      | 19,715           | 13,716           |
| მივლინების ხარჯები                     | 2,775            | 31,701           |
| კომპიუტერის ხარჯი                      | 13,179           | 18,687           |
| წარმომადგენლობითი ხარჯი                | 390              | 1,640            |
| სხვა საგადასახადო ხარჯი                | 122,210          | 42,245           |
| რემონტის ხარჯი                         | 112,342          | 12,403           |
| ბანკის მომსახურების საკომისიო          | 166,016          | 123,012          |
| ბიზნეს კონსულტაციის ხარჯი              | 50,816           | 64,723           |
| ბუღალტრული მომსახურების ხარჯი          | 26,400           | 26,400           |
| აუდიტორის მომსახურების ხარჯი           | 16,671           | 15,000           |
| სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება        | 343,466          | 236,880          |
| სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები | 74,268           | 30,390           |
|                                        | <b>1,886,057</b> | <b>1,394,753</b> |

## 17. მიწოდების ხარჯები

ჯგუფის მიწოდების ხარჯები შეადგენს:

|                                        | 2020             | 2019             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| გაყიდვების საშუალო ხარჯები             | 1,698,340        | 1,593,236        |
| მაღაზიების და შოუროუმების იჯარა        | 477,692          | 414,251          |
| მაღაზიების ძ.ს.-ების ცვეთის ხარჯი      | 235,823          | 84,673           |
| ხელფასის ხარჯი                         | 1,042,672        | 734,967          |
| გაყიდვებთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები | 125,116          | 80,385           |
| <b>სულ</b>                             | <b>3,579,643</b> | <b>2,907,512</b> |

კომპანიის მიწოდების ხარჯები შეადგენს:

|                                        | 2020             | 2019             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| გაყიდვების საშუალო ხარჯები             | 1,698,340        | 1,593,236        |
| მაღაზიების და შოუროუმების იჯარა        | 716,679          | 589,436          |
| მაღაზიების ძ.ს.-ების ცვეთის ხარჯი      | 235,823          | 84,673           |
| ხელფასის ხარჯი                         | 1,042,672        | 734,967          |
| გაყიდვებთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები | 125,116          | 80,385           |
| <b>სულ</b>                             | <b>3,818,630</b> | <b>3,082,697</b> |

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

#### 18. საპროცენტო ხარჯები

საპროცენტო ხარჯი წარმოადგენს ადგილობრივი კომერციული ბანკისგან მიღებული სხვადასხვა სესხის პროცენტს.

#### 19. საპროცენტო შემოსავლები

საპროცენტო შემოსავალი წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხის დარიცხულ პროცენტს.

#### 20. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები)

ჯგუფის სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/ხარჯები შეადგენს:

|                                             | 2020             | 2019           |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| ზედმეტობა მარაგების ინვენტარიზაციიდან       | (442,911)        | 72,741         |
| საქონლის ჩუქებით მიღებული შემოსავალი        | 83,282           | 131,400        |
| გრანტი / დაფინანსება უცხოური ორგანიზაციიდან | -                | 32,692         |
| ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა              | (365,260)        | -              |
| ძირითადი საშუალებების გაყიდვა               | 8,677            | -              |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი /(ხარჯი)      | 95,921           | (43,559)       |
| <b>სულ</b>                                  | <b>(620,291)</b> | <b>193,274</b> |

კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/ხარჯები შეადგენს:

|                                                 | 2020             | 2019           |
|-------------------------------------------------|------------------|----------------|
| ზედმეტობა/დანაკლისი მარაგების ინვენტარიზაციიდან | (442,911)        | 72,741         |
| საქონლის ჩუქებით მიღებული შემოსავალი            | 83,282           | 131,400        |
| გრანტი / დაფინანსება უცხოური ორგანიზაციიდან     | -                | 32,692         |
| ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა                  | (365,260)        | -              |
| ძირითადი საშუალებების გაყიდვა                   | 8,677            | -              |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი /( ხარჯი)         | 92,258           | (43,559)       |
| <b>სულ</b>                                      | <b>(623,954)</b> | <b>193,274</b> |

**21. პირობითი ვალდებულებები**

**სასამართლო დავები** - 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია მის წინააღმდეგ სასამართლო დავები და არც ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის არსებობს ასეთი. შესაბამისად არ არის მოლოდინი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნის და სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ არის წარდგენილი ფინანსურ ანგარიშგებაში.

**საგადასახადო კანონმდებლობა** - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, მენეჯმენტის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, ჯგუფის ოპერაციები შესაძლოა გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და ჯგუფს დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. ჯგუფის მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ მისი საგადასახადო მიდგომა არის კანონმდებლობის შესაბამისი. შესაბამისად, პოტენციურ საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში.

**საოპერაციო გარემო** - საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენს საქართველოში ბიზნესის განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

**22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან**

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან მსს ფასს-ის 33-ე განყოფილების მიხედვით არის, როდესაც:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- ბ) მხარე არის საწარმოს ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;
- გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პირების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ და არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე.

სხვა დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენს ისეთი საწარმოები რომლებიც კონტროლდება ან რომლებზეც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ანგარიშვალდებულ საწარმოზე კონტროლის მქონე პირებს.

**ჯგუფის** დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ბრუნვები და ნაშთები 2020 და 2019 წელს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

**მომსახურების შეძენა:**

|                     | 2020           | 2019           |
|---------------------|----------------|----------------|
| მაკონტროლებელი პირი | 321,960        | 244,430        |
| <b>სულ</b>          | <b>595,624</b> | <b>446,895</b> |

## შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

|                                                                          | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე<br>გაცემული ანაზღაურება | 223,255        | 182,590        |
| <b>სულ</b>                                                               | <b>223,255</b> | <b>182,590</b> |

### ვალდებულებების ნაშთი მომსახურების მიღებიდან:

|                                        | 31.12.2020      | 31.12.2019      |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| მაკონტროლებელი პირი (გადახდილი ავანსი) | (93,705)        | (55,446)        |
| <b>სულ</b>                             | <b>(93,705)</b> | <b>(55,446)</b> |

|                                                                                                | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე<br>გასაცემი ანაზღაურების ნაშთი პერიოდის ბოლოს | 12,000        | 11,760        |
| <b>სულ</b>                                                                                     | <b>12,000</b> | <b>11,760</b> |

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ბრუნვები და ნაშთები 2020 და 2019 წელს  
წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

### საქონლის/მომსახურების შეძენა:

|                              | 2020           | 2019           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| მაკონტროლებელი პირი          | 321,960        | 244,430        |
| კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო | 273,664        | 202,465        |
| <b>სულ</b>                   | <b>595,624</b> | <b>446,895</b> |

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე  
გაცემული ანაზღაურება

|                                                                          | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე<br>გაცემული ანაზღაურება | 223,255        | 182,590        |
| <b>სულ</b>                                                               | <b>223,255</b> | <b>182,590</b> |

### ვალდებულებები მომსახურების მიღებიდან:

|                                        | 31.12.2020      | 31.12.2019      |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| მაკონტროლებელი პირი (გადახდილი ავანსი) | (93,705)        | (55,446)        |
| კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო           | 2,616           | 1,454           |
| <b>სულ</b>                             | <b>(91,089)</b> | <b>(53,992)</b> |

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები  
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

|                                                                                                       | 31.12.2020              | 31.12.2019              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე<br>გასაცემი ანაზღაურების ნაშთი პერიოდის ბოლოს<br>სულ | 12,000<br><b>12,000</b> | 11,760<br><b>11,760</b> |

## 23. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

### აღებული და დაფარული სასესხო ვალდებულებები

შპს თერმო ცენტრმა ფინანსური ანგარიშგების თარიღიდან მისი გამოცემის თარიღამდე აიღო სესხები ეროვნულ ვალუტაში ჯამურად 2,925,506 ლარი და 300,000 USD ხოლო სესხების ძირის დასაფარად ჯამურად გადაიხადა 2,739,761 ლარი.

### გაცემული სესხები

შპს თერმო ცენტრმა ფინანსური ანგარიშგების თარიღიდან მისი გამოცემის თარიღამდე დაკავშირებულ მხარეზე სესხად გასცა 50,000 ლარი. გაცემული სესხების მთლიანად ან ნაწილობრივ დაფარვა 2021 წელს, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე არ მომხდარა.

### კომპლექსური ქონების შეძენა

შპს თერმო ცენტრმა ფინანსური ანგარიშგების თარიღიდან მისი გამოცემის თარიღამდე შეისყიდა 228,029 ლარის ღირებულების სატრანსპორტო საშუალებები.

## 24. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

შპს თერმო ცენტრის დირექტორმა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 2 აგვისტოს.

# შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური  
მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

#### შპს „თერმოცენტრის“ ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თერმო ცენტრი“, (შემდგომში - საზოგადოება) დაფუძნებულია ფიზიკური პირი დავით ქათამაძის (პირადი ნომერი 01006001704) მიერ 2010 წლის 15 სექტემბერს.

საზოგადოების დამფუძნებლები არიან დავით ქათამაძე, პ.ნ. 01006001704, 70%-იანი წილობრივი მონაწილეობით და დიმიტრი კობახიძე, პ.ნ. 04001004706, 30%-იანი წილობრივი მონაწილეობით.

საზოგადოების ფაქტობრივი და იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ.თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, ა. წერეთლის გამზ. N140.

წესდების მიხედვით, საზოგადოება წარმოადგენს საცალო და საბითუმო სავაჭრო საწარმოს, რომლის საქმიანობის ძირითადი საგანია საქონლის იმპორტი, დასაწყობება, დისტრიბუცია, საცალო და საბითუმო რეალიზაცია, საგარანტიო მომსახურება.

შპს „თერმო ცენტრი“ აყვანილია სამეწარმეო და საგადასახადო რეგისტრაციაზე და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომერი - 404872401.

წესდების მიხედვით საზოგადოების დირექტორი არის ფიზიკური პირი დავით ქათამაძე (პირადი ნომერი 01006001704).

საზოგადოება მონაწილეობს შემდგომ სხვა საზოგადოებებში:

- შპს „საქმიანი სახლი“ (ს/კ 205106008) - წილი 100%
- შპს „სადი“ (ს/კ 436036282) - წილი 100%

შპს „საქმიანი სახლის“ ეკონომიკურ საქმიანობა არის:

- საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში მდებარე უძრავი ქონების იჯარით გაცემა. მისი ძირითადი კლიენტია დამფუძნებელი საწარმო.
- შპს „საქმიანი სახლის“ საქმიანობის გაფართოვება ამ ეტაპზე არ იგეგმება.

შპს „სადი“ ამჟამად არ ეწევა საოპერაციო საქმიანობას.

საზოგადოების მმართველი ორგანო არის სამეთვალყურეო საბჭო, რომლის შემადგენლობაშიც შედის რვა პირი:

- დირექტორი;
- მთავარი ბუღალტერი;
- შესყიდვების/იმპორტის მენეჯერი;
- საცალო გაყიდვების მენეჯერი;
- საბითუმო გაყიდვების მენეჯერი;
- ლოჯისტიკის მენეჯერი;
- საკონსულტაციო კომპანიიდან მოწვეული პირები.

### მმართველობის ანგარიშგება

სამეთვალყურეო საბჭოში გადაწყვეტილებების მიღება ხდება კონსესუსის გზით და ყველა სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი პასუხისმგებელია შესაბამის მიმართულებაზე.

საზოგადოებას დაქირავებული ყავს საკონსულტაციო კომპანია, რომლის ძირითადი ფუნქციებია:

- ბიზნეს პროცესების ოპტიმიზაცია;
- თანამშრომლების გადამზადება;
- თანამშრომლების რეკრუტირება;
- საქონლის კოდირების, დასახელებების და ნომენკლატურის ოპტიმიზაცია.

#### საზოგადოების წინაშე არსებული ძირითადი რისკები

საწარმოს მიერ საქმიანობის წარმატებით განხორციელებისთვის მნიშვნელოვანია რისკის მართვა. სისტემატიურად ხდება რისკის გარემოს შეფასება და ანალიზი, საპასუხო ღონისძიებების გატარება და მონიტორინგი. რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის განიხილება სტრატეგიული, ფინანსური, ოპერაციული და სხვა რისკები, რომლებიც შეიძლება იყოს როგორც შიდა, ასევე გარე ფაქტორით გამოწვეული.

საზოგადოების საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, რომლის გაუარესებაც უარყოფით გავლენას მოახდენს მოსახლეობაზე და თავის მხრივ, კომპანიის დაკვეთებზე.

#### ოპერაციული რისკები

ოპერაციების ზრდა ასევე არის დაკავშირებული კომერციულ რისკებთან, რაც თავისთავად გულისხმობს სწორ დაგეგმვას და ასევე კადრებისთვის ახალი მოვალეობების და მოთხოვნების დელეგირებას რათა შენარჩუნებული იქნეს მაღალი ხარისხი და მოხდეს დროის ოპტიმალური გამოყენება.

#### ფინანსური რისკები

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე კომპანია დგას შემდეგი რისკების წინაშე: საკრედიტო რისკი, საბაზრო რისკი, სავალუტო რისკი, ლიკვიდურობის რისკი, საკრედიტო რისკი.

**საკრედიტო რისკი** წარმოადგენს ფინანსური დანაკარგების რიცხვს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ რისკთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს.

საფინანსო საქმიანობის პროცესში წარმოშობილი საკრედიტო რისკის მართვა ძირითადად ხდება ანაგრიშების გახსნით მხოლოდ საქართველოს უმაღლესი რეიტინგის მქონე ბანკებში, რომელთაც კომპანიასთან უწყვეტი საქმიანი ურთიერთობა აკავშირებთ.

**საბაზრო რისკი** არის რისკი იმისა რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილებების გამო.

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად.

მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების მერყეობაში ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

**სავალუტო რისკი** წარმოიქმნება, როდესაც იცვლება ლარის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში. კომპანია ძირითადად ახორციელებს საქონლის იმპორტს, შესაბამისად, კომპანია დგება სავალუტო რისკის წინაშე.

### მმართველობის ანგარიშგება

**ლიკვიდურობის რისკი** არის ისეთი რისკი, რომლის დროსაც კომპანიას ექმნება სირთულეები ნაკისრი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში და რომელთა დასაფარად საჭიროა ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდება.

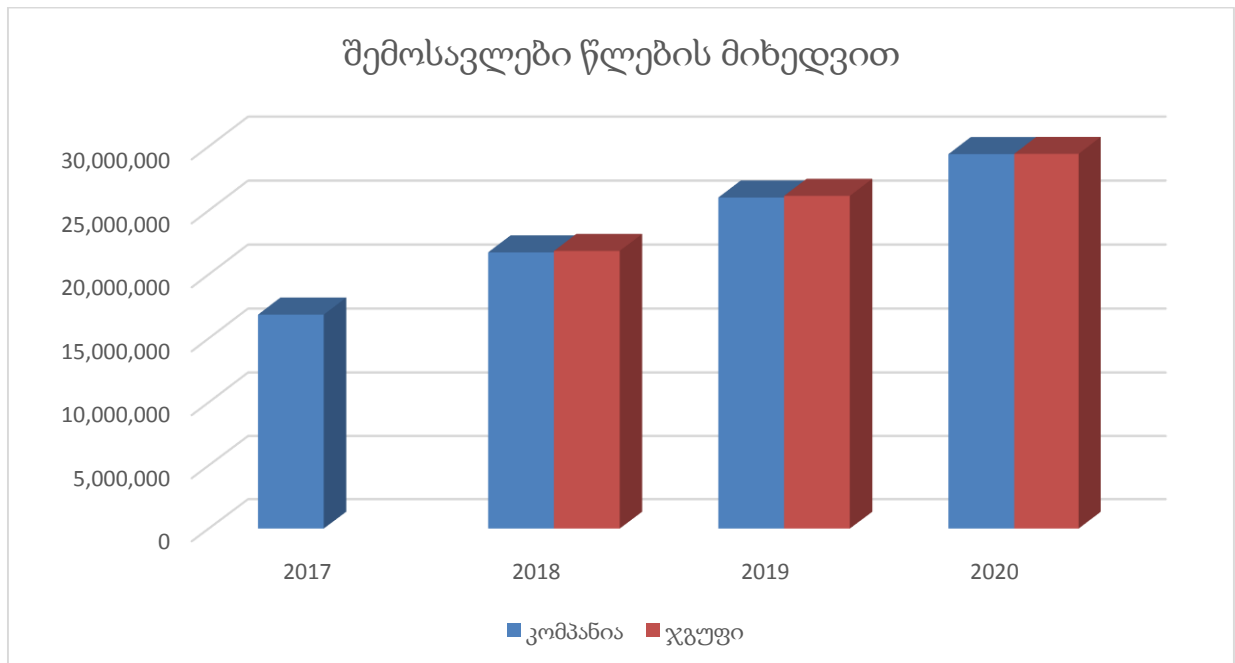
ლიკვიდურობის რისკი იმართება მკაცრი მენეჯმენტის გამოყენებით რაც გამოიხატება ფულადი სახსრების მოძრაობის ყოველდღიურ რეჟიმში მონიტორინგით, რათა უზრუნველყოფილი იყოს მოსალოდნელი ფინანსური ვალდებულებების დროული დაფარვა.

რისკების მართვის მთავარ მიზანს წარმოადგენს მათი მაქსიმალურად სწორი და დროული შეფასება, მომავალში რისკების შედეგების შემცირების მიზნით, რასაც კომპანია წარსულში მიღებული გამოცდილების და ქვეყანაში მიმდინარე პროცესებისა და მოვლენების შეჯამება-შეფასებით ახორციელებს.

## საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შპს „თერმო ცენტრის“ თანამშრომლების რაოდენობა და შემოსავალი წლიდან წლამდე მზარდია, იხილეთ ცხრილი:

|      | თანამშრომლების<br>წლიური საშუალო<br>რაოდენობა | წლიური შემოსავალი<br>შპს თერმო ცენტრი<br>(ლარი) | წლიური შემოსავალი<br>ჯგუფისთვის (ლარი) |
|------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 2017 | 48                                            | 16,858,590                                      | 16,858,590                             |
| 2018 | 57                                            | 21,724,450                                      | 21,834,167                             |
| 2019 | 68                                            | 26,010,981                                      | 26,138,715                             |
| 2020 | 71                                            | 29,408,601                                      | 29,419,587                             |



კომპანიის 2020 წლის ფინანსური მდგრადობის მაჩვენებლები:

$$\text{ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}} = \frac{12,423,815}{4,658,002} = 2.67$$

$$\text{სწრაფი ლიკვიდურობა} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები-მარაგები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}} = \frac{4,866,356}{4,658,002} = 1.04$$

მმართველობის ანგარიშგება

იგივე მონაცემები ჯგუფისთვის:

$$\text{ლიკვიდურობის კოეფიციენტი} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები}}{\text{მოკლევადიანი ვალდებულებები}} = \frac{12,551,129}{4,661,683} = 2.69$$

$$\text{სწრაფი ლიკვიდურობა} = \frac{\text{მიმდინარე აქტივები-  
მარაგები}}{\text{მოკლევადიანი  
ვალდებულებები}} = \frac{4,874,047}{4,661,683} = 1.05$$

საზოგადოება დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს თანამშრომლების განათლების ხარისხს, გამოცდილებას და კომპეტენტურობას. „საზოგადოებაში“ დასაქმებული გარკვეული თანამშრომლები ყოველწლიურად საზოგადოების დაფინანსებით გადიან ტრენინგს შემდეგ მიმართულებებში:

- გაყიდვების პრომოცია;
- სერვისის პოლიუსი;
- ლოჯისტიკა.

#### ფილიალები და საქმიანობის მიმოხილვა

საზოგადოების საქმიანობა არის საქონლის საცალო და საბითუმო რეალიზაცია. საზოგადოების მიწოდების ჯაჭვი არის:

- საქონლის იმპორტი ჩინეთიდან და თურქეთიდან - 90%;
- საქონლის ადგილობრივი შესყიდვები - 10%;
- საქონლის დასაწყობება;
- საქონლის დისტრიბუცია;
- საქონლის საბითუმო რეალიზაცია;
- საქონლის საცალო რეალიზაცია;
- საქონლის განვადება;
- საგარანტიო მომსახურება რეალიზებულ საქონელზე.

საზოგადოების გასაყიდი საქონელი არის გათბობის სისტემებთან დაკავშირებული ძირითადი და მაკომპლექტებელი საქონელი.

საზოგადოებას საქართველოს მასშტაბით, საიჯარო ხელშეკრულებით, გაჩნია 5 (ხუთი) ფილიალი:

- ქ. თბილისი, გოგობის N6 - 3200 კვმ საწყობი, მაღაზია, ოფისი;
- ქ. თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო N21, მაღაზია N7, 8 - 160 კვმ მაღაზია;
- ქ. თბილისი, წერეთლის N140 - 628 კვმ მაღაზია, საწყობი;
- ქ. თბილისი, მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროსა და აგლაძის ქუჩას შორის "პროგრამა ისანზე დამაგრებული ტერიტორია, ნაკვეთი 10/39 ელიავას ბაზრობაზე ე.წ. არჩევანის შენობა - 37.5 კვმ მაღაზია, საწყობი;
- ქ. ბათუმი, გენერალ ასლან აბაშიძის მე-2 ჩიხი N2 - 138 კვმ მაღაზია, საწყობი.

გარემოს დაცვის კუთხით საზოგადოებას იმპორტით შემოაქვს გათბობის კონდესატორული ქვაბები, რომლებიც CO-ს კუთხით ნაკლებად აბინძურებენ გარემოს. ასევე საზოგადოება აქტიურად ეწევა მზის პანელების იმპორტს და რეკლამირებას, რადგანაც მზის პანელები ენერგო ეფექტურია და არ იწვევს გარემოს დაბინძურებას. ასევე საზოგადოება ეტაპობრივად ახორციელებს საკუთარი ტაქსო პარკის ჩანაცვლებას ელექტრომობილებით (ავტოსატრანსპორტო საშუალებები, დამტვირთავი მანქანები).

საზოგადოებას ლოიალურ კლიენტებზე აქვს სპეციალური ბონუსი და სასაჩუქრე სისტემა.

საზოგადოება ბიზნეს პროცესების კონტროლისთვის იყენებს შემდეგ საშუალებებს:

- ვიდეო კონტროლის სისტემა საწყობებში;
- ვიდეო კონტროლის სისტემა სალაროებში;
- თითის ანაბეჭდით დაშვების სისტემები;
- საქონლის აღრიცხვის ელექტრონიზაცია (სააღრიცხვო პროგრამა FINA);
- პერიოდული ინვენტარიზაცია (დანაკლისის თანხობრივი ტვირთი აწვევა შესაბამის პასუხისმგებელ პირს);
- დაცვის სამსახური აუტოსორსზე;
- დაგეგმილი საკითხების დაოქმება და ინტერაქტიური მართვა.

საზოგადოების მომხმარებლები გადანაწილებულია შემდეგი პროპორციით:

- B2C- საცალო შემსყიდველები - 80%
- B2B- საბითუმო შემსყიდველები - 20%

#### შპს „თერმო ცენტრის“ განვითარების გეგმები

საზოგადოება ბაზრის წილის კუთხით საქართველოში წარმოდგენილია პირველ ათეულში და 2022 წლისთვის გეგმავს იყოს წარმოდგენილი პირველ სამეულში.

მარკეტინგული აქტივობის კუთხით საზოგადოება ხარჯავს მნიშვნელოვან რესურსს. 2021 წლის განმავლობაში საზოგადოებაში იგეგმება რებრენდინგი და ახალი ბრენდის დაპატენტება.

საზოგადოება ასევე გეგმავდა 2021 კალენდარული წლის დახურვას 40 მილიონიანი ბრუნვით, როგორც ეს იყო გეგმაში 2020 წელსაც, და რისთვისაც აპირებს განახორციელოს შემდეგი აქტივობა:

- გაყიდვების პრომოცია;
- ფილიალების დამატება;
- მომსახურების გაუმჯობესება (სერვისის პლიუსი);
- თანამშრომლების დამატება/გადამზადება;
- საცალოსთან შედარებით საბითუმო მიმართულების განვითარება.

თუმცა 2020-21 წლებში ქვეყანაში შექმნილი პანდემიის სუტიაციის გამო(COVID-19), რამაც მნიშვნელოვნად უარყოფითი გავლენა მოახდინა ქვეყნის მთლიან ეკონომიკაზე, პირველ რიგში რეალიზაციების რაოდენობების შემცირების მხრივ, შპს „თერმო ცენტრის“ ეკონომიკურად განვითარების გეგმებიც შეიცვალა და 2021 წლის ბოლოს, ისევე როგორც 2020 წლის ბოლოსაც, აღნიშნული 40 მილიონიანი ბრუნვა შესაძლოა მიღწეული ვერ იქნას.

შპს „თერმო ცენტრი“

საიდენტიფიკაციო კოდი 404872401

2 აგვისტო, 2021 წელი

**შპს „თერმო ცენტრის“ განვითარების გეგმები**

საზოგადოება ბაზრის წილის კუთხით საქართველოში წარმოდგენილია პირველ ათეულში და 2022 წლისთვის გეგმავს იყოს წარმოდგენილი პირველ სამეულში.

მარკეტინგული აქტივობის კუთხით საზოგადოება ხარჯავს მნიშვნელოვან რესურსს. 2021 წლის განმავლობაში საზოგადოებაში იგეგმება რებრენდინგი და ახალი ბრენდის დაპატენტება.

საზოგადოება ასევე გეგმავდა 2021 კალენდარული წლის დახურვას 40 მილიონიანი ბრუნვით, როგორც ეს იყო გეგმაში 2020 წელსაც, და რისთვისაც აპირებს განახორციელოს შემდეგი აქტივობა:

- გაყიდვების პრომოცია;
- ფილიალების დამატება;
- მომსახურების გაუმჯობესება (სერვის პლიუსი);
- თანამშრომლების დამატება/გადამზადება;
- საცალოსთან შედარებით საბითუმო მიმართულების განვითარება.

თუმცა 2020-21 წლებში ქვეყანაში შექმნილი პანდემიის სუტიაციის გამო(COVID-19), რამაც მნიშვნელოვნად უარყოფითი გავლენა მოახდინა ქვეყნის მთლიან ეკონომიკაზე, პირველ რიგში რეალიზაციების რაოდენობების შემცირების მხრივ, შპს „თერმო ცენტრის“ ეკონომიკურად განვითარების გეგმებიც შეიცვალა და 2021 წლის ბოლოს, ისევე როგორც 2020 წლის ბოლოსაც, აღნიშნული 40 მილიონიანი ბრუნვა შესაძლოა მიღწეული ვერ იქნას.

შპს „თერმო ცენტრი“

საიდენტიფიკაციო კოდი 404872401

2 აგვისტო, 2021 წელი

