

შპს თერმო ცენტრი

მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება,
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და
ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შპს თერმო ცენტრი

შინაარსი

მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური

ანგარიშგება:

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	9
ინდივიდუალური მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	11
ინდივიდუალური კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	12
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	13
ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	14
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები----	15
მმართველობის ანგარიშგება	41

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს თერმო ცენტრის ხელმძღვანელსა და მესაკუთრეებს

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 მოიცავს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ შენიშვნებს, მათ შორის, არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ.

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 2023 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 შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს არ მოუხდენია 2018 წლის განმავლობაში შეძენილი (კონტროლის ქვეშ მყოფი) ორი კომპანიის იდენტიფიცირებადი აქტივებისა და აღებული ვალდებულებების შეფასება სამართლიანი ღირებულებით შეძენის თარიღისთვის. შედეგად კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზემოაღნიშნული ორი კომპანიის აქტივების და ვალდებულებების, ამასთანავე ჯგუფის გუდვილის საწყისი აღიარება (2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 1,475,699 ლარი, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 1,804,414 ლარი) არ მომხდარა სამართლიანი ღირებულებით. კონსოლიდირებული ანგარიშგების ზემოაღნიშნული მუხლების სპეციფიკიდან გამომდინარე ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება ზემოაღნიშნულ თარიღებში მათ სისწორეზე. შედეგად, ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებების შეტანა წარდგენილ გუდვილთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების სხვა შესაბამის შემადგენელ ელემენტებთან მიმართებით.

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდის ინდივიდუალურ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საგადასახადო აქტივი ასახულია 194,740 (2022: საგადასახადო ვალდებულება 295,610) ლარის ოდენობით. ხოლო 2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საგადასახადო აქტივი ასახულია 195,742 (2022: საგადასახადო ვალდებულება 290,296) ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულება აღნიშნული ნაშთების სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით ზემოაღნიშნული თარიღების მდგომარეობით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული ნაშთების სისწორესთან დაკავშირებით. შედეგად ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირება ზემოაღნიშნულ თარიღებში აღნიშნულ ნაშთებთან და კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების სხვა შესაბამის ელემენტებთან მიმართებით.

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 დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან და ჯგუფისგან ბუღალტერთა 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 პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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 „კანონის“) მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მომზადებაზე, ასევე ისეთი შიდა კონტროლის დანერგვაზე და მათი საწამოო პროცესში უწყვეტი ფუნქციონირების უზრუნველყოფაზე, რომელიც აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშგების (საქმიანობის მიმოხილვის) მოსამზადებლად.

„კანონი“-ს 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 თანხვედნილია თუ არა იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან

ამ მიზნით ჩატარებული პროცედურები ეყრდნობა პროფესიულ მსჯელობას, რომელიც მოიცავს 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, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა) შეესაბამება შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და მოიცავს კანონით მოთხოვნილ შესაბამის ინფორმაციას;
- მმართველობის ანგარიშგების შესაბამისი ნაწილი (საქმიანობის მიმოხილვა) თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან.

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 პასუხისმგებლები 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, 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, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვვგებავთ 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 შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ 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 დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას;

დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური 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 კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური 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;
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტის მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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.

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: ა) შიდა განხილვის მიზნებისთვის. ბ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად, 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან მიმართებით, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდიტორულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე 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

31.12.2024 წელი

განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური 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;
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტის მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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.

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: ა) შიდა განხილვის მიზნებისთვის. ბ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად, 2023 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან მიმართებით, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის ანგარიში, აუდიტორულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე 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

31.12.2024 წელი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	3,183,313	2,090,063
საინვესტიციო ქონება	4	-	2,342,969
არამატერიალური აქტივები	5	25,970	25,418
გუდვილი	6	1,475,699	1,804,114
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,684,982	6,262,564
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	17,293,943	12,179,310
საგადასახადო აქტივი	8	195,742	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,468,878	4,732,154
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	3,534,946	3,545,638
სულ მოკლევადიანი აქტივები		24,493,509	20,457,102
სულ აქტივები		29,178,491	26,719,666
კაპიტალი და ვალდებულებები			
გაუნაწილებელი მოგება		18,595,334	15,589,973
სულ კაპიტალი		18,595,334	15,589,973
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	4,810,462	3,387,238
საგადასახადო ვალდებულება	8	-	290,296
მიღებული სესხები	12	3,840,552	908,569
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8,651,014	4,586,103
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	12	1,932,143	6,543,590
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,932,143	6,543,590
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		29,178,491	26,719,666

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 7-40 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 31 დეკემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი

ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	2,718,201	1,611,507
საინვესტიციო ქონება	4	-	2,342,969
არამატერიალური აქტივები	5	25,970	25,418
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში	6	3,532,100	3,532,100
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,276,271	7,511,994
გრძელვადიანი აქტივები			
მარაგები	7	17,286,265	12,171,632
საგადასახადო აქტივი	8	194,740	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,463,750	4,731,854
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	3,534,209	3,544,032
სულ მოკლევადიანი აქტივები		24,478,964	20,447,518
სულ აქტივები		30,755,235	27,959,512
კაპიტალი და ვალდებულებები			
გაუნაწილებელი მოგება		20,177,405	16,831,701
სულ კაპიტალი		20,177,405	16,831,701
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	4,805,135	3,380,042
საგადასახადო ვალდებულება	8	-	295,610
მიღებული მოკლევადიანი სესხები	12	3,840,552	908,569
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8,645,687	4,584,221
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	12	1,932,143	6,543,590
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,932,143	6,543,590
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		30,755,235	27,959,512

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 7-40 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 31 დეკემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი

ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	13	54,495,177	53,670,018
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	14	(36,944,009)	(36,813,944)
საერთო მოგება		17,551,168	16,856,074
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(3,218,395)	(3,260,000)
მიწოდებისა და რეალიზაციის ხარჯები	16	(6,563,618)	(6,984,748)
საოპერაციო მოგება		7,769,155	6,611,326
ფინანსური ხარჯები	17	(329,391)	(351,414)
ფინანსური შემოსავლები	18	1,385	36,344
საკუროს სხვაობით მიღებული (ზარალი)/მოგება		(134,391)	846,593
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯები)/შემოსავლები	19	(210,736)	(45,176)
მოგება დაბეგვრამდე		7,096,022	7,097,673
მოგების გადასახადი		(693,522)	(496,608)
წლის მოგება		6,402,500	6,601,065
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი		6,402,500	6,601,065

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 7-40 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 31 დეკემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი

ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

ინდივიდუალური მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	13	54,489,689	53,660,566
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	14	(36,944,009)	(36,813,944)
საერთო მოგება		17,545,680	16,846,622
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(3,031,564)	(3,377,742)
მიწოდებისა და რეალიზაციის ხარჯები	16	(6,563,618)	(6,984,748)
საოპერაციო მოგება		7,950,498	6,484,132
ფინანსური ხარჯები	17	(329,391)	(351,414)
ფინანსური შემოსავლები	18	1,385	36,344
დივიდენდები		159,000	166,000
საკუთრო სხვაობით მიღებული (ზარალი)/მოგება		(134,391)	846,593
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯები)/შემოსავლები	19	(210,736)	(45,176)
მოგება დაბეგვრამდე		7,436,365	7,136,479
მოგების გადასახადი		(693,522)	(496,608)
წლის მოგება		6,742,843	6,639,871
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი		6,742,843	6,639,871

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 7-40 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 31 დეკემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი

ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ლარში

	დაგროვილი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2022	12,299,622	12,299,622
წლის მოგება	6,601,065	6,601,065
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	18,900,687	18,900,687
დივიდენდის გაცემა	(3,310,714)	(3,310,714)
ოპერაციები მფლობელებთან	(3,310,714)	(3,310,714)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	15,589,973	15,589,973
წლის მოგება	6,402,500	6,402,500
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	21,992,473	21,992,473
დივიდენდის გაცემა	(3,397,139)	(3,397,139)
ოპერაციები მფლობელებთან	(3,397,139)	(3,397,139)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	18,595,334	18,595,334

შპს თერმო ცენტრი

ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ლარში

	დაგროვილი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2022	13,502,544	13,502,544
წლის მოგება	6,639,871	6,639,871
მთლიანი სრული შემოსავალი	20,142,415	20,142,415
დივიდენდის გაცემა	(3,310,714)	(3,310,714)
ოპერაციები მფლობელებთან	(3,310,714)	(3,310,714)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	16,831,701	16,831,701
წლის მოგება	6,742,843	6,742,843
მთლიანი სრული შემოსავალი	23,574,544	23,574,544
დივიდენდის გაცემა	(3,397,139)	(3,397,139)
ოპერაციები მფლობელებთან	(3,397,139)	(3,397,139)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	20,177,405	20,177,405

შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		7,096,022	7,097,673
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,5,6	772,607	355,733
ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების	4,5		
გაყიდვის შედეგი		286,753	-
მოთხოვნების (გაუფასურება)/აღდგენა	9	(160,824)	209,943
მარაგების ჩამოწერა		613,093	210,687
ფინანსური შემოსავლები		(1,385)	(42,127)
ფინანსური ხარჯები	12	329,391	351,414
ცვლილება ინვესტიციებში		-	785,946
წმინდა ზარალი/(მოგება) საკურსო სხვაობიდან		134,391	(846,593)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		9,070,047	8,122,676
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		9,070,047	8,122,676
ცვლილება მარაგებში	7	(5,727,726)	(2,190,618)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	9	1,414,997	18,702
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	11	1,338,204	1,675,613
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში		(486,038)	(248,134)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		5,609,484	7,378,239
გადახდილი მოგების გადასახადი		(693,522)	(120,991)
გადახდილი პროცენტები	12	(328,551)	(351,414)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,587,411	6,905,834
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	4	(1,689,797)	(1,155,075)
ძირითადი საშუალებების გასვლა	4	118,615	-
საინვესტიციო ქონება შეძენა	4	-	(2,342,969)
საინვესტიციო ქონების გასვლა	4	2,092,387	442,653
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(2,983)	(12,008)
სესხის გაცემა		(80,000)	(281,619)
გაცემული სესხის დაბრუნება		97,693	-
მიღებული პროცენტები		1,385	5,783
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		537,300	(3,343,235)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
დამფუძნებლებზე გადახდილი დივიდენდი		(3,397,139)	(3,234,475)
სესხის აღება	12	4,116,581	8,923,730
სესხის გადახდა	12	(5,699,562)	(5,944,576)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(4,980,120)	(255,321)
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა		144,591	3,307,278
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		3,545,638	381,782
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის			
ეკვივალენტებზე		(155,283)	(143,422)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		3,534,946	3,545,638

ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		7,436,365	7,136,479
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,5,6	430,748	371,082
ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების	4,5		
გაყიდვის შედეგი		286,753	-
მოთხოვნების გაუფასურება/(აღდგენა)	9	(160,824)	209,943
მარაგების ჩამოწერა	7	613,093	210,687
ფინანსური შემოსავლები		(1,385)	(42,127)
ფინანსური ხარჯები	12	329,391	351,414
ინვესტიციების (ზრდა)/შემცირება		-	904,098
წმინდა ზარალი/(მოგება) საკურსო სხვაობიდან		134,391	(846,593)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		9,068,531	8,294,983
საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე			
ცვლილება მარაგებში	7	(5,727,726)	(2,302,563)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	9	1,419,825	(147,399)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	11	1,340,073	1,674,092
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში		(490,350)	(243,068)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		5,610,353	7,276,045
გადახდილი მოგების გადასახადი		(693,522)	(120,991)
გადახდილი პროცენტები	12	(328,551)	(351,414)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,588,280	6,803,640
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	4	(1,689,797)	(1,155,072)
ძირითადი საშუალებების გასვლა	4	118,615	-
საინვესტიციო ქონება შეძენა	4	-	(2,372,627)
საინვესტიციო ქონების გასვლა	4	2,092,387	407,612
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(2,983)	(12,007)
სესხის გაცემა		(80,000)	(281,619)
გაცემული სესხის დაბრუნება		97,693	-
მიღებული პროცენტები		1,385	5,783
მიღებული დივიდენდი		-	166,000
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		537,300	(3,241,930)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
დამფუძნებლებზე გადახდილი დივიდენდი		(3,397,139)	(3,234,475)
სესხის აღება	12	4,116,581	8,923,731
სესხის გადახდა	12	(5,699,562)	(5,944,576)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(4,980,120)	(255,320)
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		145,460	3,306,390
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		3,544,032	381,065
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(155,283)	(143,423)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		3,534,209	3,544,032

შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	3,183,313	2,090,063
საინვესტიციო ქონება	4	-	2,342,969
არამატერიალური აქტივები	5	25,970	25,418
გუდვილი	6	1,475,699	1,804,114
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,684,982	6,262,564
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	17,293,943	12,179,310
საგადასახადო აქტივი	8	195,742	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,468,878	4,732,154
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	3,534,946	3,545,638
სულ მოკლევადიანი აქტივები		24,493,509	20,457,102
სულ აქტივები		29,178,491	26,719,666
კაპიტალი და ვალდებულებები			
გაუნაწილებელი მოგება		18,595,334	15,589,973
სულ კაპიტალი		18,595,334	15,589,973
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	4,810,462	3,387,238
საგადასახადო ვალდებულება	8	-	290,296
მიღებული სესხები	12	3,840,552	908,569
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8,651,014	4,586,103
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	12	1,932,143	6,543,590
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,932,143	6,543,590
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		29,178,491	26,719,666

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 7-40 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 31 დეკემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი



ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები	4	2,718,201	1,611,507
ძირითადი საშუალებები	4	-	2,342,969
საინვესტიციო ქონება	5	25,970	25,418
არამატერიალური აქტივები	6	3,532,100	3,532,100
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში		6,276,271	7,511,994
სულ გრძელვადიანი აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები	7	17,286,265	12,171,632
მარაგები	8	194,740	-
საგადასახადო აქტივი	9	3,463,750	4,731,854
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	3,534,209	3,544,032
ფული და ფულის ეკვივალენტები		24,478,964	20,447,518
სულ მოკლევადიანი აქტივები			
		30,755,235	27,959,512
სულ აქტივები			
კაპიტალი და ვალდებულებები			
გაუნაწილებელი მოგება		20,177,405	16,831,701
სულ კაპიტალი		20,177,405	16,831,701
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	4,805,135	3,380,042
საგადასახადო ვალდებულება	8	-	295,610
მიღებული მოკლევადიანი სესხები	12	3,840,552	908,569
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8,645,687	4,584,221
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	12	1,932,143	6,543,590
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,932,143	6,543,590
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		30,755,235	27,959,512

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 7-40 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 31 დეკემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი




ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	13	54,495,177	53,670,018
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	14	(36,944,009)	(36,813,944)
საერთო მოგება		17,551,168	16,856,074
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(3,218,395)	(3,260,000)
მიწოდებისა და რეალიზაციის ხარჯები	16	(6,563,618)	(6,984,748)
საოპერაციო მოგება		7,769,155	6,611,326
ფინანსური ხარჯები	17	(329,391)	(351,414)
ფინანსური შემოსავლები	18	1,385	36,344
საკუროსო სხვაობით მიღებული (ზარალი)/მოგება		(134,391)	846,593
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯები)/შემოსავლები	19	(210,736)	(45,176)
მოგება დაბეგვრამდე		7,096,022	7,097,673
მოგების გადასახადი		(693,522)	(496,608)
წლის მოგება		6,402,500	6,601,065
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი		6,402,500	6,601,065

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 7-40 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 31 დეკემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი



ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი



შპს თერმო ცენტრი

ინდივიდუალური მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	13	54,489,689	53,660,566
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	14	(36,944,009)	(36,813,944)
საერთო მოგება		17,545,680	16,846,622
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(3,031,564)	(3,377,742)
მიწოდებისა და რეალიზაციის ხარჯები	16	(6,563,618)	(6,984,748)
საოპერაციო მოგება		7,950,498	6,484,132
ფინანსური ხარჯები	17	(329,391)	(351,414)
ფინანსური შემოსავლები	18	1,385	36,344
დივიდენდები		159,000	166,000
საკურსო სხვაობით მიღებული (ზარალი)/მოგება		(134,391)	846,593
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯები)/შემოსავლები	19	(210,736)	(45,176)
მოგება დაბეგვრამდე		7,436,365	7,136,479
მოგების გადასახადი		(693,522)	(496,608)
წლის მოგება		6,742,843	6,639,871
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი		6,742,843	6,639,871

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 7-40 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2024 წლის 31 დეკემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი



ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

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, დიდუბის რაიონი, შ. გოგობის ქ., N 6.
კომპანიის ფაქტიური მისამართია: საქართველო, თბილისი, დიდუბის რაიონი, შ. გოგობის ქ., N 6.

შპს თერმო ცენტრი-ს დამფუძნებლები არიან:

დავით ქათამაძე, 01006001704 70%

დიმიტრი კობახიძე, 04001004706 30%

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

კომპანიის ძირითად ბიზნესს წარმოადგენს, წყლის და თბოგაცვანილობის 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.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური 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.

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის 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

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური 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, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, კომპანია ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს 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 კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, დადებითი ფულადი სახსრების მოძრაობა, კომპანიის ოპერაციების მომგებიანობა და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

ხელმძღვანელობის მხრიდან ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება ეყრდნობა გასაღების არხების გაფართოებას და ბაზრის წილის გაზრდას. კომპანიამ 2023 წელი დაასრულა მოგებით, ასევე მას აქვს დადებითი ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისათვის.

შეფასების და წარდგენის ვალუტა

კომპანიის 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 ანგარიშებზე 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-2021	3.0976	3.5040
31-დეკ-2022	2.7020	2.8844

ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღიარება

პირველად აღიარებისას ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასდება გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა 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 სავალდებულო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

სავალდებულო 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.

კონსოლიდაციის საფუძვლები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, 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, ზარალი და დივიდენდები, სრულად არის გაქვითული.

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 შემდგომ 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 სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში;

გუდვილი

საწარმო 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, 10 წლით.

მიმდინარე და გრძელვადიანად კლასიფიცირება

აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მიმდინარე და გრძელვადიანი კლასიფიკაციის მიხედვით.

აქტივი კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე, როდესაც: ან მოსალოდნელია მისი რეალიზაცია ან მისი გაყიდვა ან მოხმარება კომპანიის ნორმალურ საოპერაციო ციკლში; კომპანია მას ფლობს ძირითადად გაყიდვის მიზნით; მოსალოდნელია მისი რეალიზაცია საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებიდან 12 თვის განმავლობაში; ან აქტივი არის ნაღდი ფული ან ფულადი ექვივალენტი, თუ არ არის შეზღუდული მისი გაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო პერიოდიდან მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში. ყველა სხვა აქტივი კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი.

ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე, როდესაც: ან მოსალოდნელია მისი დაფარვა კომპანიის ნორმალურ საოპერაციო ციკლში; იგი იმართება ძირითადად ვაჭრობის მიზნით; ის გადახდილი უნდა იყოს საანგარიშგებო პერიოდიდან 12 თვის განმავლობაში; ან არ არსებობს უპირობო უფლება, ვალდებულების დაფარვის გადავადების საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებიდან არანაკლებ 12 თვით. ყველა სხვა ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი.

გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება ყოველთვის კლასიფიცირდება როგორც მოკლევადიანი.

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 გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე/(ზარალზე), რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

მიმდინარე საგადასახადო მოდელის მიხედვით, რომელიც საქართველოში მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან („კორპორატიული დაბეგვრის ესტონური მოდელი“), მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით გაუნაწილებელ მოგებაზე, და 15%-იანი განაკვეთით განაწილებულ მოგებაზე. ცვლილებების შედეგად, 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (მოგების, როგორც დივიდენდის განაწილება აქციონერებზე) და ინდივიდუალური ტრანზაქციები, რომლებიც შეიძლება მოგების ირიბად განაწილებად ჩაითვალოს (სარგებელი, საჩუქარი, გადახდები, ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, რომლებიც არ არის განხორციელებული გაშლილი ხელის პრინციპით, ხარჯები რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან და სხვა).

დივიდენდის გაცემიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღიარდება ხარჯად იმ პერიოდში, როცა დივიდენდი გამოცხადდა, მიუხედავად მათი რეალური გადახდის თარიღის, ან პერიოდისა, რომელშიც მოხდა ამ დივიდენდის გატანა. განაკვეთი წარმოადგენს განაწილებული მოგების 15/85 ნაწილს.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში, ანგარიშგებაში, ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება, არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან და არ არის ასახული ამ ფინანსურ ანგარიშგებებში.

საქართველოში ასევე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის 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 გადახდილი დღგ ჩაითვლება გადასახდელ დღგ-სთან, როდესაც მოხდება კომპანიის 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 კომპანიის მიერ მოთხოვნებთან დაკავშირებით იქმნება გაუფასურების ანარიცხი, იგი მოიცავს მისაღები დღგ-ს თანხებსაც.“

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, დეპოზიტებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები 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 კომპანიაში 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 კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ 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 წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის და ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას. ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა-ნაგებობები	20 წელი
კეთილმოწყობა	6-7 წელი
მანქანა-დანადგარები	5 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	5 წელი
ავეჯი და ინვენტარი	5 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5 წელი

მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

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

ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგება-ზარალისა და სხვა 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.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები, ან შენობის ნაწილი, ან ორივე ერთად), რომელსაც ფლობს მესაკუთრე, საიჯარო შემოსავლების მიღების ან ღირებულების ზრდის, ან ორივე მიზნით.

კომპანია საინვესტიციო ქონებას აღრიცხავს მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების - ძირითადი საშუალებები - შესაბამისად, თვითღირებულებით, რომელიც მცირდება ცვეთითა და გაუფასურების ზარალით.

საინვესტიციო ქონებას თავდაპირველი და შემდგომი აღიარება ხდება თვითღირებულებით.

საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება მოიცავს ქვემოთ ჩამოთვლილ ყველა ელემენტს:

(ა) მისი ნასყიდობის ფასს, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საიმპორტო საბაჟო გადასახადებსა და შესყიდვის დაუბრუნებად გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე;

(ბ) ნებისმიერ დანახარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის; ეს დანახარჯები შეიძლება მოიცავდეს აქტივისთვის ადგილის მომზადების დანახარჯებს, აქტივის ადგილზე მიტანისა და

ჩატვირთვა/გადმოტვირთვის დანახარჯებს, მონტაჟისა და აწყობის დანახარჯებს, ასევე მისი ფუნქციური შესაძლებლობების ტესტირების დანახარჯებს;

(გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას, რის ვალდებულებასაც საწარმო იღებს შეძენის მომენტში, ან შემდეგში, როდესაც გარკვეული დროის განმავლობაში საწარმო აქტივს იყენებს სხვა მიზნებისთვის, რაც დაკავშირებული არ არის მოცემულ პერიოდში მარაგის წარმოებასთან.

საინვესტიციო ქონება არ აღირიცხება რეალური ღირებულებით, რადგან კომპანიის მენეჯმენტი თვლის, რომ ასეთ აღრიცხვასთან დაკავშირებული დანახარჯი მიზანშეუწონელი იყო სააღრიცხვო პერიოდისთვის შემდეგი გარემოებებიდან გამომდინარე:

საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული შემოსავალი არის ძალიან მცირე;

კომპანიის თანამშრომლებს არ აქვთ სპეციფიკური ცოდნა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დასადგენად.

მომავალ სააღრიცხვო პერიოდისთვის, თუ შესაძლებელი იქნება, გონივრული დანახარჯების პირობებში საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია გეგმავს საინვესტიციო ქონების აღრიცხვა რეალური ღირებულების მოდელით განხორციელებას.

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. კომპანიის არამატერიალური აქტივების ნაშთი შედგება სააღრიცხვო პროგრამისგან (ამორტიზაცია გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდის გამოყენებით და სასარგებლო მომსახურეობის ვადის გათვალისწინებით).

ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში

მეკავშირე საწარმო არის საწარმო, რომელზეც ინვესტორს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა და, ამავე დროს, იგი არ არის არც შვილობილი საწარმო და არც წილი ერთობლივ საქმიანობაში.

მნიშვნელოვანი გავლენა ნიშნავს ინვესტორის მიერ ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და სამეურნეო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებამოსილებას, რაც არ გულისხმობს ინვესტორის მიერ ამ პოლიტიკაზე კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას.

ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში აღრიცხულია თვითღირებულების მოდელით.

ინვესტიციის გაუფასურების შემთხვევაში თვითღირებულებიდან გამოკლებული იქნება დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

მარაგები

კომპანიაში 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.

„კომპანიის მარაგების ძირითადი ნაწილი მოიცავს საქმიანობასთან დაკავშირებულ გასაყიდ საქონელს. მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

კომპანია ყოველი მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელახლა აფასებს მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს. როდესაც აღარ არსებობს მარაგის გაუფასურების გამოძწევი გარემოებები, ან, შეცვლილი ეკონომიკური ვითარების გამო, არსებობს

მტკიცებულება, რომ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, კომპანია 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.

გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება

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

ამონაგების აღიარება

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

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

ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი

ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური 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 კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მოგებისა და ზარალის ანგარიშგების არასაოპერაციო ნაწილში.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალისა და სხვა 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 კომპანიამ 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 კომპანია 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

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

დივიდენდები

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკიდან გამომდინარე, დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება.

საოპერაციო იჯარა

კომპანია, 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 წარდება შესაბამის მუხლში თავისი შინაარსის მიხედვით.

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

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

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

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

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

- კომპანიას 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.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისათვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიას 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 მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში. გადაფასებული შენობა-ნაგებობებისთვის ხელახლა ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და განსაზღვრა.

ბ) გადასახადები

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

გ) ფინანსური აქტივების გაუფასურების ზარალი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ის მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანია იმყოფება საკრედიტო რისკის ქვეშ ფინანსური აქტივების გავლენით, ფულის, საბანკო ანგარიშებისა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჩათვლით. საკრედიტო რისკი ბანკში არსებულ საბანკო ანგარიშებთან მიმართებაში იმართება საბანკო დაწესებულებების დივერსიფიკაციის გზით, მხოლოდ მნიშვნელოვანი რეპუტაციის მქონე ფინანსურ ინტიტუტებში. სავაჭრო მოთხოვნები შეფასებული იქნა ინდივიდუალურად, განვლილი დღეების და სავაჭრო პარტნიორებზე კომპანიის ხელთ არსებული ინფორმაციის შესაბამისად. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დამოკიდებულია გაყიდვების საგადახდო ისტორიაზე ბოლო 12 თვის მანძილზე, ასევე შესაბამისი განცდილი საკრედიტო ზარალზე მოცემულ პერიოდში.

დ) მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება

კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებებს, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული ყველაზე საიმედო მტკიცებულებების გათვალისწინებით. ამ მარაგების მომავალ რეალიზაციაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს სამომავლო ტექნოლოგიურმა ცვლილებებმა, ან ზაზრის სხვა ცვლილებებმა, რამაც შეიძლება შეამციროს მომავალი სარეალიზაციო ფასები.

ე) მარაგების გაუფასურების ანარიცხი

მარაგების გაუფასურების ანარიცხის შექმნა მოითხოვს პროფესიულ მსჯელობას და შეფასებას. ანარიცხის ოდენობა ყალიბდება ბოლო პერიოდის გაყიდვების, მაგარების დამველების და სხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, რომლებიც მარაგების დამველებაზე ახდენენ გავლენას.

ვ) დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

კომპანია შედის გარიგებებში მის დაკავშირებულ მხარეებთან. მსს ფასს მოითხოვს გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას სამართლიანი ღირებულებით. კომპანია განიხილავს, არის თუ არა გამოყენებული საბაზრო ფასი ტრანზაქციის განხორციელებისას, სადაც არსებობს აქტიური ბაზარი ასეთი გარიგებებისთვის. ასეთი მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მსგავსი გარიგებები არადაკავშირებულ მხარეებთან.

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

4. ძირითადი საშუალებები

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები 2023 წლის 31 დეკემბერს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწის ნაკვეთი	შენობები	მანქანა- დანადგარ	ოფისის აღჭურვ.	ავეჯი და ინვენტარი	სატრ. საშუალებები	კეთილ მოწყობა	სულ
ისტორიული ღირებულება 01.01.2022	136,534	669,288	629,410	118,599	384,830	375,879	384,062	2,698,602
შემოსვლა	-	-	376,469	51,364	338,601	367,113	21,660	1,155,075
გასვლა	-	-	(285,915)	(6,944)	(20,115)	(159,998)	-	(472,972)
ჩამოწერა	-	-	(97,360)	-	-	-	-	(97,360)
ისტორიული ღირებულება 31.12.2022	136,534	669,288	622,472	163,019	703,316	582,994	405,722	3,283,345
შემოსვლა	-	897,898	122,897	18,045	149,079	258,051	243,827	1,689,797
გასვლა	-	(36,303)	(13,329)	(38,300)	(207,666)	(631)	(5,481)	(301,710)
ისტორიული ღირებულება 31.12.2023	136,534	1,530,883	732,040	142,764	644,729	840,414	644,068	4,671,432
დაგროვილი ცვეთა								
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2022	-	(314,022)	(238,086)	(36,047)	(159,726)	(87,859)	(132,282)	(968,022)
ცვეთა	-	(13,386)	(81,603)	(22,121)	(80,343)	(88,195)	(67,291)	(352,939)
გასულების დაგროვილი ცვეთა	-	-	3,415	1,383	345	60,217	-	65,360
ჩამოწერა	-	-	62,319	-	-	-	-	62,319
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2022	-	(327,408)	(253,955)	(56,785)	(239,724)	(115,837)	(199,573)	(1,193,282)
ცვეთა	-	(31,975)	(93,653)	(20,621)	(100,605)	(101,832)	(54,901)	(403,587)
გასულების დაგროვილი ცვეთა	-	3,306	5,399	17,762	81,322	234	727	108,750
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	-	(356,077)	(342,209)	(59,644)	(259,007)	(217,435)	(253,747)	(1,488,119)
წმინდა საბ. ღირებულება 31.12.2022	136,534	341,880	368,517	106,234	463,592	467,157	206,149	2,090,063
წმინდა საბ. ღირებულება 31.12.2023	136,534	1,174,806	389,831	83,120	385,722	622,979	390,321	3,183,313

ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ჯგუფები, მიწა და შენობები დატვირთულია იპოთეკით შპს თერმო ცენტრის საბანკო სესხის უზრუნველყოფისათვის. დამატებით იხილეთ მიღებული სესხების მე-12 შენიშვნა.

მიწოდების ხარჯებში აღიარებული ცვეთის ხარჯი- 312,775 ლარი (შენიშვნა 16), ადმინისტრაციულ ხარჯებში – 40,642 ლარი (შენიშვნა 15).

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2023 წლის 31 დეკემბერს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილ ობა	ავეჯი და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	კეთილმო წყობა	შენობა- ნაგებობები	სულ
ისტორიული ღირებულება 31.12.2021	521,478	118,599	350,463	375,880	384,062	-	1,750,482
შემოსვლა	376,337	51,364	338,601	367,110	21,660	-	1,155,072
გასვლა	(285,915)	(6,944)	(20,115)	(159,998)	-	-	(472,972)
ისტორიული ღირებულება 31.12.2022	611,900	163,019	668,949	582,992	405,722	-	2,432,582
შემოსვლა	122,897	18,045	149,079	258,051	243,827	897,898	1,689,797
გასვლა	-	(36,303)	(13,329)	(38,300)	(207,666)	(36,303)	(301,710)
ისტორიული ღირებულება 31.12.2023	136,534	1,530,883	732,040	142,764	644,729	861,595	3,820,669
დაგროვილი ცვეთა							
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2022	(165,386)	(36,047)	(126,037)	(87,859)	(132,282)	-	(547,611)
ცვეთა	(81,375)	(22,121)	(79,842)	(88,195)	(67,291)	-	(338,824)
გასულების დაგროვილი ცვეთა	3,415	1,383	345	60,217	-	-	65,360
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2022	(243,346)	(56,785)	(205,534)	(115,837)	(199,573)	-	(821,075)
ცვეთა	(93,653)	(20,621)	(100,547)	(101,832)	(54,901)	(18,589)	(390,143)
გასულების დაგროვილი ცვეთა	5,399	17,762	81,322	234	727	3,306	108,750
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	(331,600)	(59,644)	(224,759)	(217,435)	(253,747)	(15,283)	(1,102,468)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2022	368,554	106,234	463,415	467,155	206,149	-	1,611,507
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	389,868	83,120	385,603	622,977	390,321	846,312	2,718,201

კომპანიას საბანკო სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით აქვს დატვირთული შვილობილის (შპს საქმიანი სახლის) ძირითადი საშუალებების ჯგუფები, მიწა და შენობები. დამატებით იხილეთ მიღებული სესხების მე-12 შენიშვნა.

მიწოდების ხარჯებში აღიარებული ცვეთის ხარჯი - 312,775 ლარი (შენიშვნა 16), ადმინისტრაციულ ხარჯებში - 27,198 ლარი (შენიშვნა 15).

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

საინვესტიციო ქონება (ჯგუფი)

	შენიშვნა	სულ
ისტორიული ღირებულება 01.01.2022	-	-
შემოსვლა	2,372,627	2,372,627
გასვლა	-	-
ისტორიული ღირებულება 31.12.2022	2,372,627	2,372,627
შემოსვლა	-	-
გასვლა	(2,372,627)	(2,372,627)
ისტორიული ღირებულება 31.12.2023	-	-
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2022	-	-
ცვეთა	(29,658)	(29,658)
გასულების დაგროვილი ცვეთა	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2022	(29,658)	(29,658)
ცვეთა	(38,174)	(38,174)
გასულების დაგროვილი ცვეთა	67,832	67,832
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2022	2,342,969	2,342,969
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	-	-

საინვესტიციო ქონება აღრიცხულია თვითღირებულების მოდელით. კომპანიის შეფასებით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება მატერიალურად არ განსხვავდება მის თვითღირებულებისაგან. ცვეთის ხარჯი აღიარდება ადმინისტრაციულ ხარჯებში (შენიშვნა 15).

5. არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის არამატერიალური აქტივები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სააღრიცხვო პროგრამების ლიცენზიები	სულ
ისტორიული ღირებულება 01.01.2022	21,865	21,865
შემოსვლა	12,008	12,008
გასვლა	-	-
ისტორიული ღირებულება 31.12.2022	33,873	33,873
შემოსვლა	2,983	2,983
გასვლა	-	-
ისტორიული ღირებულება 31.12.2022	36,856	36,856
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2022	(5,661)	(5,661)
ცვეთა	(2,794)	(2,794)
გასულების დაგროვილი ცვეთა	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2022	(8,455)	(8,455)

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ცვეთა	(2,431)	(2,431)
გასულების დაგროვილი ცვეთა	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	(10,886)	(10,886)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2022	25,418	25,418
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	25,970	25,970

არამატერიალური აქტივების ცვეთის ხარჯი აღიარდება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.
(შენიშვნა 15).

კომპანიის არამატერიალური აქტივები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სააღრიცხვო პროგრამების ლიცენზიები	სულ
ისტორიული ღირებულება 01.01.2022	21,282	21,282
შემოსვლა	12,007	12,007
გასვლა	-	-
ისტორიული ღირებულება 31.12.2022	33,289	33,289
შემოსვლა	2,983	2,983
გასვლა	-	-
ისტორიული ღირებულება 31.12.2023	36,272	36,272
დაგროვილი ცვეთა		
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2022	(5,271)	(5,271)
ამორტიზაცია	(2,600)	(2,600)
გასულების დაგროვილი ამორტიზაცია	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2022	(7,871)	(7,871)
ამორტიზაცია	(2,431)	(2,431)
გასულების დაგროვილი ამორტიზაცია	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	(10,302)	(10,302)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2022	25,418	25,418
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	25,970	25,970

არამატერიალური აქტივების ცვეთის ხარჯი აღიარდება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.
(შენიშვნა 15).

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

6. გუდვილი (კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში)

ჯგუფის გუდვილი დათვლილია შემდეგნაირად:

	შპს საქმიანი სახლი	შპს სალი	სულ:
გუდვილი 01.01.2022	2,104,802	485,259	2,590,060
ამორტიზაცია 2022	(300,688)	(69,321)	(370,009)
გაუფასურება		(415,938)	(415,937)
გუდვილი 31.12.2022	1,804,114	-	1,804,114
ამორტიზაცია 2023	(328,415)	-	(328,415)
გუდვილი 31.12.2023	1,475,699	-	1,475,699

ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში (ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში)

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს თერმოცენტრის ინვესტიცია განხორციელებული აქვს შემდეგ კომპანიებში:

შპს საქმიანი სახლი (ს/ნ 205106008).

აღნიშნულ კომპანიაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს თერმოცენტრი ფლობს 100%-იან წილს. ინვესტიციის ღირებულება შეადგენს 3,532,100 ლარს.

ქვემოთ მოცემულია ცხრილში წარმოდგენილია შპს “საქმიანი სახლი“-ს არააუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების მაჩვენებლები:

	31/12/2023	31/12/2022
მთლიანი აქტივები	481,325	493,455
მთლიანი ვალდებულებები	6,995	3,625
კაპიტალი	162,000	162,000
დაგროვილი მოგება	312,330	327,830
წლის (ზარალი)/მოგება	147,071	156,043

კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით აღნიშნული ინვესტიცია არ არის გასაუფასურებელი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგი არგუმენტების საფუძველზე:

- კომპანია ყოველწლიურად აჩვენებს სტაბილურ ფინანსურ შედეგს;
- მთლიანი აქტივები აჭარბებს მთლიან ვალდებულებებს;
- კომპანიას აქვს დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგება.

ინვესტიცია შპს სალი-ში გაუფასურებულია.

კომპანიის ინვესტიცია შვილობილ კომპანიებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შპს საქმიანი სახლი	შპს სალი	სულ:
სულ 01.01.2022	3,532,100	904,098	4,436,198
გაუფასურება	-	(904,098)	(904,098)
სულ 31.12.2022	3,532,100	-	3,532,100
კაპიტალის გაზრდა	-	-	-
სულ 31.12.2023	3,532,100	-	3,532,100

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

7. მარაგები

ჯგუფის მარაგები შედგება:

	31.12.2023	31.12.2022
საქონელი	16,794,597	11,757,848
ნედლეული და მასალები	418,027	300,482
მზა პროდუქცია	69,039	64,657
სხვა მარაგები	12,280	56,323
სულ	17,293,943	12,179,310

მარაგების თვითღირებულება, რომლებიც აღიარდა ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში 2023 წლის პერიოდის მანძილზე შეადგენს 36,757,090 ლარს (2022: 36,711,771 ლარი).

ჯგუფის ვალდებულებები არ არის მარაგებით უზრუნველყოფილი.

კომპანიის მარაგები შედგება:

	31.12.2023	31.12.2022
საქონელი	16,786,919	11,757,848
ნედლეული და მასალები	418,027	294,075
მზა პროდუქცია	69,039	64,657
სხვა მარაგები	12,280	55,052
სულ	17,286,265	12,171,632

მარაგების თვითღირებულება, რომლებიც აღიარდა ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში 2023 წლის პერიოდის მანძილზე შეადგენს 36,757,090 ლარს (2022: 36,711,771 ლარი).

კომპანიის ვალდებულებები არ არის მარაგებით უზრუნველყოფილი.

8. საგადასახადო ვალდებულება/საგადასახადო აქტივი

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

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

	31.12.2023	31.12.2022
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,771,979	3,320,872
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,208,111	2,065,087
გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნები	(551,285)	(712,110)
მოთხოვნა ორგანიზაციებზე გაცემული სესხებიდან	40,073	58,304
სულ	3,468,878	4,732,154

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

	31.12.2023	31.12.2022
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,766,851	3,320,572
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,208,111	2,065,087
გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნები	(551,285)	(712,109)
მოთხოვნა ორგანიზაციებზე გაცემული სესხებიდან	40,073	58,304
სულ	3,463,750	4,731,854

საექვო მოთხოვნის რეზერვის მოძრაობა (ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში)
წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გაუფასურებული მოთხოვნები	2023	2022
საწყისი ნაშთი	(712,109)	(502,166)
წლის (გაუფასურება) / აღდგენა	160,824	(209,943)
საბოლოო ნაშთი	(551,285)	(712,109)

10. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ჯგუფის ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები შეადგენს:

	31.12.2023	31.12.2022
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	3,383,759	1,062,866
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	91,229	2,480,353
ეროვნული ვალუტა სალაროში	59,954	2,416
უცხოური ვალუტა სალაროში	4	3
სულ	3,534,946	3,545,638

კომპანიის ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები შეადგენს:

	31.12.2023	31.12.2022
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	3,383,022	1,061,262
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	91,229	2,480,351
ეროვნული ვალუტა სალაროში	59,954	2,416
უცხოური ვალუტა სალაროში	4	3
სულ	3,534,209	3,544,032

ჯგუფის და კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები არ წარმოადგენს კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიების (მათ შორის არც სასესხო) ვალდებულების უზრუნველყოფის საგანს.

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შეადგენს:

ფინანსური ვალდებულებები	31.12.2023	31.12.2022
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	4,166,666	2,976,758
დამფუძნებლისადმი გადასახდელი დივიდენდები	-	76,239
ვალდებულებები პერსონალის მიმართ	41,702	38,306
	4,208,368	3,091,303
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	602,094	295,935
სულ	4,810,462	3,387,238

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შეადგენს:

ფინანსური ვალდებულებები	31.12.2023	31.12.2022
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	4,161,339	2,969,562
დამფუძნებლისადმი გადასახდელი დივიდენდები	-	76,239
ვალდებულებები პერსონალის მიმართ	41,702	38,306
	4,203,041	3,084,107
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	602,094	295,935
სულ	4,805,135	3,380,042

12. მიღებული სესხები

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

	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი სესხი უცხოურ ვალუტაში	1,932,144	6,543,590
სულ გრძელვადიანი სესხები	1,932,144	6,543,590
მოკლევადიანი სესხები ეროვნულ ვალუტაში	2,000,000	-
მოკლევადიანი სესხები უცხოურ ვალუტაში	1,833,468	902,324
გადასახდელი პროცენტები	7,084	6,245
სულ მოკლევადიანი სესხები	3,840,552	908,569
სულ მიღებული სესხები	5,772,695	7,452,159

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

სესხის ტიპი	დაწყების თარიღი	დახურვის თარიღი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ძირი 12/31/2023	დარიცხული პროცენტი 12/31/2023
პროკრედიტ ბანკის სესხი: 75. 5065	31/10/2018	30/01/2029	EUR	9,1%	2,046,429	1018
პროკრედიტ ბანკის სესხი: 75. 8508	30/11/2021	29/11/2024	EUR	4.8%	591,843	155
პროკრედიტ ბანკის სესხი: 75. 9029	18/05/2022	06/05/2025	EUR	4.8%	160,145	527
პროკრედიტ ბანკის სესხი: 75. 9032	18/05/2022	06/05/2025	EUR	4.8%	655,225	2,154
საკრედიტო ხაზი საქართველოს ბანკი: 9698164	30/10/2023	30/10/2024	ლარი	11.5%	2,000,000	1,260
საქართველოს ბანკის სესხი: 9948928	08/12/2023	09/12/2024	USD	10%	311,971	1,968
					5,765,611	7,084

ფინანსური ვალდებულებების რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
საწყისი ნაშთი	7,452,159	5,619,054
სესხის მიღება	4,116,581	8,923,730
დარიცხული პროცენტი	328,553	351,414
სესხის ძირის დაფარვა	(5,699,562)	(5,944,576)
გადახდილი პროცენტი	(327,713)	(351,414)
საკუროს სხვაობა	(97,323)	(1,146,049)
საბოლოო ნაშთი	5,772,695	7,452,159

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიღებული სესხები დენომინირებულია ევროში (გადასახდელი ძირი 3,453,642 ლარი), დოლარში (გადასახდელი ძირი 311,970 ლარი) და ლარში (გადასახდელი ძირი 2,000,000 ლარი).

კომპანიას საბანკო სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით აქვს დატვირთული შვილობილის (შპს საქმიანი სახლის) ძირითადი საშუალებების ჯგუფები, მიწა და შენობები, ღირებულებით 465,031 ლარი.

13. შემოსავალი რეალიზაციიდან

ჯგუფის ამონაგები შეადგენს:

	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	55,281,533	54,403,486
გაყიდული საქონლის დაბრუნება და ფასდათმობა	(791,692)	(742,920)
საიჯარო შემოსავალი (შპს საქმიანი სახლის)	5,336	9,452
სულ	54,495,177	53,670,018

კომპანიის ამონაგები შეადგენს:

	2023	2022
--	------	------

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

შემოსავალი რეალიზაციიდან	55,281,533	54,403,486
გაყიდული საქონლის დაბრუნება და ფასდათმობა	(791,692)	(742,920)
სულ	54,489,689	53,660,566

კომპანიის ამონაგები მოიცავს წყლისა და თბოგაყვანილობის მოწყობილობების, ასევე სისტემების რეალიზაციით მიღებულ შემოსავლებს. კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულება სრულდება საქონლის მომხმარებელზე გადაცემის დროს. ამონაგები აღიარდება დროის იმ მომენტში როდესაც მომხმარებელს გადაეცემა კონტროლი საქონელზე. კომპანია მარაგების რეალიზაციას ახორციელებს საქართველოს ტერიტორიაზე.

14. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

ჯგუფის (იგივეა კომპანიისთვის) გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება შეადგენს:

	2023	2022
გაყიდული შემენილი საქონელი	37,024,724	36,991,991
შემენილი საქონლის უკან დაბრუნება	(544,548)	(552,672)
ძირითადი მასალების დანახარჯები	276,914	272,452
საგარანტიო ხარჯი	186,919	102,173
	36,944,009	36,813,944

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ჯგუფის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები შეადგენს:

	2023	2022
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული ხარჯი	1,229,835	800,221
გუდვილის გაუფასურება	-	415,938
გუდვილის ამორტიზაცია	328,415	370,009
ბანკის მომსახურების საკომისიო	287,595	284,219
რემონტის ხარჯი	244,717	280,043
სავაჭრო მოთხოვნების (აღდგენა)/გაუფასურება	(160,825)	209,943
მარაგების ჩამოწერა	613,093	322,932
კომუნალური ხარჯები	73,505	85,926
ავტომობილის ხარჯი	72,062	56,263
მივლინების ხარჯები	28,740	53,330
ბიზნეს კონსულტაციის ხარჯი	39,296	48,624
ცვეთის ხარჯი	43,073	37,638
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება	-	35,038
ბუღალტრული მომსახურების ხარჯი	55,195	30,460
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	40,569	29,658
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	323,125	199,758
	3,218,395	3,260,000

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები შეადგენს:

	2023	2022
ინვესტიციის გაუფასურების ხარჯი	-	904,098
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული ხარჯი	1,176,919	749,915
ბანკის მომსახურების საკომისიო	286,509	283,127
რემონტის ხარჯი	244,717	280,043
ოფისის იჯარის ხარჯი	221,557	248,055
მარაგების ჩამოწერა ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე	613,093	210,987
სავაჭრო მოთხოვნების (აღდგენა)/გაუფასურება	(160,825)	209,943
კომუნალური ხარჯები	71,033	79,989
ავტომობილის ხარჯი	72,062	56,263
მივლინების ხარჯები	28,740	53,330
ბიზნეს კონსულტაციის ხარჯი	39,296	48,624
ბუღალტრული მომსახურების ხარჯი	55,195	30,460
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	40,569	29,658
ცვეთის ხარჯი	29,629	23,523
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	313,070	169,727
	3,031,564	3,377,742

16. მიწოდების და რეალიზაციის ხარჯები

ჯგუფის მიწოდების და რეალიზაციის ხარჯები შეადგენს:

	2023	2022
გაყიდვების საშუაშელო ხარჯები	2,530,322	2,725,161
ხელფასის ხარჯი	2,143,988	2,301,444
რეკლამის ხარჯები	627,476	825,791
მაღაზიების და შოუბუთების იჯარა	791,500	725,719
მაღაზიების ძ.ს.-ების ცვეთის ხარჯი	312,775	238,260
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	145,538	168,373
გაყიდვებთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები	12,019	-
სულ	6,563,618	6,984,748

კომპანიის მიწოდების და რეალიზაციის ხარჯები შეადგენს:

	2023	2022
გაყიდვების საშუაშელო ხარჯები	2,530,322	2,725,161
ხელფასის ხარჯი	2,143,988	2,301,444
რეკლამის ხარჯები	627,476	825,791
მაღაზიების და შოუბუთების იჯარა	791,500	725,719
მაღაზიების ძ.ს.-ების ცვეთის ხარჯი	312,775	238,260
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	145,538	168,373
გაყიდვებთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები	12,019	-
სულ	6,563,618	6,984,748

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

17. ფინანსური ხარჯები

ფინანსური ხარჯი წარმოადგენს ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან მიღებული სხვადასხვა სესხის პროცენტს.

ჯგუფის (იგივეა კომპანიისთვისაც) ფინანსურმა ხარჯმა 2023 წელს შეადგინა 329,391 ლარი (2022: 351,414 ლარი)

18. ფინანსური შემოსავლები

ფინანსური შემოსავალი წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხის დარიცხულ პროცენტს.

ჯგუფის (იგივეა კომპანიისთვისაც) ფინანსურმა შემოსავალმა 2023 წელს შეადგინა 1,385 ლარი (2022: 36,344 ლარი)

19. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები)

ჯგუფის სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/ხარჯები შეადგენს:

	2023	2022
დანაკლისი მარაგების ინვენტარიზაციიდან	(95,431)	(67,980)
საქონლის ჩუქებით მიღებული შემოსავალი	572,000	184,545
ვალის პატიება	(486,417)	-
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	(3,085)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ზარალი	(286,753)	(16,205)
გაცემული სესხის პროცენტის პატიება	-	(143,106)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	85,865	655
სულ	(210,736)	(45,176)

კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები/ხარჯები შეადგენს:

	2023	2022
დანაკლისი მარაგების ინვენტარიზაციიდან	(95,431)	(67,980)
საქონლის ჩუქებით მიღებული შემოსავალი	572,000	184,545
ვალის პატიება	(486,417)	-
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	(3,085)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ზარალი	(286,753)	(16,205)
გაცემული სესხის პროცენტის პატიება	-	(143,106)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	85,865	655
სულ	(210,736)	(45,176)

20. პირობითი ვალდებულებები

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 კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ 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.

21. 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.

ინფორმაცია კომპანიის დამფუძნებლების და ხელმძღვანელობის შესახებ წარმოდგენილია ახსნა-განმარტებით შენიშვნა 1-ში. ამასთანავე არ არსებობს სხვა საბოლოო მშობელი საწარმო ან/და მაკონტროლებელი მხარე.

ჯგუფის დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები და ნაშთები 2023 და 2022 წელს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელდა შემდეგი ოპერაციები:

საქონლის/მომსახურების მიწოდება:	2023	2022
დამფუძნებელი	44,829	11,168
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	5,795,474	1,694,846

შპს თერმო ცენტრი

2023 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

სულ	5,840,303	1,706,014
საქონლის/მომსახურების შეძენა:	2023	2022
მაკონტროლებელი პირი	616,582	414,321
კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	221,556	248,055
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	279,398	929,379
სულ	1,117,536	1,591,755
დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების დაუფარავი ნაშთები:		
მოთხოვნები:	31.12.2023	31.12.2022
სავაჭრო მოთხოვნა სხვა დაკავშირებული საწარმოებთან	201,270	536,325
სულ	201,270	536,325
ვალდებულებები მომსახურების მიღებიდან:	31.12.2023	31.12.2022
მაკონტროლებელი პირი (გადახდილი ავანსი)	1,568	4,655
სულ	1,568	4,655
გაცემული სესხები	31.12.2022	31.12.2021
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	-	50,000
სულ	-	50,000
დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება	2023	2022
დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება	237,571	196,799
სულ	237,571	196,799
	31.12.2023	31.12.2022
დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გასაცემი ანაზღაურების ნაშთი პერიოდის ბოლოს	18,000	23,250
სულ	18,000	23,250

შვილობილ საწარმოში განხორციელებულ ინვესტიციაზე ინფორმაცია იხილეთ შენიშვნაში 6.

22. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიამ ფინანსური ანგარიშგების თარიღიდან (31 დეკემბერი 2023 წელი) მისი გამოცემის თარიღამდე (31 დეკემბერი 2024 წელი) გასცა დივიდენდი 3,839,585 ლარის ოდენობით. აიღო და დაფარა სესხი შესაბამისად 13,422,203 ლარის და 12,515,213 ლარის ოდენობით.

23. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

შპს თერმო ცენტრის ხელმძღვანელობამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა 2024 წლის 31 დეკემბერს.

„ფინანსური ანგარიშგების დასასრული“

შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური
მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1.	საქმიანობის მიმოხილვა	43
2.	განვითარების გეგმები	43
3.	ინფორმაცია ფილიალების შესახებ.....	43
4.	ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები.....	44
5.	კომპანიის ძირითადი რისკები	45

1. საქმიანობის მიმოხილვა

შპს „თერმოცენტრი“ არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. ის საქართველოს ბაზარზე აქტიურად არის წარმოდგენილი 2010 წლიდან. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს გათბობა-გაგრილების, ვენტილაციის, წყალარინების და საკანალიზაციო სისტემებით საცალო და საბითუმო ვაჭრობა. ასევე კომპანია ახდენს პოლისტიროლის აქაფებული ფილების წარმოებას და რეალიზაციას ადგილობრივ ბაზარზე.

კომპანიის სათაო ოფისი განლაგებულია ქ. თბილისში, შალვა გოგიძის N6-ში.

საზოგადოების დამფუძნებლები არიან

- დავით ქათამაძე (პ.ნ. 01006001704) - 70%
- დიმიტრი კობახიძე (პ.ნ. 04001004706) - 30%

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობს შემდეგ შვილობილ საწარმოებს:

- შპს „საქმიანი სახლი“ (ს/კ 205106009) - 100%
- შპს „სადი“ (ს/კ 436036282) – 100%

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

შპს „სადი“ ამჟამად არ ეწევა საოპერაციო საქმიანობას.

2. განვითარების გეგმები

კომპანია გეგმავს ქ. თბილისში იქირაოს ფართი ცენტრალური შეოფრუმისთვის, სადაც სრულად შეძლებს თავისი პროდუქციის წარმოჩენას და რეალიზაციას.

2024 წლიდან კომპანია ასევე ფოკუსირებული იქნება საკუთარი ფილიალების გაფართოებაზე საქართველოს მასშტაბით. კერძოდ განხორციელების სტადიაშია ქუთაისში ახალი მაღაზიის გახსნა და მომავალ წელს იგეგმება ზუგდიდში თერმოცენტრის ახალი ფილიალის გახსნა.

კომპანია ასევე უფრო აქტიური იქნება სამონტაჟო და საპროექტო მომსახურების განვითარების მიმართულებით.

3. ინფორმაცია ფილიალების შესახებ

შპს თერმოცენტრი წარმოდგენილია შემდეგი ფილიალებით:

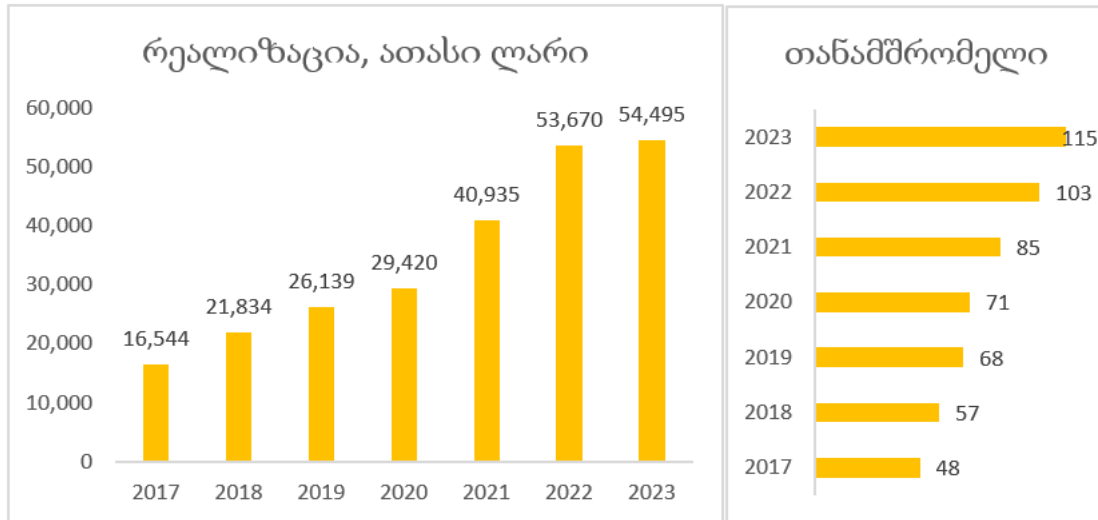
თბილისი

- ელიავას სავაჭრო ცენტრში არსებული თერმოცენტრის მაღაზია,
- შ. გოგიძის ქუჩა N6-ში არსებული შოფრუმი,
- მაღაზია „ჰავა“ წერეთლის გამზირი, N140.

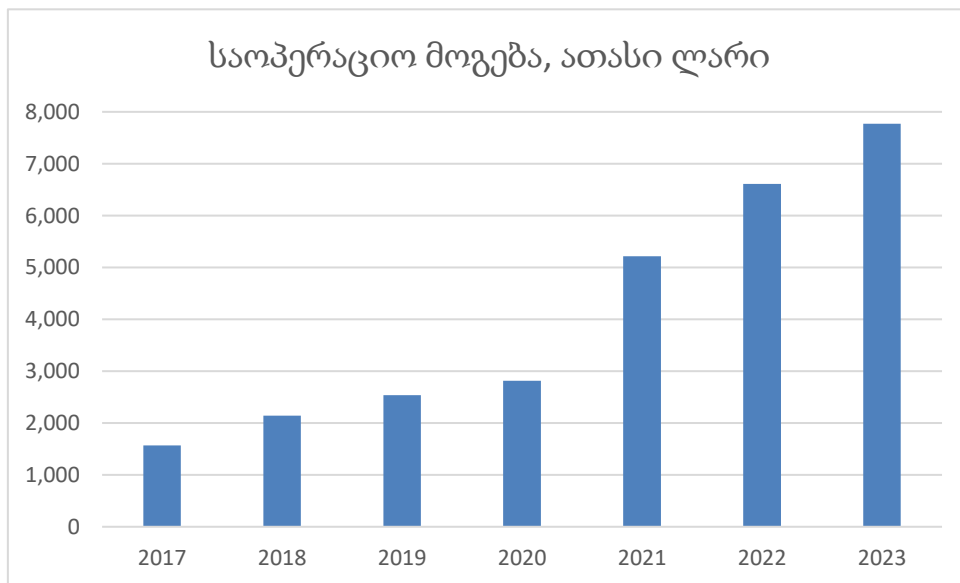
კომპანია ასევე წარმოდგენილია ქუთაისსა და ბათუმში საკუთარი მაღაზიებით.

4. ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

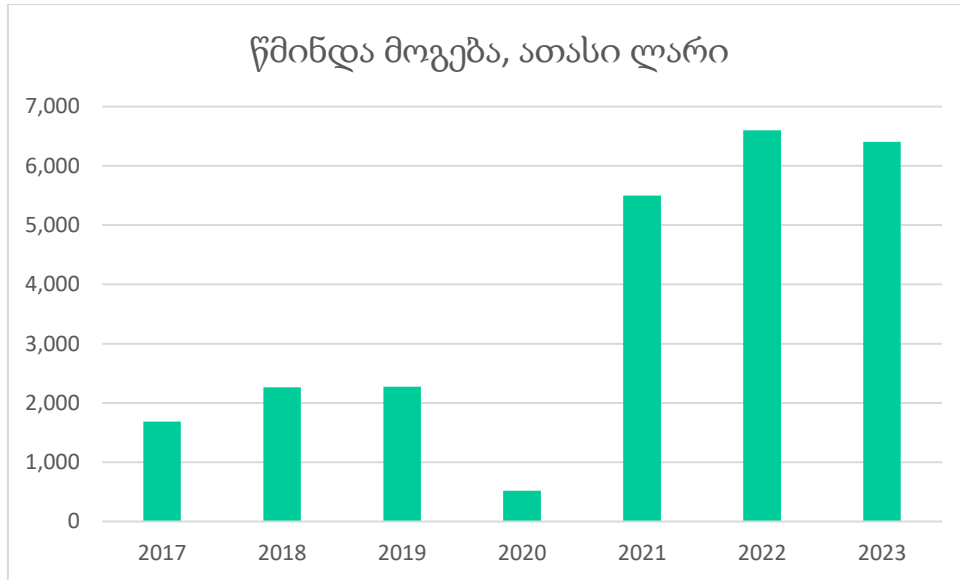
საანგარიშო პერიოდში კომპანიის მთლიანი შემოსავალი რეალიზაციიდან 2022 წელთან შედარებით გაზრდილია 835 ათასი ლარით, რაც შეადგენს 2%-იან ზრდას. გაზრდილია ასევე კომპანიის თანამშრომელთა რაოდენობაც.



თუმცა ადმინისტრაციული და მიწოდების ხარჯების შემცირების ფონზე კომპანიის საოპერაციო მოგება გაიზარდა 1,157 ათასი ლარით, რაც შეადგენს 18%-იან ზრდას.



აღსანიშნავია რომ 2022 წლის საკურსო სხვაობით მიღებული მოგების შემდეგ, 846 ათასი ლარი, 2023 წელს კომპანიაში დაფიქსირდა საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, 134 ათასი ლარის ოდენობით. რაც გამოწვეულია ეროვნული ვალუტის გაუფასურების შედეგად, რის გამოც კომპანიის სუფთა მოგება 2023 წელს შემცირებულია 198 ათასი ლარით ანუ 3%-ით.



5. კომპანიის ძირითადი რისკები

ზოგადად კომპანიების ძირითად რისკებს წარმოადგენს სტრატეგიული, საოპერაციო, ფინანსური, იურიდიული, ტექნოლოგიური, გარემოს, რეპუტაციული და გეოპოლიტიკური რისკები.

ჩვენი კომპანიის ჭრილში გამოვყოფდით შემდეგ რისკებს:

სტრატეგიული:

- **ბაზრის კონკურენციის რისკი** - ჩვენი ბაზარი საკმაოდ კონკურენტულია და მომავალ წლებში ველოდებით კონკურენციის კიდევ უფრო გამძაფრებას, რაც შესაძლოა აისახოს კომპანიის საერთო მომგებიანობის პროცენტული მარჟის შემცირებაში (Gross Margin %). ამ რისკის მიტიგაციის მიზნით, კომპანია გეგმავს ქვეყნის შიგნით დამატებითი ბაზრების ათვისებას, როგორც გეოგრაფიული არეალის გაფართოებით ასევე პროდუქციის დივერსიფიცირების გზით.
- **რეგულირების ცვლილებების რისკი** - კომპანია ყურადღებით ადევნებს თვალყურს რეგულირებების ცვლილებებს და ახდენს შესაბამის კორექციებს თავის ოპერაციებში.
- **ეკონომიკური გარემო** - კომპანიის წარმატება მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყანაში არსებულ ეკონომიკურ გარემოზე, ქვეყნის ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვანი ფაქტორია კომპანიის მდგრადი ზრდისთვის.

ფინანსური რისკები:

- **ლიკვიდურობის რისკი** - კომპანიის სუფთა ბრუნვით კაპიტალი შეადგენს 15,842 ათას ლარს, ხოლო მიმდინარე კოეფიციენტი 2,8. კომპანიის გააჩნია უნაკლო საკრედიტო ისტორია და აქვს შესაძლებლობა მოკლევადიანი ფულადი რესურსის დეფიციტის შემთხვევაში გამოიყენოს საბანკო ინსტრუმენტები.
- **საკრედიტო რისკი** - კომპანია საკრედიტო რისკს იღებს მხოლოდ სანდო პარტნიორებთან ურთიერთობისას, თუმცა ეს არ უზრუნველყოფს 100% დაცვას ამიტომ კომპანია იყენებს ვადაგადაცემული დებიტორული დავალიანებების დარეზერვირების შესაბამის მეთოდოლოგიას.
- **საპროცენტო განაკვეთის რისკი** - ასევე მნიშვნელოვანი რისკია. კომპანიის პოლიტიკა გულისხმობს არ იყოს შეზღუდული მხოლოდ ერთ ბანკთან ურთიერთობით და შეეცადოს მაქსიმალურად გამოიყენოს მათი კონკურენტული გარემო.

მმართველობის ანგარიშგება

- გაცვლითი კურსის რისკი - ვინაიდან სარეალიზაციო საქონელის შეძენა ძირითადად ხდება იმპორტის მეშვეობით, გაცვლითი კურსი არის მნიშვნელოვანი და ამავე დროს მაღალი ალბათობის მატარებელი რისკი. კომპანია აღნიშნული რისკის შემცირებას ცდილობს შემდეგი გზებით:
 - საქონლის ან პროდუქციის მიწოდების გრძელვადიან კონტრაქტების დაკავშირება მომწოდებელი ქვეყნების საანგარიშსწორებო ვალუტასთან.
 - სარეალიზაციო ფასების მუდმივი მონიტორინგი.

საოპერაციო რისკებიდან გამოვყოფდით:

- კადრების გადინების რისკი - საქართველოში ვიზალიბერლიზაციის და ზოგადი ეკონომიკური მდგომარეობის ფონზე, მნიშვნელოვნად ხდება მუშახელის გადინება ქვეყნიდან. შედეგად, შესაბამისი კომპეტენციის კადრების მოძიება სულ უფრო დიდი გამოწვევაა კომპანიისათვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანია ცდილობს გაზარდოს კადრების კმაყოფილება და შეამციროს მათი გადინება შემდეგი გზებით:
 - კომფორტული სამუშაო გარემოს მოწყობა
 - სამოტივაციო ანაზღაურების ალგორითმების გამოყენება
 - ტრენინგები და კომპანიის თანამშრომლების განვითარება
 - ადგილობრივი კადრების კარიერული განვითარების პოლიტიკა (დაწინაურება პირველ რიგში შიდა რესურსებიდან)
- მიწოდების ჯაჭვის რისკი - კომპანიის მიწოდების ჯაჭვის სქემა დაახლოებით ამდაგვარია: იმპორტი/წარმოება -> დასაწყობება -> გადატანა მაღაზიებში -> ადგილზე რეალიზაცია/მიწოდება -> საგარანტიო მომსახურება. ვინაიდან სარეალიზაციო პროდუქციის აბსოლუტურად დიდი ნაწილი მოდის იმპორტირებულ საქონელზე, ხოლო მსოფლიოში განვითარებული მოვლენები ხშირ შემთხვევაში მნიშვნელოვან რისკებს შეიცავს მიწოდების ვადების და შესაძლებლობების კუთხით, კომპანია ცდილობს მოახდინოს საიმპორტო საქონლის დივერსიფიცირება ქვეყნების და რეგიონების კუთხით. ამ ეტაპზე შპს თერმოცენტრი ახორციელებს იმპორტს ძირითადად შემდეგი ქვეყნებიდან: პოლონეთი, გერმანია, იტალია, თურქეთი, ჩინეთი.
- უსაფრთხოების რისკი - კომპანიას გააჩნია თითქმის 15 წლიანი გამოცდილება პარტნიორებთან ურთიერთობის, რაც საშუალებას აძლევს ბიზნესი აწარმოოს მხოლოდ სანდო პარტნიორებთან. შესაბამისად პროდუქცია, რომელსაც თერმოცენტრი სთავაზობს ბაზარს არის არა მარტო შესაბამისი სერტიფიკატებით დაცული არამედ აპრობირებულია ბაზარზეც. კომპანიას ჰყავს უსაფრთხოების ჯგუფი, რომელიც საჭიროების მიხედვით უზრუნველყოფს ოპერაციების და სამუშაოების წარმოებას უსაფრთხოების სტანდარტების შესაბამისად.

შპს „თერმო ცენტრი“

დავით ქათამაძე, დირექტორი

საიდენტიფიკაციო კოდი 404872401

31.12.2024 წელი

„მმართველობის ანგარიშგების დასასრული“

შპს თერმო ცენტრი

მმართველობის ანგარიშგება

- გაცვლითი კურსის რისკი - ვინაიდან სარეალიზაციო საქონელის შეძენა ძირითადად ხდება იმპორტის მეშვეობით, გაცვლითი კურსი არის მნიშვნელოვანი და ამავე დროს მაღალი ალბათობის მატარებელი რისკი. კომპანია აღნიშნული რისკის შემცირებას ცდილობს შემდეგი გზებით:
 - საქონლის ან პროდუქციის მიწოდების გრძელვადიან კონტრაქტების დაკავშირება მომწოდებელი ქვეყნების საანგარიშსწორებო ვალუტასთან.
 - სარეალიზაციო ფასების მუდმივი მონიტორინგი.

საოპერაციო რისკებიდან გამოვყოფდით:

- კადრების გადინების რისკი - საქართველოში ვიზალიბერლიზაციის და ზოგადი ეკონომიკური მდგომარეობის ფონზე, მნიშვნელოვნად ხდება მუშახელის გადინება ქვეყნიდან. შედეგად, შესაბამისი კომპეტენციის კადრების მოძიება სულ უფრო დიდი გამოწვევაა კომპანიისათვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანია ცდილობს გაზარდოს კადრების კმაყოფილება და შეამციროს მათი გადინება შემდეგი გზებით:
 - კომფორტული სამუშაო გარემოს მოწყობა
 - სამოტივაციო ანაზღაურების ალგორითმების გამოყენება
 - ტრენინგები და კომპანიის თანამშრომლების განვითარება
 - ადგილობრივი კადრების კარიერული განვითარების პოლიტიკა (დაწინაურება პირველ რიგში შიდა რესურსებიდან)
- მიწოდების ჯაჭვის რისკი - კომპანიის მიწოდების ჯაჭვის სქემა დაახლოებით ამდაგვარია: იმპორტი/წარმოება -> დასაწყობება -> გადატანა მაღაზიებში -> ადგილზე რეალიზაცია/მიწოდება -> საგარანტიო მომსახურება. ვინაიდან სარეალიზაციო პროდუქციის აბსოლუტურად დიდი ნაწილი მოდის იმპორტირებულ საქონელზე, ხოლო მსოფლიოში განვითარებული მოვლენები ხშირ შემთხვევაში მნიშვნელოვან რისკებს შეიცავენ მიწოდების ვადების და შესაძლებლობების კუთხით, კომპანია ცდილობს მოახდინოს საიმპორტო საქონლის დივერსიფიცირება ქვეყნების და რეგიონების კუთხით. ამ ეტაპზე შპს თერმოცენტრი ახორციელებს იმპორტს ძირითადად შემდეგი ქვეყნებიდან: პოლონეთი, გერმანია, იტალია, თურქეთი, ჩინეთი.
- უსაფრთხოების რისკი - კომპანიას გააჩნია თითქმის 15 წლიანი გამოცდილება პარტნიორებთან ურთიერთობის, რაც საშუალებას აძლევს ბიზნესი აწარმოოს მხოლოდ სანდო პარტნიორებთან. შესაბამისად პროდუქცია, რომელსაც თერმოცენტრი სთავაზობს ბაზარს არის არა მარტო შესაბამისი სერტიფიკატებით დაცული არამედ აპრობირებულია ბაზარზეც. კომპანიას ჰყავს უსაფრთხოების ჯგუფი, რომელიც საჭიროების მიხედვით უზრუნველყოფს ოპერაციების და სამუშაოების წარმოებას უსაფრთხოების სტანდარტების შესაბამისად.

შპს „თერმო ცენტრი“

დავით ქათამაძე, დირექტორი

საიდენტიფიკაციო კოდი 404872401

31.12.2024 წელი



„მმართველობის ანგარიშგების დასასრული“