

GEORGIA – URBAN ENERJI LLC

**International Financial Reporting Standards
Financial Statements and
Independent Auditor's Report**

31 December 2024

Contents

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

FINANCIAL STATEMENTS

Statement of Financial Position	1
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	2
Statement of Changes in Equity	3
Statement of Cash Flows	4

Notes to the Financial Statements

1	GEORGIA – URBAN ENERJI LLC and its Operations	5
2	Operating Environment of the Entity	6
3	Basis of Preparation	6
4	Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies	7
5	Adoption of New or Revised Standards and Interpretations	7
6	New Accounting Pronouncements	8
7	Balances and Transactions with Related Parties	8
8	Property, Plant and Equipment	10
9	Inventories	12
10	Trade and Other Receivables	12
11	Cash and Cash Equivalents	13
12	Charter Capital	14
13	Borrowings	14
14	Revenue	16
15	Service Expenses	17
16	Staff Costs	17
17	Tax Expenses	17
18	Other Operating Expenses	18
19	Depreciation and Amortisation Expense	18
20	Finance Income	18
21	Finance Costs	19
22	Income Taxes	19
23	Commitments and Contingencies	20
24	Financial Risk Management	21
25	Management of Capital	24
26	Fair Value of Financial Instruments	24
27	Presentation of Financial Instruments by Measurement Category	25

Independent Auditor's Report

To the Owner of Georgia-Urban Energy LLC

Our opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Georgia-Urban Energy LLC (the "Company") as at 31 December 2024, and the Company's financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards and with the disclosure requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

What we have audited

The Company's financial statements comprise:

- the statement of financial position as at 31 December 2024;
- the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year then ended;
- the statement of changes in equity for the year then ended;
- the statement of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the financial statements, comprising material accounting policy information and other explanatory information.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements section of our report.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

We are independent of the Company in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code). We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the Management Report (but does not include the financial statements and our auditor's report thereon).

Our opinion on the financial statements does not cover the Management Report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management Report and, in doing so, consider whether the Management Report is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement in the Management Report, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

In addition, we are required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing to express an opinion whether certain parts of the Management Report comply with respective regulatory normative acts and to consider whether the Management Report includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

Based on the work undertaken in the course of our audit, in our opinion:

- the information given in the Management Report for the financial year for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements;
- the information given in the Management Report complies with the requirements of paragraph 6 of article 7 of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards and with the disclosure requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going

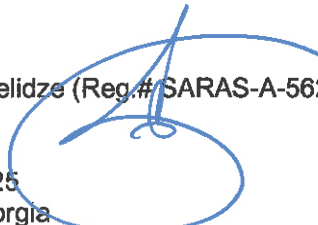
concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

A handwritten signature in blue ink that reads 'PricewaterhouseCoopers Georgia LLC'.

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC (Reg.# SARAS-F-775813)

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Lasha Janelidze.

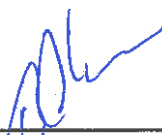
Lasha Janelidze (Reg.# SARAS-A-562091)

9 June 2025
Tbilisi, Georgia

GEORGIA – URBAN ENERJI LLC
Statement of Financial Position

<i>In Georgian Lari</i>	<i>Note</i>	31 December 2024	31 December 2023
ASSETS			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	8	204,454,070	213,643,838
Prepayments for property, plant and equipment		350,761	-
Right-of-use of assets		305,133	472,560
Intangible assets		80,973	83,395
Total non-current assets		205,190,937	214,199,793
Current assets			
Inventories	9	1,178,959	1,111,006
Trade and other receivables	10	4,828,498	3,508,757
Cash and cash equivalents	11	2,087,550	1,773,992
Total current assets		8,095,007	6,393,755
TOTAL ASSETS		213,285,944	220,593,548
EQUITY			
Charter capital	122	123,638,980	123,638,980
Accumulated deficit		(111,489,211)	(127,675,602)
TOTAL EQUITY		12,149,769	(4,036,622)
LIABILITIES			
Non-current liabilities			
Borrowings	13	167,982,061	185,123,693
Lease liability		148,199	237,888
Total non-current liabilities		168,130,260	185,361,581
Current liabilities			
Borrowings	13	32,372,876	38,656,366
Lease liability		141,708	190,827
Trade and other payables		491,331	421,396
Total current liabilities		33,005,915	39,268,589
TOTAL LIABILITIES		201,136,175	224,630,170
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		213,285,944	220,593,548

Approved for issue and signed on behalf of the Management on 9 June 2025.


 Burak Candan
 General Manager


 Nodar Kurtanidze
 Commercial Director

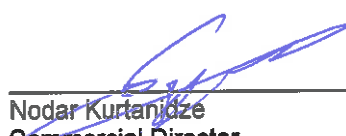
GEORGIA – URBAN ENERJI LLC
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

<i>In Georgian Lari</i>	Note	2024	2023
Revenue	14	48,190,290	43,499,498
Other income		167,629	157,964
Staff costs	16	(4,144,169)	(4,398,439)
Service expenses	15	(3,238,378)	(4,657,559)
Tax expenses	17	(1,996,383)	(2,088,293)
Loss on disposal of property, plant and equipment		(699)	-
Other operating expenses	18	(495,222)	(500,730)
Profit before finance income/costs, income tax, depreciation, and amortisation		38,483,068	32,012,441
Depreciation and amortisation expense	19	(10,283,821)	(10,275,770)
Operating profit		28,199,247	21,736,671
Finance income	20	19,853,642	1,619,610
Finance costs	21	(31,866,498)	(25,187,734)
Profit/(loss) before income tax		16,186,391	(1,831,453)
Income tax expense		-	-
PROFIT/(LOSS) FOR THE YEAR		16,186,391	(1,831,453)
Other comprehensive income		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME/(LOSS) FOR THE YEAR		16,186,391	(1,831,453)

Approved for issue and signed on behalf of the Management on 9 June 2025.



Burak Candan
General Manager

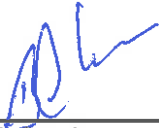


Nodar Kurtanidze
Commercial Director

GEORGIA – URBAN ENERJI LLC
Statement of Changes in Equity

<i>In Georgian Lari</i>	Charter capital	Accumulated deficit	Total
Balance at 1 January 2023	123,638,980	(125,844,149)	(2,205,169)
Loss for the year	-	(1,831,453)	(1,831,453)
Total comprehensive loss for the year	-	(1,831,453)	(1,831,453)
Balance at 31 December 2023	123,638,980	(127,675,602)	(4,036,622)
Profit for the year	-	16,186,391	16,186,391
Total comprehensive income for the year	-	16,186,391	16,186,391
Balance at 31 December 2024	123,638,980	(111,489,211)	12,149,769

Approved for issue and signed on behalf of the Management on 9 June 2025.



 Burak Candan
 General Manager

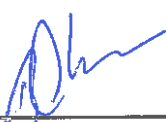


 Nodar Kurtanidze
 Commercial Director

GEORGIA – URBAN ENERJI LLC
Statement of Cash Flows

<i>In Georgian Lari</i>	<i>Note</i>	2024	2023
Cash flows from operating activities			
Profit/(loss) before income tax		16,186,391	(1,831,453)
<i>Adjustments for:</i>			
Depreciation and amortization	19	10,283,821	10,275,770
Finance income	20	(19,853,642)	(304,247)
Finance costs	21	22,398,156	22,910,351
Losses less gains on early redemption of borrowings	21	-	2,277,383
Loss on disposal of property, plant and equipment		699	-
Net foreign exchange loss/(gain)	20,21	9,468,342	(1,315,363)
Operating cash flows before working capital changes		38,483,767	32,012,441
(Increase)/decrease in inventories		(67,953)	18,468
Increase in trade and other receivables		(1,319,741)	(293,093)
Increase/(decrease) in trade and other payables		69,935	(241,321)
Changes in working capital		(1,317,759)	(515,946)
Interest received		94,705	304,247
Interest and other finance costs paid		(20,562,409)	(22,178,413)
Net cash from operating activities		16,698,304	9,622,329
Cash flows from investing activities			
Purchase of property, plant and equipment	8	(1,249,214)	(139,448)
Purchase of intangible assets		(2,379)	(79,682)
Disposal of property, plant and equipment		1,663	-
Placement of deposits with banks		-	(22,326,256)
Withdrawal of deposits from banks		-	25,973,440
Net cash (used in)/from investing activities		(1,249,930)	3,428,054
Cash flows from financing activities			
Proceeds from borrowings	13	42,976,547	231,683,450
Repayment of borrowings	13	(57,801,402)	(244,358,121)
Repayment of the lease liabilities		(184,992)	(178,969)
Net cash used in financing activities		(15,009,847)	(12,853,640)
Net increase in cash and cash equivalents		438,527	196,743
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		1,773,992	1,739,726
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(124,969)	(162,477)
Cash and cash equivalents at the end of the year	11	2,087,550	1,773,992

Approved for issue and signed on behalf of the Management on 9 June 2025.



 Burak Candan
 General Manager



 Nodar Kurtanidze
 Commercial Director

The notes on pages 5-25 form an integral part of these financial statements.

GEORGIA – URBAN ENERJI LLC
Notes to the Financial Statements – 31 December 2024

1 GEORGIA – URBAN ENERJI LLC and its Operations

These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards for the year ended 31 December 2024 for Georgia – Urban Energy LLC (the "Company", "Georgia – Urban Enerji LLC" or "GUE").

The Company was incorporated on 11 February 1999 and is domiciled in Georgia. The Company has been set up as a limited liability company in accordance with Georgian regulations. The registering body of the Company is Vake district court, and the registration number is 204885044.

The Company's shareholders has the following ownership interest:

	31 December 2024	31 December 2023
Anadolu Kafkasya Enerji Yatırımları Anonim Şirketi	100%	100%
Total	100%	100%

Anadolu Kafkasya Enerji Yatırımları Anonim Şirketi ("AKAF") is 61.49% subsidiary of AG Anadolu Grubu Holding A.S. established on 15 December 2009 and has legal address at Fatih Sultan Mehmet Mah. Balkan Cad. No: 58 Buyaka E Blok 34771 Tepeüstü/ Ümraniye, İstanbul, Turkey. Remaining 38.51% share of Anadolu Kafkasya Enerji Yatırımları A.Ş. is owned by Paravani Energy B.V.

Ultimate Owners of the Company	Holding % of AG Anadolu Grubu Holding A.S.'s share capital	
	31 December 2024	31 December 2023
AG Sınai Yatırım ve Yönetim A.Ş.	48.65%	48.65%
Azimet Portföy SKY Serbest Özel Fon	7.07%	7.17%
Other	44.28%	44.18%
Total	100.00%	100.00%

AG Sınai Yatırım ve Yönetim A.Ş. is controlled equally by Kamil Yazıcı Yönetim ve Danışma AS and İzzet Türkan Özilhan Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. each having 50% of its capital.

Other Consists of Ozilhan and Yazıcı Family members and public shares.

Principal activity. The Company's principal business activity is generation and sale of electric power. The Company owns and operates Paravani Hydro Electric Power Plant ("HEPP") with a capacity of 87 MW, construction of which was completed in 2014 based on the Memorandum of Understanding (MOU) signed with the Government of Georgia in 2007. The HEPP is located on Paravani River in Samtskhe-Javakheti region of Georgia. According to the supplementary agreements signed with the Government of Georgia, the Electricity Market Operator (ESCO) and Georgian State Electrosystem (GSE), during the summer months the Company has the right to sell the full factually generated electricity at its own discretion, exclusively to ESCO or export it. In 2024, GUE exported electricity only in July; the remaining electricity was fully sold within Georgia.

Registered address and place of business. The Company's registered address is #37 Chavchavadze Ave., Tbilisi 0162, Georgia. The Company employed 38 people (31 December 2023: 37 employees).

Presentation currency. The national currency of Georgia is the Georgian Lari ("GEL"), which is the functional and presentational currency of the Company. These financial statements are presented in Georgian Lari ("GEL"), unless otherwise stated.

2 Operating Environment of the Entity

The Company's principal business activities are within Georgia. Georgia displays certain characteristics of an emerging market, including relatively high inflation and high interest rates. Emerging markets such as Georgia are subject to different risks than more developed markets; these include economic, political and social, and legal and legislative risks. Laws and regulations affecting businesses in Georgia continue to evolve rapidly with tax and regulatory frameworks subject to varying interpretations. The future direction of Georgia's economy is heavily influenced by the fiscal and monetary policies adopted by the government, together with developments in the legal, regulatory, and political environment.

For the last two years Georgia has experienced a number of legislative changes, which have been largely related to Georgia's accession plan to the European Union. Whilst the legislative changes implemented during last couple of years paved the way, more can be expected as Georgia's action plan for achieving accession to the European Union continues to develop.

Moreover, the energy sector in Georgia is impacted by political, legislative, fiscal and regulatory developments in Georgia.

War between Russia and Ukraine. The war is expected to have a pervasive impact on the global economy e.g., via growing commodity prices, potential shortages of oil/gas/coal, business disruptions etc.

The long-term effects of the current economic situation are difficult to predict, and management's current expectations and estimates could differ from the actual results. The Company's operations are not affected by the military invasion.

Climate change. Climate change and hydropower development interact with each other in the natural process, so any variation that occurs with one of them will lead to a change in the other. Global warming is one of the foremost climate change factors compared with other factors such as humidity, cloudiness, and precipitation. It has an important influence on hydropower generation and water resource supplies. Global warming increases global temperature patterns which then, in turn, alters the precipitation patterns. One consequence of these alterations tends to be earlier spring snowmelt which has direct effects on hydropower generation. Climate change is a global phenomenon; however, the effects of climate change on hydropower generation are not uniform over different spatial scales. The diverse effects depend on such factors as local hydrological conditions and geographic features. The Company mitigates the risks associated with climate change by improving the forecast and prediction of changes in the hydrological regime caused by global warming-related climate extreme events. With more spatial and temporal accuracy, these forecasts and predictions will help to make better and more accurate assessments of the hydropower development potential while coping with climate change.

3 Basis of Preparation

Basis of preparation. These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS") and in accordance with the disclosure requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing. principal accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out in each respective Note. These policies have been consistently applied to all the periods presented, unless otherwise stated.

The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Company's accounting policies. Areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimations are significant to the financial statements are disclosed in Note 4.

Going concern. Management prepared these financial statements on a going concern basis. In making this judgement, Management considered the Company's financial position, current intentions, the profitability of operations and access to financial resources and analysed the impact of the situation in the financial markets on the operations of the Company.

As at 31 December 2024 the Company's current liabilities exceed its current assets by GEL 24,910,908. Current liabilities include short-term borrowings with accrued interest payable to Isbank Georgia in the amount of GEL 21,685,374 and short-term portion of long-term debt from Bank of Georgia ("BOG") and related interest payable in the amount of GEL 10,687,503 refer to Note 13.

3 Basis of Preparation (Continued)

Historically, the Company revolved all its credit lines with different financial institutions. For details regarding the borrowings, please refer to Note 13. On the date of each loan issuance, AG Anadolu Grubu Holding A.S. provided a guarantee to repay the debt if the Company is unable to meet its obligation towards certain financial institutions on its own.

Based on the above the Company believes that the going concern assumption is appropriate and it will be able to realize its assets and repay its liabilities in the normal course of business.

Foreign currency translation. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into GEL at the official exchange rate of the National Bank of Georgia ("NBG") at the reporting date. Foreign currency transactions are accounted for at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. Non-monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies that are stated at historical cost are translated to GEL at the exchange rate ruling at the date of the transaction. Non-monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies that are stated at fair value are translated to GEL at the exchange rates ruling at the dates the fair values were determined. Gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in statement of profit or loss and other comprehensive income.

As at 31 December 2024, the official rate of exchange, as determined by the National Bank of Georgia, was US Dollar ("USD") 1 = GEL 2.8068 (31 December 2023: USD 1 = GEL 2.6894) and EUR 1 = GEL 2.9306 (31 December 2023: EUR 1 = GEL 2.9753).

Amendment of the financial statements after issue. Any changes to these financial statements after issue require approval of the Company's Management who authorised these financial statements for issue.

4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies

The Company makes estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities within the next financial year. Estimates and judgements are continually evaluated and based on Management's experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Management also makes certain judgements, apart from those involving estimations, in the process of applying the accounting policies. Judgements that have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements and estimate that can cause a significant adjustment to the carrying amount of assets and liabilities within the next financial year include:

Initial recognition of related party transactions – see further information in the Note 7.

Useful lives of property, plant and equipment – see further information in the Note 8.

Tax legislation and accounting for the provisions - see further information in the Note 23.

5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations

The following new standards and the amendments became effective from 1 January 2024:

Amendments to IFRS 16 Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback (issued on 22 September 2022 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024).

Classification of liabilities as current or non-current – Amendments to IAS 1 (originally issued on 23 January 2020 and subsequently amended on 15 July 2020 and 31 October 2022, ultimately effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024).

Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures: Supplier Finance Arrangements (Issued on 25 May 2023).

The application of the amendments had no significant impact on the Company's financial statements.

6 New Accounting Pronouncements

Certain new standards and interpretations have been issued that are mandatory for the annual periods beginning on or after 1 January 2025 or later, and which the Company has not early adopted.

Amendments to IAS 21 Lack of Exchangeability (Issued on 15 August 2023 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2025).

Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 (issued on 30 May 2024 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2026).

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards (Issued in July 2024 and effective from 1 January 2026).

Contracts Referencing Nature-dependent Electricity Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 (Issued on 18 December 2024 and effective from 1 January 2026).

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements (Issued on 9 April 2024 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2027).

IFRS 14, Regulatory Deferral Accounts (issued on 30 January 2014 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016).

Unless otherwise described above, the new standards and interpretations are not expected to significantly affect the Company's financial statements.

7 Balances and Transactions with Related Parties

Material accounting policy

Parties are generally considered to be related if the parties are under common control or if one party has the ability to control the other party or can exercise significant influence or joint control over the other party in making financial and operational decisions. In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

Critical Accounting Estimates and Judgments in Applying Accounting Policies

Initial recognition of related party transactions. In the normal course of business, the Company enters into transactions with its related parties. IFRS 9 requires initial recognition of financial instruments based on their fair values. Judgement is applied in determining if transactions are priced at market or non-market interest rates, where there is no active market for such transactions. The basis for judgment is pricing for similar types of transactions with unrelated parties and effective interest rate analyses.

At 31 December 2024, the outstanding balances with related parties were as follows:

<i>In Georgian Lari</i>	<i>Note</i>	Majority shareholder	Other shareholder	Entities under common control
Other receivables		-	-	455,768
Payables to suppliers		7,941	-	-

At 31 December 2023 the outstanding balances with related parties were as follows:

<i>In Georgian Lari</i>	<i>Note</i>	Majority shareholder	Other shareholder	Entities under common control
Other receivables		-	-	251,463
Payables to suppliers		3,620	-	-

GEORGIA – URBAN ENERJI LLC
Notes to the Financial Statements – 31 December 2024

7 Balances and Transactions with Related Parties (Continued)

The income and expense items with related parties for the year ended 31 December 2024 were as follows:

<i>In Georgian Lari</i>	Note	Majority shareholder	Other shareholder	Entities under common control
Revenue				3,825,668
Other income				164,021
Service expenses	15	745,651		
Other operating expenses		27,464		

Other income is derived from general and administrative service provided to LLC Tabu. Service expenses include management fee charged by AKAF for different type of services provided to the Company. Revenue includes electricity exports to AES Elektrik Enerjisi Tiptan Satış A.Ş. in Turkey.

The income and expense items with related parties for the year ended 31 December 2023 were as follows:

<i>In Georgian Lari</i>	Note	Majority shareholder	Other shareholder	Entities under common control
Revenue			-	11,851,124
Other income				157,964
Service expenses	15	624,624		-
Interest expense	13		6,775,033	-
Other operating expenses		4,878		-

Key management compensation. Key management includes General Manager and Commercial Director of the Company.

Key management compensation is presented below:

<i>In Georgian Lari</i>	2024		2023	
	Expense	Accrued liability	Expense	Accrued liability
Short-term benefits:				
- Salaries	1,238,270	-	1,171,899	-
- Short-term bonuses	408,347	247,290	636,543	203,659
Total	1,646,617	247,290	1,808,442	203,659

8 Property, Plant and Equipment

Material accounting policy

Property, plant and equipment. Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and provision for impairment, where required.

Expenditure incurred to replace a component of an item of property, plant and equipment that is accounted for separately, is capitalised with the carrying amount of the replaced component being written off. Subsequent expenditure is capitalised if future economic benefits will arise from the expenditure. All other expenditure, including minor repairs and maintenance expenditure, is recognised in profit or loss as an expense as incurred.

Depreciation. Land is not depreciated. The Company discloses spare parts for major maintenances as a separate group, "uninstalled equipment". These types of assets are not depreciated before major maintenances are carried out. Depreciation on other items of property, plant and equipment is calculated using the straight-line method to allocate their cost (or revalued amounts) to their residual values over their estimated useful lives:

Asset groups	Useful lives in years
Buildings (Tunnel)	50 years
Transmission lines and related equipment	50 years
Infrastructure assets	15 to 20 years
Machinery and equipment	5 to 20 years
Transformers, generators and HEPP related equipment	15 years
Vehicles	5 to 10 years
Fixtures and fittings	4 to 7 years

The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

Critical Accounting Estimates and Judgments in Applying Accounting Policies

Useful lives of property, plant and equipment. The estimation of the useful lives of items of property, plant and equipment is a matter of judgment based on the experience with similar assets. The future economic benefits embodied in the assets are consumed principally through use. However, other factors, such as technical or commercial obsolescence and wear and tear, often result in the diminution of the economic benefits embodied in the assets. Management assesses the remaining useful lives in accordance with the current technical conditions of the assets and estimated period during which the assets are expected to earn benefits for the Company. The following primary factors are considered: (a) expected usage of the assets; (b) expected physical wear and tear, which depends on operational factors and maintenance program; and (c) technical or commercial obsolescence arising from changes in market conditions.

Were the estimated useful lives to differ by 10% from management's estimates, the impact on depreciation for the year ended 31 December 2024 would be to increase or decrease it by GEL 1,008 thousand (31 December 2023: increase or decrease by GEL 1,007 thousand).

GEORGIA – URBAN ENERJI LLC

8 Property, Plant and Equipment (Continued)

	Land and Transformers, buildings and HEPP related equipment	Transmission lines and related equipment	Infrastructure assets	Machinery and equipment	Fixtures and fittings	Vehicles	Uninstalled Equipment*	CIP**	Total
<i>In Georgian Lari</i>									
Cost									
As at 1 January 2023	208,909,021	82,550,409	12,679,377	2,077,761	1,062,496	332,134	129,953	555,003	- 308,296,154
Additions	-	-	-	-	21,258	118,190	-	-	- 139,448
Disposals	-	-	-	-	-	-	-	-	-
At 31 December 2023	208,909,021	82,550,409	12,679,377	2,077,761	1,083,754	450,324	129,953	555,003	- 308,435,602
Additions	-	-	-	59,266	-	9,013	-	-	898,453
Disposals	-	-	-	-	-	(3,295)	-	-	(3,295)
At 31 December 2024	208,909,021	82,550,409	12,679,377	2,137,027	1,083,754	456,042	129,953	555,003	830,174 309,330,760
Accumulated depreciation									
As at 1 January 2023	(34,486,235)	(45,400,682)	(2,092,149)	(1,266,788)	(1,040,545)	(301,369)	(129,953)	-	- (84,717,701)
Depreciation charge	(4,180,756)	(5,503,360)	(253,587)	(105,615)	(8,442)	(22,303)	-	-	- (10,074,063)
At 31 December 2023	(38,666,991)	(50,904,042)	(2,345,736)	(1,372,383)	(1,048,987)	(323,672)	(129,953)	-	- (94,791,764)
Depreciation charge Eliminated on disposal	(4,180,756)	(5,503,360)	(253,590)	(106,274)	(6,712)	(35,168)	-	-	- (10,085,860)
	-	-	-	-	-	934	-	-	934
At 31 December 2024	(42,847,747)	(56,407,402)	(2,599,326)	(1,478,657)	(1,055,699)	(357,906)	(129,953)	-	- (104,876,690)
Carrying amount									
At 31 December 2023	170,242,030	31,646,367	10,333,641	705,378	34,767	126,552	-	555,003	- 213,643,838
At 31 December 2024	166,061,274	26,143,007	10,080,051	658,370	28,055	98,136	-	555,003	830,174 204,454,070

(*) *Uninstalled equipment* - spare transformers and other parts of electrical equipment of HEPP necessary to perform major maintenance.

^(iv) CIP – Construction in progress - the Company has commenced capital repairs and maintenance activities on the HEPP in 2024.

As at 31 December 2024 except for infrastructure assets, uninstalled equipment and construction in progress, property, plant and equipment of Georgia-Urban Enerji LLC was completely pledged as collateral to secure the loan facilities obtained from BOG (Note 13).

9 Inventories

Material accounting policy

Inventories. Inventories are recorded at the lower of cost and net realisable value. Cost of inventory is determined on the first-in, first-out ('FIFO') basis. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated cost of completion and selling expenses.

<i>In Georgian Lari</i>	31 December 2024	31 December 2023
Spare parts	1,162,846	1,095,702
Other	16,113	15,304
Total inventories	1,178,959	1,111,006

10 Trade and Other Receivables

Material accounting policy

Trade and other receivables. Trade and other receivables are recognised initially at fair value and are subsequently carried at AC using the effective interest method.

Classification and subsequent measurement – measurement categories. The Company classifies trade and other receivables in the AC measurement category.

Classification and subsequent measurement – business model. The Company's objective is solely to collect the contractual cash flows from the assets ("hold to collect contractual cash flows").

Impairment – credit loss allowance for ECL. The Company applies simplified approach for impairment of trade and other receivables. The expected loss rates are based on the payment profiles of sales over a period of 24 month before 31 December 2024 and 31 December 2023 respectively and the corresponding historical credit losses experienced within this period. The historical loss rates are adjusted to reflect current and forward-looking information on macroeconomic factors affecting the ability of the customers to settle the receivables.

Historical credit losses have been inexistent during the predetermined period. The management did not use any macroeconomic factors for further analyses as the expected credit loss based on non-existent credit loss statistics would have been insignificant.

Prepayments. Prepayments are carried at cost less provision for impairment. A prepayment is classified as non-current when the goods or services relating to the prepayment are expected to be obtained after one year, or when the prepayment relates to an asset which will itself be classified as non-current upon initial recognition. Prepayments to acquire assets are transferred to the carrying amount of the asset once the Company has obtained control of the asset and it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Company. Other prepayments are written off to profit or loss when the goods or services relating to the prepayments are received. If there is an indication that the assets, goods or services relating to a prepayment will not be received, the carrying value of the prepayment is written down accordingly and a corresponding impairment loss is recognised in profit or loss for the year.

10 Trade and Other Receivables (Continued)

<i>In Georgian Lari</i>	31 December 2024	31 December 2023
Trade receivables	3,337,128	3,020,113
Other receivables	455,768	251,463
Total financial receivables within trade and other receivables	3,792,896	3,271,576
Prepaid tax expenses	996,912	176,050
Prepaid expenses	38,530	60,408
Advances to employees	160	723
Total trade and other receivables	4,828,498	3,508,757

Trade receivable balance as at 31 December 2024 and 31 December 2023 is from sales of electricity to local market operator JSC Electricity System Commercial Operator.

The average credit period on sales is 30 days. No interest is charged on outstanding trade receivables.

11 Cash and Cash Equivalents

Material accounting policy

Cash and cash equivalents. Cash and cash equivalents comprise cash on hand and cash deposited in banks due on demand or with original maturities of less than three months. Cash and cash equivalents are carried at amortised cost using the effective interest method. Bank deposits are carried at amortised cost.

Financial assets impairment – credit loss allowance for ECL. The Company assesses, on a forward-looking basis, the ECL for cash and cash equivalents measured at AC.

Cash and cash equivalents are presented in the statement of financial position net of the allowance for ECL.

Bank balances payable on demand are held with banks rated "B+" and "BB" (31 December 2023: "B+" and "BB" respectively) by Fitch Ratings.

The ECL for these balances as at 31 December 2024 and 31 December 2023 is nil.

<i>In Georgian Lari</i>	31 December 2024	31 December 2023
Current accounts at banks	2,087,550	1,773,992
Total cash and cash equivalents	2,087,550	1,773,992

All cash and cash equivalents are classified as current and not impaired. As of 31 December 2024, GEL 1,369,365 equivalent (31 December 2023: GEL 1,465,609) were held in USD.

The Company receives an annual interest rate varying from nil to 8% for the current accounts denominated in GEL and from nil to 3.3% for the current accounts denominated in USD.

12 Charter Capital

Material accounting policy

Charter capital. The amount of Company's authorised charter capital is defined by the Company's Charter. The changes in the Company's Charter (including changes in charter capital, ownership, etc) shall be made only based on the decision of the Company's shareholders. The authorised capital is recognised as charter capital in the equity of the Company upon shareholders' resolution.

<i>In Georgian Lari</i>	31 December 2024	31 December 2023
Contributed capital from shareholders	123,638,980	123,638,980
Total contributed capital	123,638,980	123,638,980

At 31 December 2024 and 31 December 2023, the Company's authorized and fully contributed charter capital amounted to GEL 123,638,980. Till 24 August 2023 it consisted of GEL 115,333,480 contributed by Anadolu Kafkasya Enerji Yatırımları Anonim Şirketi and GEL 8,305,500 contributed by the EBRD. On 24 August 2023, EBRD exercised its put option according to the put and call option agreement concluded between EBRD and JSC Anadolu Kafkasya Enerji Yatırımları on 20 September 2011 and sold 10% of the shareholding in GUE. Starting from 4 September 2024, JSC Anadolu Kafkasya Enerji Yatırımları became the 100% shareholder when the change in the shareholding structure was approved by the registry of entrepreneurs and non-entrepreneurial (non-commercial) legal entities.

13 Borrowings

Material accounting policy

Recognition and measurement. Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred, and are subsequently carried at AC using the effective interest method, unless they are designated at FVTPL at initial recognition.

Derecognition. Financial liabilities are derecognised when they are extinguished (i.e. when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled or expires).

An exchange between the Company and its original lenders of borrowings with substantially different terms, as well as substantial modifications of the terms and conditions of existing borrowings, are accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. The terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective interest rate, is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If an exchange of borrowings or modification of terms is accounted for as an extinguishment, any costs or fees incurred are recognised as part of the gain or loss on the extinguishment. If the exchange or modification is not accounted for as an extinguishment, any costs or fees incurred adjust the carrying amount of the liability and are amortised over the remaining term of the modified liability.

Modifications of borrowings that do not result in extinguishment are accounted for as a change in estimate using a cumulative catch-up method, with any gain or loss recognised in profit or loss, unless the economic substance of the difference in carrying values is attributed to a capital transaction with owners.

<i>In Georgian Lari</i>	31 December 2024		31 December 2023	
	Current liabilities	Non-current liabilities	Current liabilities	Non-current liabilities
Term loan – Bank of Georgia (BOG)	10,687,502	167,982,061	9,203,214	185,123,693
Credit line – Isbank Georgia	21,685,374	-	29,453,152	-
Total borrowings	32,372,876	167,982,061	38,656,366	185,123,693

13 Borrowings (Continued)

On 18 October 2023 the Company signed a General Credit Line Agreement ("GCLA") with BOG for the total credit line in amount of USD 85,000,000 (GEL 238,578,000) with a maturity term of 240 months. On the same date the Credit Agreement has been concluded on the basis and in accordance with the GCLA for the total credit amount of USD 71,000,000 (GEL 199,282,800) with a maturity term of 180 months. The credit was fully utilised for the payment of the remaining principal and accrued interest of the loans issued by EBRD and IFC. The interest rate is determined to be fixed for the first 24 months of the term of the effectiveness of the credit and the sum of agreed margin and 6-month term Secured Overnight Financing Rate (SOFR) rate for the remaining period. Interest and principal repayment commenced in 2024.

On 16 December 2024, the Company renegotiated the terms of a loan originally obtained on 18 October 2023 from the Bank, resulting in a reduced interest rate from 9.5% to 7.5%. This adjustment led to a modification gain of GEL 19,758,937, recognized in the profit or loss under 'Finance Income' (Note 21). In line with IFRS 9, the renegotiation was treated as a modification, rather than a derecognition, of the loan. On 27 April 2023 the Company signed an additional bank credit agreement with Bank of Georgia with a credit amount of USD 2,500,000 (GEL 7,017,000). As of 31 December 2023, the credit has been fully utilized for the payment of due principal and interest payables to EBRD and IFC.

On 3 November 2023 the Company revolved the existing short-term loans by signing the Credit Line Agreement with BOG on the basis and in accordance with the GCLA signed on 18 October 2023 for the total amount of USD 12,500,000 (GEL 35,085,000) which was decreased to USD 8,970,114 (GEL 25,177,316) till the maturity date 8 November 2024.

On 8 November 2024 the Company signed the Credit Line Agreement with JSC Isbank Georgia with a credit amount of USD 12,500,000 (GEL 35,085,000) with a maturity date on 8 November 2025. On 8 November 2024 the company utilized USD 8,970,114 (GEL 24,513,527) from Credit Line which was used to close the loan from BOG.

In order to completely and duly secure the loan facilities obtained from BOG on the basis and in accordance with GCLA the Mortgage and Pledge Agreements have been concluded between the Company and BOG, the Company's immovable and movable assets being completely pledged as collateral and the Share Pledge Agreement has been signed between AKAF and BOG with a maximum amount of the pledgor's liability defined as USD 85,000,000 or equivalent in other currency at the commercial rate established at the bank (Note 8).

Movements in borrowings during the year ended 31 December 2024 were as follows:

<i>In Georgian Lari</i>	BOG (term loan)	BOG (credit line)	Isbank (credit line)	Total
Balance at 1 January 2024	194,326,904	29,453,152	-	223,780,056
Additions during the year	-	18,463,020	24,513,527	42,976,547
Interest for the year (Note 21)	20,357,217	1,742,515	252,035	22,351,767
Interest paid	(18,528,221)	(1,768,225)	(248,444)	(20,544,890)
Principal paid	(5,883,354)	(48,467,189)	(3,450,859)	(57,801,402)
Modification (gain)/loss	(19,758,937)	-	-	(19,758,937)
Forex (gain)/loss, net	8,155,954	576,727	619,115	9,351,796
At 31 December 2024	178,669,563	-	21,685,374	200,354,937

13 Borrowings (Continued)

Movements in borrowings during the year ended 31 December 2023 were as follows:

<i>In Georgian Lari</i>	BOG (term loan)	EBRD	IFC	BOG (credit line)	Total
Balance at 1 January 2023	-	114,305,170	93,466,171	27,271,064	235,042,405
Additions during the year	191,678,700			40,004,750	231,683,450
Interest for the year (Note 21)	3,394,527	8,774,435	7,251,272	2,129,135	21,549,369
Interest paid	-	(10,160,039)	(8,313,549)	(2,368,811)	(20,842,399)
Principal paid	-	(113,494,242)	(92,927,010)	(37,936,869)	(244,358,121)
Losses less gains on early redemption of borrowings	-	1,252,560	1,024,822	-	2,277,382
Forex (gain)/loss, net	(746,323)	(677,884)	(501,706)	353,883	(1,572,030)
At 31 December 2023	194,326,904	-	-	29,453,152	223,780,056

The fair value of current borrowings approximates their carrying amount. The fair values are based on cash flows discounted using a rate based on the average borrowing rate of 9.26% (2023: 11.09%) and are within level 2 of the fair value hierarchy (refer to Note 26).

14 Revenue

Material accounting policy

Revenue recognition. The Company generates its revenue from producing and selling electricity within Georgia and Turkey.

Revenue is recognised net of discounts, returns and value added taxes.

Sales of electricity in local market. Revenue from sale of electricity is recognised in the accounting period in which the control of the electricity has transferred to the specific location. The performance obligations for the revenue from contracts with customers have been considered to be satisfied over time as the customer receives and uses the benefits simultaneously.

Sales of Generated Electricity are measured on the basis of supplied power and calculated according to the enacted tariffs.

According to the terms of the agreement with Electricity System Commercial Operator ("ESCO"), the Company's tariffs are pre-determined in USD and revenue recognition is based on the exchange rate as of the last day of the month.

Cross border sales of electricity. In case of cross border sales of electricity, price of electricity as delivered at the Turkish border is calculated according to monthly weighted average value of hourly market price, specifically "Market Clearance Price", that is presented on the official web page of operator of electricity market in Turkey - Enerji Piyasaları İşletme A.Ş. ("EPIAŞ"), reduced by discount rate.

Customers are invoiced on a monthly basis and consideration is payable when invoiced.

<i>In Georgian Lari</i>	2024	2023
Sales of electricity in local market	44,364,622	31,648,374
Cross border sales of electricity	3,825,668	11,851,124
Total revenue	48,190,290	43,499,498

GEORGIA – URBAN ENERJI LLC
Notes to the Financial Statements – 31 December 2024

15 Service Expenses

<i>In Georgian Lari</i>	2024	2023
Insurance expense	1,024,812	765,167
Transmission and other electricity sales related expenses	769,563	2,541,636
Management fee	745,651	624,624
Information, consulting and other professional expenses	431,497	480,761
Security expense	183,051	160,678
Transportation cost	78,408	78,408
Other expenses	5,396	6,285
Total service expenses	3,238,378,	4,657,559

Transmission and other electricity sales related expenses include ESCO service, transmission service and guaranteed capacity fees provided by GSE and ESCO respectively. Transmission service and guaranteed capacity fees are incurred only during the export of electricity.

16 Staff Costs

Material accounting policy

Employee benefits. Wages, salaries, paid annual leave and sick leave, bonuses and other benefits (meals, accommodation, transportation, etc) are accrued in the period in which the associated services are rendered by the employees of the Company. Starting from 1 January 2019 the Company has legal obligation to make pension payments amounting to 2% of employees gross salaries and benefits.

<i>In Georgian Lari</i>	2024	2023
Salary expense	3,905,141	4,214,958
Catering expense	145,846	124,422
Insurance expense	62,904	49,115
Employee training expenses	30,278	9,944
Total staff costs	4,144,169	4,398,439

17 Tax Expenses

<i>In Georgian Lari</i>	2024	2023
Property and land tax expense	1,989,108	2,081,517
Other taxes	7,276	6,777
Total tax expenses	1,996,383	2,088,294

GEORGIA – URBAN ENERJI LLC
Notes to the Financial Statements – 31 December 2024

18 Other Operating Expenses

<i>In Georgian Lari</i>	2024	2023
GNERC regulation fee	144,571	130,498
Maintenance expense	135,329	144,683
Car and fuel expenses	68,846	61,942
Utility expenses	29,936	29,929
IT license expense	20,646	22,165
Communication expenses	19,818	20,210
Office expenses	13,274	12,880
Business trip expenses	9,876	8,573
Charity expense	2,851	3,298
Other expenses	50,075 [*]	66,552
Total other operating expenses	495,222	500,730

19 Depreciation and Amortisation Expense

<i>In Georgian Lari</i>	2024	2023
Depreciation of property, plant and equipment	10,085,858	10,074,064
Depreciation of right-of-use assets	193,163	197,177
Amortisation of intangible assets	4,800	4,529
Total depreciation and amortisation expense	10,283,821	10,275,770

20 Finance Income

Material accounting policy

Financial income. Financial income comprises interest income on funds invested and foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents.

Interest income is recognised as it accrues, taking into account the effective yield on the asset.

<i>In Georgian Lari</i>	2024	2023
Interest income	94,705	304,247
Net foreign exchange gain	-	1,315,363
Modification gain	19,758,937	-
Total finance income	19,853,642	1,619,610

21 Finance Costs

Material accounting policy

Finance costs. Financial costs comprise interest expense on borrowings and foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents.

All interest and other costs incurred in connection with borrowings are expensed as incurred as part of financial expenses.

<i>In Georgian Lari</i>	2024	2023
Interest expenses (Note 13)	22,351,766	21,549,369
Losses less gains on early redemption of borrowings (Note 13)	-	2,277,383
Net foreign exchange loss	9,468,342	-
Interest expense on lease liabilities	28,871	24,968
Bank commission	5,224	1,046,540
Other finance expense	12,295	289,474
Total finance costs	31,866,498	25,187,734

22 Income Taxes

Material accounting policy

Income taxes. Income taxes have been provided for in accordance with Georgian legislation enacted or substantively enacted by the reporting date. In May 2016, the parliament of Georgia approved a change in the current corporate taxation model, with changes applicable on 1 January 2017 for all entities apart from certain financial institutions. The changed model implies zero corporate tax rate on retained earnings and a 15% corporate tax rate on distributed earnings, compared to the previous model of 15% tax rate charged to the Company's profit before tax, regardless of the retention or distribution status.

The new profit tax rules are effective as of 1 January 2017, which applies to the Company and the tax base comprise both actual and deemed profit distributions, including the following:

- Distributed profits;
- Expenses incurred or other payments not related to economic activities;
- Gratuitous supplies of goods/services and/or transfers of funds; and
- Representation expenses that exceed the maximum amount defined in the tax code.

Income tax on distributed profits is recognised as an expense at the moment dividends are declared and recorded under "income tax" in the statement of profit or loss. Current tax assets and tax liabilities for current and previous periods are measured at the amount expected to be obtained from or paid to tax authorities.

Tax imposed on the areas other than distributed profits as described above is recorded under "tax expenses" in the statement of profit and loss.

Due to the changed concept of taxation the term taxable base of assets and liabilities loses its economic meaning and deferred tax liabilities and assets as defined in IAS 12-Income Tax, are not applicable under new corporate taxation model.

23 Commitments and Contingencies

Material accounting policy

Tax legislation and accounting for the provisions. The Company's uncertain tax positions are reassessed by Management at every reporting date. Liabilities are recorded for tax positions that are determined by Management as less likely than not to be sustained if challenged by tax authorities, based on the interpretation of tax laws that have been enacted or substantively enacted by the statement of financial position date. Liabilities for taxes other than on income are recognised based on Management's best estimate of the expenditure required to settle the obligations at the reporting date.

Taxation contingencies. The taxation system in Georgia is relatively new and is characterised by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are often unclear, contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Taxes are subject to review and investigation by a number of government bodies, which have the authority to impose severe fines, penalties and interest charges. A tax year remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years, however, under certain circumstances a tax year may remain open longer.

These circumstances may create tax risks in Georgia that are substantially more significant than in many other countries. Management believes that it has provided adequately for tax liabilities based on its interpretations of applicable Georgian tax legislation, official pronouncements and court decisions. However, the interpretations of the relevant authorities could differ and if the authorities were successful in enforcing their own interpretations, the effect on these financial statements could be significant.

The Georgian Revenue Service (GRS) conducted a desk audit of the Company's controlled transactions from January 2018 to 2020 based on their order M 8628 dated 25 March 2021. The aim was to check compliance with arm's length principles and use of tax treats. On 30 December 2021, according to a tax assessment act ("TP Act") GRS deemed compensation paid to AES Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. ("AES") as taxable profit distribution, resulting in additional taxes and fines totalling GEL 684,784.

The Company disputed the TP Act, appealing to both the GRS and the Ministry of Finance. After receiving final decision of the Ministry of Finance on 31 January 2024 on the company's appeal being rejected, GUE submitted the suit application to the Tbilisi City Court. As of the date of issuing these financial statements the appeal has been accepted by the court and is being proceeded.

Legal proceedings. As at 31 December 2024 and 31 December 2023 the Company was not engaged in any significant litigation proceedings other than tax dispute mentioned above. Management is of the opinion that no material un-accrued losses will be incurred and accordingly no provision has been made in these financial statements.

Environmental matters. The enforcement of environmental regulation in Georgia is evolving and the enforcement pattern of government authorities is continually being reconsidered. The Company periodically evaluates its obligations under environmental regulations. As obligations are determined, they are recognised immediately. Potential liabilities, which might arise as a result of changes in existing regulations, civil litigation or legislation, cannot be estimated but could be material. In the current enforcement climate under prevailing legislation, Management believes that there are no significant liabilities for environmental damage inflicted.

Commitments under MOU. On 29 May 2007, the Company signed a Memorandum of Understanding with the Government of Georgia on the construction of 87-megawatt Hydro Power Plant (HPP) on Paravani River in Samtskhe-Javakheti region of Georgia. According to the mentioned MOU, the Company is obliged to sell the generated electricity to Commercial Operator of the Power Grid for three consecutive winter months (December-February) at a minimum guaranteed price of USD 4.7 cents per kWh. Upon expiration of MOU validity period (until the Company receives full recovery of its investment implemented by the Company within the scope of this MOU, but within maximum 15 years' after the plant has been commissioned) the above limitations automatically ceases and the Company will be entitled to freely sell and/or export all the electricity energy generated by the Company on its own trading terms to third parties and countries.

On 28 February 2020 the Company signed an addendum to its Memorandum of Understanding dated 27 May 2009 with the Government of Georgia, whereby GUE took the obligation to sell the factually generated electricity during 2020-2024, fully and exclusively to ESCO (JSC Electricity System Commercial Operator).

23 Commitments and Contingencies (Continued)

On 21 April 2023 based on the supplementary agreement to the Memorandum of Understanding dated 27 May 2009 signed with the Government of Georgia, GUE has been given a right to export electricity to Turkey during the summer months (May, June, July, August) of 2023 and 2024.

As of the reporting date the Company was in full compliance with the above-mentioned investment commitments.

Compliance with covenants. The Company is subject to certain covenants related primarily to its loan from BOG, including DSCR and DEBT/EBITDA ratios. As of the reporting date the company is in compliance with covenants.

24 Financial Risk Management

The Company considers its risks in respect of financial risks (credit, market, foreign exchange, liquidity and interest rate) and legal risks. The primary objective of the Company's financial risk Management is to establish risk limits and then ensure that exposure to risk stays within these limits. The Company is starting to develop its financial and legal risk Management functions. The Company's current arrangements, including the oversight provided by the shareholder company, and the new initiatives being introduced are intended to ensure the proper functioning of internal policies and procedures to minimise financial and legal risks both currently and in the future.

Credit risk. The Company takes on exposure to credit risk, which is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation.

Exposure to credit risk arises as a result of the Company's sales of products on credit terms and other transactions with counterparties giving rise to financial assets.

The Company's maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amounts of financial assets in the statement of financial position.

Credit risk management. Credit risk is one of the largest risks for the Company's business; management therefore carefully manages its exposure to credit risk.

The estimation of credit risk for risk management purposes is complex and involves the use of models, as the risk varies depending on market conditions, expected cash flows and the passage of time. The assessment of credit risk for a portfolio of assets entails further estimations of the likelihood of defaults occurring, the associated loss ratios and default correlations between counterparties.

Limits. The Company structures the levels of credit risk it undertakes by placing limits on the amount of risk accepted in relation to one borrower, or groups of borrowers, and to geographical and industry segments. Limits on the level of credit risk by product and industry sector are approved regularly by management. Such risks are monitored on a revolving basis and are subject to an annual, or more frequent, review.

No collateral in respect of trade receivables is generally required. The Company's trade receivables are attributable to a single customer - ESCO.

Forward-looking information incorporated in the ECL models. The assessment of ECLs both incorporate supportable forward-looking information. The Company identified certain key economic variables that correlate with developments in credit risk and ECLs. Forecasts of economic variables (the "base economic scenario") are provided by the Company and provide the best estimate of the expected macro-economic development over the next five years. The Company analysis the macro factors of the countries in which it sells its services. As at 31 December 2024 and 1 January 2025 total amount of receivables is from the local client - ESCO, the Company analysed Georgian Macro Economic scenarios and corresponding weights based on the NBG's publication. Based on the historical behaviour of the Company's debtors, the Company identified GDP and foreign exchange rate to be the most relevant factor having impact on recoverability of receivables and accordingly adjusted the historical loss rates based on expected changes in these factors.

24 Financial Risk Management (Continued)

Historical credit losses have been inexistent during the predetermined period. The management did not use any macroeconomic factors for further analyses as the expected credit loss based on non-existent credit loss statistics would have been insignificant.

The Company regularly reviews its methodology and assumptions to reduce any difference between the estimates and the actual loss of credit.

The Company's maximum exposure to credit risk by class of assets is as follows:

<i>In Georgian Lari</i>	31 December 2024	31 December 2023
Trade and other receivables (Note 10)	3,792,896	3,271,576
Cash and cash equivalents (Note 11)	2,087,550	1,773,992
Total maximum exposure to credit risk	5,880,446	5,045,568

Market risk. The Company takes on exposure to market risks. Market risks predominately relate to open currency positions, which are exposed to general and specific market movements. The Directors set limits on the value of risk that may be accepted, which are monitored as required. However, the use of this approach does not prevent losses beyond these limits in the event of more significantly unfavourable market movements.

Sensitivities to market risks included below are based on a change in a factor while holding all other factors constant. In practice this is unlikely to occur and changes in some of the factors may be correlated – for example, changes in interest rate and changes in foreign currency rates.

Currency risk. Currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The table below summarises the Company's exposure to foreign currency exchange rate risk at the end of the reporting period:

<i>In Georgian Lari</i>	At 31 December 2024			At 31 December 2023		
	Monetary financial assets	Monetary financial liabilities	Net balance sheet position	Monetary financial assets	Monetary financial liabilities	Net balance sheet position
Georgian Lari	4,508,756	(467,230)	4,041,526	3,579,565	(541,189)	3,038,376
US Dollars	1,369,365	(200,450,377)	(199,081,012)	1,465,609	(224,167,634)	(222,702,025)
Euro	2,133	(210,627)	(208,494)	190	(214,721)	(214,531)
Turkish Lira	192	(7,941)	(7,749)	204	(3,620)	(3,416)
Total	5,880,446	(201,136,175)	(195,255,729)	5,045,568	(224,927,164)	(219,881,596)

The following table presents sensitivities of profit and loss and equity to reasonably possible changes in exchange rates applied at the end of the reporting period relative to the functional currency of the Company, with all other variables held constant: Losses/gains on translation of US Dollar-denominated cash and cash equivalents, bank deposits, trade and other receivables, borrowings and trade and other payables.

Due to undeveloped market of financial instruments in Georgia, the Management does not hedge the Company's foreign exchange risk.

<i>In Georgian Lari</i>	At 31 December 2024 Impact on profit or loss	At 31 December 2023 Impact on profit or loss
US Dollar strengthening by 20%	(39,816,202)	(44,481,006)
US Dollar weakening by 20%	39,816,202	44,481,006

24 Financial Risk Management (Continued)

Interest rate risk. The Company is exposed to interest rate risk because entities in the Company borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Company by maintaining an appropriate mix between fixed and floating rate borrowings. The Company's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 100 basis points (1%) increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 100 basis points higher/lower and all other variables were held constant, the Company's:

- Profit for the year ended 31 December 2024 would decrease/increase by GEL 2,238,064 (31 December 2023: decrease/increase by GEL 2,203,805). This is mainly attributable to the Company's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

The Company's sensitivity to interest rates has increased during the current year mainly due to the increase in variable rate debt instruments.

Liquidity risk. Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities. The Company is exposed to daily calls on its available cash resources. Management monitors monthly rolling forecasts of the Company's cash flows.

The Company manages liquidity risk by relying on shareholders to make capital contributions and borrowings from various financial institutions. The Company's liquidity reserve comprised of cash and cash equivalents (Note 11).

The table below shows liabilities analysed by their remaining contractual maturity. The amounts disclosed in the maturity table are the contractual undiscounted cash flows, including gross loan commitments. Such undiscounted cash flows differ from the amount included in the statement of financial position because the statement of financial position amount is based on discounted cash flows. When the amount payable is not fixed, the amount disclosed is determined by reference to the conditions existing at the reporting date. Foreign currency payments are translated using the spot exchange rate at the reporting date.

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2024 is as follows:

<i>In Georgian Lari</i>	Demand and less than 1 month	From 1 to 3 months	From 3 to 12 months	From 12 months to 5 years	Over 5 years	Total
Borrowings (Note 13)	–	–	(45,595,194)	(98,343,504)	(227,291,325)	(371,230,023)
Lease liabilities	(38,020)	(31,765)	(72,761)	(103,865)	(1,113,600)	(1,360,011)
Trade and other payables	(233,511)	(127,551)	(130,269)			(491,331)
Total future payments, including future principal and interest payments	(271,531)	(159,316)	(45,798,224)	(98,447,369)	(228,404,925)	(373,081,365)

GEORGIA – URBAN ENERJI LLC
Notes to the Financial Statements – 31 December 2024

24 Financial Risk Management (Continued)

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2023 is as follows:

<i>In Georgian Lari</i>	Demand and less than 1 month	From 1 to 3 months	From 3 to 12 months	From 12 months to 5 years	Over 5 years	Total
Borrowings (Note 13)	-	-	(55,721,428)	(104,109,323)	(262,912,266)	(422,743,017)
Lease liabilities	(43,024)	(30,742)	(117,155)	(198,830)	(1,141,440)	(1,531,191)
Trade and other payables	(76,768)	(88,139)	(153,893)	(102,596)	-	(421,396)
Total future payments	(119,792)	(118,881)	(55,992,476)	(104,410,749)	(264,053,706)	(424,695,604)

25 Management of Capital

The Company's objectives when managing capital are to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to provide returns for shareholders and maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

26 Fair Value of Financial Instruments

Fair value measurements are analysed by level in the fair value hierarchy as follows: (i) level one are measurements at quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities, (ii) level two measurements are valuations techniques with all material inputs observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices), and (iii) level three measurements are valuations not based on observable market data (that is, unobservable inputs). Management applies judgement in categorising financial instruments using the fair value hierarchy. If a fair value measurement uses observable inputs that require significant adjustment, that measurement is a Level 3 measurement. The significance of a valuation input is assessed against the fair value measurement in its entirety.

<i>In Georgian Lari</i>	31 December 2024				31 December 2023			
	Level 1	Level 2	Level 3	Carrying value	Level 1	Level 2	Level 3	Carrying value
Assets								
- Cash and cash equivalents	-	2,087,550	-	2,087,550	-	1,773,992	-	1,773,992
- Trade and other receivables	-	-	3,792,896	3,792,896	-	-	3,271,576	3,271,576
Total assets	-	2,087,550	3,792,896	5,880,446	-	1,773,992	3,271,576	5,045,568
Liabilities								
- Borrowings	-	196,231,249	-	196,231,249	-	223,780,059	-	223,780,059
- Lease liabilities	-	-	289,907	289,907	-	-	428,715	428,715
Other financial liabilities								
- Trade and other payables	-	-	491,331	491,331	-	-	421,396	421,396
Total liabilities	-	196,231,249	781,238	197,012,487	-	223,780,059	850,111	224,630,170

Assets and liabilities not measured at fair value but for which fair value is disclosed. Fair values analysed by level in the fair value hierarchy and carrying value of assets and liabilities not measured at fair value are as follows:

26 Fair Value of Financial Instruments (Continued)

The fair values in level 2 and level 3 of fair value hierarchy were estimated using the discounted cash flows valuation technique. The fair value of floating rate instruments that are not quoted in an active market was estimated to be equal to their carrying amount. The fair value of unquoted fixed interest rate instruments was estimated based on estimated future cash flows expected to be received discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risk and remaining maturity. The fair value of fixed plus floating rate instruments is determined by discounting expected future cash flows using management's estimated current borrowing rate of approximately 9.26%.

The carrying amount of long-term borrowings differs from their fair value due to changes in market interest rates since initial recognition. The difference between the carrying amount and fair value is considered reasonable and reflects a modification gain resulting from improved borrowing terms (Note 13). Fair value measurements are classified within Level 2 of the fair value hierarchy.

Financial assets carried at amortised cost. The estimated fair value of fixed interest rate instruments is based on estimated future cash flows expected to be received discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risk and remaining maturity. Discount rates used depend on credit risk of the counterparty. Carrying amounts of trade receivables and other financial assets approximate fair values due to their short-term maturities.

Liabilities carried at amortised cost. The estimated fair value of fixed interest rate instruments with stated maturity was estimated based on expected cash flows discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risk and remaining maturity. Carrying amounts of trade and other payables approximate fair values due to their short-term maturities.

27 Presentation of Financial Instruments by Measurement Category

All of the financial assets of the Company fall into the financial assets at AC category.

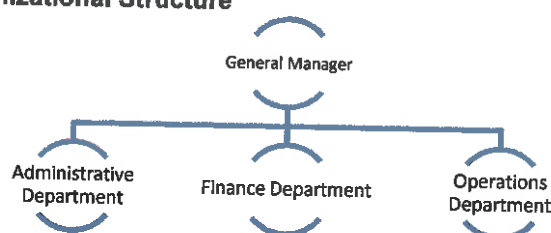
MANAGEMENT REPORT

About the company

The company operates Hydro Power Plant (HPP) on Paravani River in Samtskhe-Javakheti region of Georgia. The Company operates Paravani HPP, which was considered as a unique project in Georgia in 2014. The HPP comprises 14 km long diversion tunnel through which the river Paravani is diverted into the river Mtkvari at village Khertvisi. The Paravani Hydro Project also includes a 33 km long 220 kV transmission line. The transmission line passes to the Akhaltsikhe substation, which is connected to the Black Sea Transmission Line with a high voltage of 400/500 Kv. This line connects Georgia with Turkey.

The company is structured into three departments: administrative, financial and operational. Administrative and financial departments are located in the main office in Tbilisi and operating department is located in the village Khertvisi in the Aspindza region (Paravani HEPP area). During 2024, in average 36 people were employed in GUE (2023: 37).

GUE's Organizational Structure



Financial and Non-Financial Indicators

Financial Indicators

In 2024, GUE has started capital repairment of Wicked Gates of Hydro Electric Power Plant. First Unit is finished in June 2025. Second Unit is considered to be finished in the second half of 2025.

As at 31 December 2024 the Company's current liabilities exceed its current assets by GEL 24,910,908. Current liabilities include short-term borrowings with accrued interest payable to Isbank Georgia in the amount of GEL 21,685,374 and short-term portion of long-term debt from Bank of Georgia ("BOG") and related interest payable in the amount of GEL 10,687,502. The details regarding working capital deficiency and going concern assessment are presented in Note 3 of the financial statements.

The current assets of the company are mainly composed of cash and cash equivalents, trade receivables from ESCO and supplies. The Company's supplies are mainly comprised of spare parts of the HPP component equipment. According to the internal policy, the Company has a minimum and maximum level of stock determined for the particular spare parts.

The key financial indicators of the company's performance are considered to be Earning before interest, tax, depreciation and amortization (EBITDA), gross generation of electricity and operating expenses. The Company's revenue has been consistent in 2024 and amounted to GEL 48,190,290, which is 11% more compared to 2023 (GEL 43,499,498). In kilowatt hour wise, the net generation of electricity is increased by 16% compared to the previous year.

The EBITDA margin has increased and is composed of 80% in 2024 compared to 74% in 2023. Together with the increased sales the main reason of EBITDA margin increase is also the electricity sales-related expenses such as transmission and guaranteed capacity fees which are incurred only during the export of electricity. In 2024 the company exported electricity only in 1 month, while in 2023 – 3 months.

In respect of operating expenses, service expenses and staff costs decreased by 30% and 6% respectively compared to the previous year. Service expenses include transmission and guaranteed capacity fees related to the export of electricity as explained in the above paragraph.

Non-financial Indicators

Operational Indicators

There are 2 indicators of efficiency (performance of electro-mechanical and hydro-mechanical equipment) for Hydro Power Plants:

- **Load Factor** or the net capacity factor is the unitless ratio of an actual electrical energy output over a given period of time to the maximum possible electrical energy output over that period.
- **Availability Factor** of a power plant is the amount of time that it is able to produce electricity over a certain period, divided by the amount of time in the period.

The below table shows the 2 indicators of efficiency for Paravani HEPP for all of the operational period:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Load Factor	53.9%	56.0%	50.3%	53.0%	49.2%	42.5%	44.3%	46.4%	45.0%	52.4%
Availability Factor	98.8%	99.3%	99.8%	99.7%	99.8%	99.1%	98.8%	99.6%	99.2%	99.5%

Social Projects

Like in past years, GUE has been involved in social projects in 2024. The Company carries out a rural area cleaning activities periodically during the year. The Company also helps students of Khertvisi public school annually, it has purchased school materials and new year gifts in 2024.

GUE is a member of the Association of Georgian and Turkish Businessmen and occasionally participates in charitable or other events that serve for getting closer the Georgian and Turkish communities of the Association.

The Company plans to continue its involvement in social projects, especially in the Aspindza region.

Environmental Protection and Security

Environmental protection and safety plays an important role in the company's activity. Great attention is paid to the mentioned issues from Anadolu Group side which are strictly regulated by the government.

Out of 36 employees the company employs one H&S (Health and Safety) specialist and has formed a consultancy agreement with the Environmental Specialist.

During the construction of the hydropower plant the fish passage was built at the regulator area. Monitoring over the existence of the fish in the river, species and reproduction is carried out by the Company's environmental specialist and the results are reflected in the annual report prepared for the lenders.

Generally, the bird monitoring is carried out by the Company's environmental specialist based on the observation of the territories near the transmission line and physical enquires of residents of adjacent villages in connection with birds' death. As a result of observation and inquiries, no unusual cases have been identified.

The garbage and solid waste are regularly removed from the territory of HPP on the basis of the contracts signed with the respective parties. Separate storage is provided for hazardous waste and after accumulation of a certain level it is removed by the respective certified company.

The chemical analysis of river water is done on the basis of the agreement signed with the National Environmental Agency of Georgia. Also, annually, an analysis of drinking water is done in the laboratory of the Ministry of Agriculture of Georgia.

In order to assess the minimal biological flow the water level measuring system was built at HPP. A concrete structure is designed to get accurate data. Water level and flow data are calculated throughout the year. The data is stored in the special data meter and via the modem, it is transferred to the HPP's SCADA system.

The Management periodically meets with the Ministry of Economy and Sustainable Development of Georgia, Aspindza and Akhaltsikhe municipalities, as well as the locals. No suit or written complaint has been received.

The Company uses a range of insurance products such as Comprehensive Machinery Breakdown and business interruption insurance, general liability insurance, policy violence insurance, employer's liability insurance, fidelity insurance, health insurance, motor insurance, and head office property insurance.

Risks and Uncertainties

The company management evaluates and prioritizes risks that are related to the business and industry and follows with the coordinated and economical application of resources to minimize, monitor, and control the impact.

Tariffs for the power plant built after August 1, 2008 are deregulated, they are allowed to trade with electricity with free (deregulated) tariffs. The Paravani HPP belongs to this type of power plant. GUE has signed a 49-year contract for electricity transmission / dispatch services with JSC Georgian State Electrosystem (GSE), EnergoTrans Ltd and Sakrusenergo Ltd to export electricity through a new power transmission line (Meskheti 400 kV transmission line).

Priority and superiority over the new power transmission line is determined by the decreasing sequence (A, B, C, and D categories). Since Paravani HPP is built after 2010, the HPP belongs to category B.

Electricity generation and consumption in Georgia is expected to grow by 7.8% and 6.4% respectively in 2025 (Source: Galt & Taggart).

In order to mitigate the risk of electricity price volatility on the Turkish market and to ensure higher revenue per kWh, depending on the existing situation, the company chooses not to use its priority right to export. For example, in 2016, 2017, 2018 and 2019 GUE didn't export except for the period of May-July. An important factors are the reduction of electricity price and in addition the devaluation of the Turkish Lira against the US dollar, as in the case of export, the price of electricity which varies in Turkish Lira is finally translated into US Dollars. In addition to these risk factors, increased local costs (related to the export of electricity) play also an important role during the decision-making process. In response, the company reached an agreement and signed the supplement to MoU with the Government of Georgia in 2020 to sell the factually generated electricity fully in Georgia during 2020-2024 years. The selling price of electricity is fixed in US Dollars for each agreed month.

The average monthly market clearing price in Turkey went up from USc 5.6/kWh in 2021 to USc 15.1/kWh in 2022. The highest market price was recorded in September 2022 at USc 21.3/kWh. The main drivers behind this surge were the global rise in natural gas prices amid the current energy crisis and Turkey's reliance on gas-fired thermal power plants. In contrast, electricity prices in Georgia saw a much smaller increase. In 2023 the electricity prices in Turkey have stabilized and varied between USc 7.1 – 9.8/kWh.

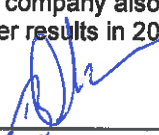
Therefore Georgian power producers were eager to export to the Turkish market rather than sell to local consumers and as a result the Company decided to switch to Turkish market during the summer months. Based on the supplement signed on 21 April 2023 to the Memorandum of Understanding dated 27 May 2009 with the Government of Georgia, GUE has been given a right to export electricity to Turkey during the summer months (May, June, July, August) of 2023 and 2024. The Company has obtained a better sales margin by exporting the electricity compared to selling it locally during May, June and July of 2023 and July of 2024. Improved profitability will provide further resources to the Management to serve the loans on time and plan ahead with more clarity.

An overview of the company's credit, market, liquidity and cash flow risks and information about the management mechanism of these risks is presented in note 23 of the Financial Statements.

Future plans

The Company will continue close observation of Turkish and Georgian market and make decision from the best perspective of the company's interests.

The company also plans to continue control over the budget to further optimize its expenses and generate better results in 2025.


Burak Candan
General Manager

9 June 2025


Nodar Kurtanidze
Commercial Director

9 June 2025

შპს „საქართველო - ურბან ენერჯი“

ფინანსური ანგარიშების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით მომზადებული
ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერი

Handwritten signature

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგებები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები:

1 შპს საქართველო-ურბან ენერჯი და მისი საქმიანობა	5
2 საწარმოს საოპერაციო გარემო	6
3 მომზადების საფუძველი	7
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას	8
5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	8
6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები	9
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	10
8 ძირითადი საშუალებები	12
9 მარაგები	14
10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14
11 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	16
12 საწესდებო კაპიტალი	17
13 ნასესხები სახსრები	18
14 ამონაგები	21
15 მომსახურების ხარჯები	22
16 პერსონალის ხარჯები	22
17 საგადასახადო ხარჯები	22
18 სხვა საოპერაციო ხარჯები	23
19 ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	23
20 ფინანსური შემოსავალი	23
21 ფინანსური ხარჯები	24
22 მოგების გადასახადი	25
23 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები	26
24 ფინანსური რისკის მართვა	28
25 კაპიტალის მართვა	32
26 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება	32
27 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით	33

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს საქართველო-ურბან ენერჯის მესაკუთრესა და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს საქართველო-ურბან ენერჯის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც შედგება არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციისგან და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“- ნაწილში.

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

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ გავცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ მმართველობის ანგარიშგება არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ, შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება, შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილი ინფორმაცია.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს;

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის



შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას, ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- ვეცნობით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი 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 უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერპაუსკუპერს საქართველო(სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2025 წლის 9 ივნისი
თბილისი, საქართველო



შპს საქართველო-ურბან ენერჯი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	204,454,070	213,643,838
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსები		350,761	-
აქტივების გამოყენების უფლება		305,133	472,560
არამატერიალური აქტივები		80,973	83,395
სულ გრძელვადიანი აქტივები		205,190,937	214,199,793
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	1,178,959	1,111,006
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	4,828,498	3,508,757
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11	2,087,550	1,773,992
სულ მოკლევადიანი აქტივები		8,095,007	6,393,755
სულ აქტივები		213,285,944	220,593,548
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	123,638,980	123,638,980
დაგროვილი ზარალი		(111,489,211)	(127,675,602)
სულ კაპიტალი		12,149,769	(4,036,622)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	13	167,982,061	185,123,693
საიჯარო ვალდებულება		148,199	237,888
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		168,130,260	185,361,581
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	13	32,372,876	38,656,366
საიჯარო ვალდებულება		141,708	190,827
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		491,331	421,396
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		33,005,915	39,268,589
სულ ვალდებულებები		201,136,175	224,630,170
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		213,285,944	220,593,548

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 9 ივნისს.

ბურაქ ჯანდანი
გენერალური მენეჯერი

ნოდარ კურტანიძე
კომერციული დირექტორი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია 5-33 გვერდებზე, ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	14	48,190,290	43,499,498
სხვა შემოსავალი		167,629	157,964
პერსონალის ხარჯები	16	(4,144,169)	(4,398,439)
მომსახურების ხარჯები	15	(3,238,378)	(4,657,559)
საგადასახადო ხარჯები	17	(1,996,383)	(2,088,293)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული ზარალი		(699)	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	18	(495,222)	(500,730)
მოგება ფინანსურ შემოსავლამდე / ხარჯებამდე, მოგების გადასახადამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე		38,483,068	32,012,441
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	19	(10,283,821)	(10,275,770)
საოპერაციო მოგება		28,199,247	21,736,671
ფინანსური შემოსავალი	20	19,853,642	1,619,610
ფინანსური ხარჯები	21	(31,866,498)	(25,187,734)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე		16,186,391	(1,831,453)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		16,186,391	(1,831,453)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		16,186,391	(1,831,453)

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 9 ივნისს:

ბურაქ ჯანდანი
გენერალური მენეჯერი

ნოდარ კურტანიძე
კომერციული დირექტორი

Handwritten signature

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ქართული ლარი	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	123,638,980	(125,844,149)	(2,205,169)
წლის ზარალი	-	(1,831,453)	(1,831,453)
სულ წლის სრული ზარალი	-	(1,831,453)	(1,831,453)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	123,638,980	(127,675,602)	(4,036,622)
წლის მოგება	-	16,186,391	16,186,391
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	16,186,391	16,186,391
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	123,638,980	(111,489,211)	12,149,769

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 9 ივნისს:

ბურაქ ჯანდანი
გენერალური მენეჯერი

ნოდარ კურტანიძე
კომერციული დირექტორი

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე		16,186,391	(1,831,453)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	19	10,283,821	10,275,770
ფინანსური შემოსავალი	20	(19,853,642)	(304,247)
ფინანსური ხარჯები	21	22,398,156	22,910,351
ნასესხები სახსრების ადრეული დაფარვის შედეგად მიღებული			
ზარალი, შემცირებული შემოსულობით	21	-	2,277,383
ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად მიღებული შემოსულობა		699	-
წმინდა სავალუტო ზარალი/(შემოსულობა)	20,21	9,468,342	(1,315,363)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		38,483,767	32,012,441
(ზრდა) /შემცირება მარაგებში		(67,953)	18,468
ზრდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(1,319,741)	(293,093)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		69,935	(241,321)
საბრუნავი კაპიტალის ცვლილება		(1,317,759)	(515,946)
მიღებული პროცენტი		94,705	304,247
გადახდილი პროცენტი და სხვა ფინანსური ხარჯები		(20,562,409)	(22,178,413)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		16,698,304	9,622,329
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	8	(1,249,214)	(139,448)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(2,379)	(79,682)
ძირითადი საშუალებების გასვლა		1,663	-
საბანკო დეპოზიტების განთავსება		-	(22,326,256)
დეპოზიტების გამოტანა ბანკებიდან		-	25,973,440
წმინდა ფულადი სახსრები (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) / საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1,249,930)	3,428,054
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	13	42,976,547	231,683,450
ნასესხები სახსრების დაფარვა	13	(57,801,402)	(244,358,121)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა		(184,992)	(178,969)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(15,009,847)	(12,853,640)
წმინდა ზრდა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		438,527	196,743
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		1,773,992	1,739,726
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(124,969)	(162,477)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	11	2,087,550	1,773,992

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 9 ივნისს:

ბურაქ ჯანდანი
გენერალური მენეჯერინოდარ კურტანიძე
კომერციული დირექტორი

1 შპს საქართველო-ურბან ენერჯი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, შპს “საქართველო - ურბან ენერჯისათვის” (შემდგომში “კომპანია” ან „სუე“).

კომპანია დაფუძნდა 1999 წლის 11 თებერვალს და მისი ადგილმდებარეობა საქართველოშია. კომპანია დაარსებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სახით. კომპანიის მარეგისტრებული ორგანოა ვაკის რაიონული სასამართლო, ხოლო რეგისტრაციის ნომერია 204885044.

კომპანიის საკუთრების წილებს ფლობენ შემდეგი მფლობელები :

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
“ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარი ანონიმ შირკეტი“	100%	100%
სულ	100%	100%

“ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარი ანონიმ შირკეტი“ (შემდგომში „აკაფი“) წარმოადგენს აკ “ანადოლუ გრუპუ ჰოლდინგ ა.ს.”-ის 61.49%-ით შვილობილ კომპანიას, რომელიც დაფუძნდა 2009 წლის 15 დეკემბერს და მისი იურიდიული მისამართია ფატიჰ სულთან მეჰმეტ მაჰ., ბალკან ჯად. #58, ბუიაკა, ე ბლოკ 34771 ტეპეიუსტუ/უმრანიე, სტამბოლი, თურქეთი. “ა.შ. ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარის” დანარჩენ 38.51%-იან წილს ფლობს “ფარავანი ენერჯი ბ.ვ.”.

ა.გ. ანადოლუ გრუპუ ჰოლდინგ ა.შ.-ში კუთვნილი
სააქციო კაპიტალი %

კომპანიის საბოლოო მფლობელები	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ა.გ. სინაი იათირიმ ვე იონეთიმ ა.შ.	48.65%	48.65%
აზიმუთ პორტფოი სქაი სერბესთ ოზოლ ფონ სხვა	7.07%	7.07%
	44.28%	44.28%
სულ	100.00%	100.00%

ა.გ. სინაი იათირიმ ვე იონეთიმ ა.შ. თანაბრად კონტროლდება ქამილ იაზიჯი იონეთიმ ვე დანისმა ა.ს. -ს და იხუთ ტურკან იოზილჰან ვე დანიშმანლიკ ა.შ. -ს მიერ. თითოეული ფლობს კაპიტალის 50 პროცენტს.

სხვა შედგება იოზილჰანისა და იაზიჯის ოჯახის წევრებისა და საჯარო აქციებისგან.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ელექტროენერგიის წარმოება და რეალიზაცია. კომპანია ფლობს და ექსპლუატაციას უწევს ფარავნის ჰიდროელექტროსადგურს („ჰესი“), რომლის წარმადობაა 87 მგვტ. მისი მშენებლობა 2014 წელს დასრულდა 2007 წელს საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული ურთიერთგაგების მემორანდუმის საფუძველზე. ჰესი მდებარეობს მდინარე ფარავანზე, საქართველოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში. 2023 წელს, საქართველოს მთავრობასთან, ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორთან (ესკო) და საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემასთან (სსე) გაფორმებული დამატებითი ხელშეკრულებების მიხედვით, ზაფხულის თვეების განმავლობაში კომპანიას უფლება აქვს გაყიდოს ფაქტობრივად წარმოებული ელექტროენერგია სრულად მისი შეხედულებისამებრ, ექსკლუზიურად მიჰყიდოს ის „ესკოს“, ან განახორციელოს მისი ექსპორტი. 2024 წელს კომპანიამ ელექტროენერგის ექსპორტი განახორციელა მხოლოდ ივლისში, დარჩენილი ელექტროენერგია მთლიანად ქართულ ბაზარზე გაიყიდა.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია საქართველო, თბილისი 0162, ჭავჭავაძის გამზირი 37. თანამშრომელთა რაოდენობამ შეადგინა 38 ადამიანი (2023 წლის 31 დეკემბერი: 37 თანამშრომელი).

წარსადგენი ვალუტა. საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი (ლ), იგი ასევე წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში (ლ), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 საწარმოს საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ადგილია საქართველო. საქართველო განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს ავლენს, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და მაღალ საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს მსგავსი განვითარებადი ბაზრები ექვემდებარება განსხვავებულ რისკებს, უფრო განვითარებულ ბაზრებთან შედარებით; ეს მოიცავს ეკონომიკურ, პოლიტიკურ და სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს. საქართველოში ბიზნესზე მოქმედი კანონები და რეგულაციები სწრაფად იცვლება, რასაც თან ახლავს საგადასახადო და მარეგულირებელი სისტემების დაქვემდებარება სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციებზე. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება, საკანონმდებლო, მარეგულირებელი და პოლიტიკური მოვლენების განვითარების პარალელურად, მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ მიღებულ ფისკალურ და მონეტარულ პოლიტიკაზე.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც ძირითადად ქვეყნის ევროკავშირში გაწევრიანების გეგმებს უკავშირდება. ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში განხორციელებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა, თუმცა შესაძლებელია არსებობდეს მეტის მოლოდინი, რადგან საქართველოს ევროკავშირში გაწევრიანების სამოქმედო გეგმა პარალელურად ვითარდება.

გარდა ამისა, საქართველოს ენერგო-სექტორზე მოქმედებს ქვეყანაში მიმდინარე პოლიტიკური, საკანონმდებლო, ფისკალური და მარეგულირებელი მოვლენები.

ომი რუსეთსა და უკრაინას შორის. მოსალოდნელია, რომ ომს ყოვლისმომცველი გავლენა ექნება გლობალურ ეკონომიკაზე, მაგალითად, სასაქონლო ფასების ზრდა, ნავთობის/გაზის/ქვანახშირის პოტენციური დეფიციტი, ბიზნეს საქმიანობის შეფერხება და ა.შ. მიმდინარე ეკონომიკური სიტუაციის სამომავლო გავლენის პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინები და შეფასებები შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან. კომპანიის საქმიანობაზე სამხედრო თავდასხმას გავლენა არ მოუხდენია.

კლიმატის ცვლილება. კლიმატის ცვლილება და ჰიდროენერგეტიკის განვითარება ერთმანეთთან ურთიერთქმედებენ ბუნებრივი პროცესის ფარგლებში, ამგვარად, ნებისმიერი ცვლილება, რომელსაც ადგილი ექნება ერთ-ერთ მათგანთან, გამოიწვევს ცვლილებას მეორესთანაც. გლობალური დათბობა კლიმატის ცვლილების ერთ-ერთი უმთავრესი ფაქტორია სხვა ისეთ ფაქტორებთან შედარებით, როგორიცაა ტენიანობა, ღრუბლიანობა და ნალექი. მას მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჰიდროენერგეტიკის გამომუშავებაზე და წყლის რესურსების მომარაგებაზე. გლობალური დათბობა ზრდის გლობალური ტემპერატურის მაჩვენებლებს, რაც შემდეგ, თავის მხრივ, ცვლის ნალექების ხასიათს. ამ ცვლილებების ერთ-ერთი შედეგია გაზაფხულზე ადრეული თოვლის დნობა, რომელიც პირდაპირ გავლენას ახდენს ჰიდროენერგეტიკის გამომუშავებაზე. კლიმატის ცვლილება გლობალური ფენომენია; თუმცა, კლიმატის ცვლილების ზემოქმედება ჰიდროენერგეტიკის გამომუშავებაზე არ არის ერთგვაროვანი სხვადასხვა სივრცით მასშტაბებში. სხვადასხვაგვარი შედეგები დამოკიდებულია ისეთ ფაქტორებზე, როგორიცაა ადგილობრივი ჰიდროლოგიური პირობები და გეოგრაფიული მახასიათებლები. კომპანია ამცირებს კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებულ რისკებს გლობალურ დათბობასთან დაკავშირებული კლიმატის ექსტრემალური მოვლენებით გამოწვეული ჰიდროლოგიური რეჟიმის ცვლილებების პროგნოზის გაუმჯობესების გზით. მეტი სივრცითი და დროითი სიზუსტის არსებობისას, ეს პროგნოზები ხელს შეუწყობს ჰიდროენერგეტიკის განვითარების პოტენციალის უკეთესი და ზუსტი შეფასების განხორციელებას კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული საკითხების დაძლევისას.

3 მომზადების საფუძველი

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა (შემდეგში „ფასს“) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად. თითოეულ დაკავშირებულ განმარტებით შენიშვნაში მოცემულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა. ეს პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის მოითხოვს ასევე ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენებას კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. სფეროების, სადაც მაღალი ხარისხისა და სირთულის განსჯა გამოიყენება, ასევე სფეროების, სადაც დაშვებები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისათვის, შესახებ ინფორმაცია მოცემულია მე-4 განმარტებით შენიშვნაში.

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, ასევე გააანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული ვითარების გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები აღემატება მის მოკლევადიან აქტივებს 24,910,908 ლარით. მოკლევადიანი ვალდებულებები მოიცავს მოკლევადიან ნასესხებ სახსრებს დარიცხული პროცენტით, 21,685,374 ლარის ოდენობით, რომელიც გადასახდელია იშვანჯ საქართველოსთვის, ასევე საქართველოს ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი ვალის მოკლევადიან ნაწილს და მასთან დაკავშირებულ გადასახდელ პროცენტებს 10,687,503 ლარის ოდენობით, იხ. მე-13 შენიშვნა.

ისტორიულად, კომპანიამ ყველა თავისი საკრედიტო ხაზი სხვადასხვა ფინანსურ ინსტიტუტებთან განაახლა. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებით დეტალები იხილეთ მე-13 შენიშვნაში. ყოველი სესხის გაცემის თარიღზე, ა.გ. ანადოლუ გრუპუ ჰოლდინგ ა.შ.-მ უზრუნველყო ვალის დაფარვის გარანტია, იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია ვერ შეძლებს დამოუკიდებლად შეასრულოს გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ დაკისრებული ვალდებულება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კომპანია მიიჩნევს, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება არსებულ სიტუაციას შეესაბამება და რომ ის შეძლებს ბიზნესის მიმდინარეობის პროცესში აქტივების რეალიზებასა და ვალდებულებების დაფარვას.

უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისას მოქმედი საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) ოფიციალური ვალუტის კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები აღირიცხება ტრანზაქციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. არამონეტარული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც უცხოურ ვალუტაშია დენომინირებული და აღრიცხულია პირვანდელი ღირებულებით, ლარში გადაიყვანება ტრანზაქციის დღეს მოქმედი სავალუტო კურსით. არამონეტარული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც უცხოურ ვალუტაშია დენომინირებული და აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით, ლარში გადაიყვანება სამართლიანი ღირებულების დადგენის დღეს მოქმედი სავალუტო კურსით. ამგვარი ტრანზაქციების ანგარიშსწორებიდან და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშებით მიღებული მოგება და ზარალი აღიარებულია მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსები იყო: 1 აშშ დოლარი = 2.8068 ლარი (2023 წლის 31 დეკემბერი: 1 აშშ დოლარი = 2.6894 ლარი); 1 ევრო = 2.9306 ლარი (2023 წლის 31 დეკემბერი: 1 ევრო = 2.9753 ლარი).

ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილება მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დადასტურებას, რომელმაც წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა გამოსაცემად.



რომელმაც წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა გამოსაცემად.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ აქტივების და ვალდებულებების თანხებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე განსჯას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და შეფასება, რომელსაც შეუძლია მნიშვნელოვანი შესწორებების გამოწვევა აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

დაკავშირებული მხარეების ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება – შემდგომი ინფორმაცია იხილეთ მე-7 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები – შემდგომი ინფორმაცია იხილეთ მე-8 შენიშვნაში.

საგადასახადო კანონმდებლობა და ანარიცხების აღრიცხვა - შემდგომი ინფორმაცია იხილეთ 23-ე შენიშვნაში.

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

შემდგომი ახალი სტანდარტები და შესწორებები შევიდა ძალაში 2024 წლის 1 იანვარიდან:

შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს, შემდგომში შესწორდა 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.).

ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს).

შესწორებების გამოყენებას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია.

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

გამოცემულია ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც სავალდებულოა 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის და რომელთა გამოყენებაც მანამდე კომპანიას არ დაუწვია.

შესწორებები მასს 21-ში, ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაშია 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ცვლილებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში - ცვლილებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში (გამოცემულია 2024 წლის 30 მაისს და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვარს, ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს-ის სააღრიცხვო სტანდარტების ყოველწლიური გაუმჯობესება (გამოცემულია 2024 წლის ივლისში და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვრიდან).

ხელშეკრულებები, რომლებიც ეხება ბუნებრივ რესურსებზე დამოკიდებული ელექტროენერგიის შესახებ ფასს 9-სა და ფასს 7-ში შეტანილ ცვლილებებს (გამოცემულია 2024 წლის 18 დეკემბერს და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვრიდან).

ფასს 18 წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში (გამოცემულია 2024 წლის 9 აპრილს და ძალაშია 2027 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს 14, გადავადებული სატარიფო სხვაობების ანგარიშები (გამოცემულია 2014 წლის 30 იანვარს და ძალაშია 2016 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

თუ ზემოთ სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება. ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას კომპანია ოპერაციებს ახორციელებს მასთან დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებების საფუძველზე. განსჯა გამოიყენება იმისათვის, რომ განისაზღვროს ოპერაციების ფასები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით განისაზღვრება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით. განსჯა ემყარება დაუკავშირებელ მხარეებთან მსგავსი ოპერაციების ფასებსა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერი	სხვა აქციონერი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
სხვა მოთხოვნები		-	-	455,768
ვალდებულებები				
მიმწოდებლების მიმართ		7,941	-	-

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერი	სხვა აქციონერი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ ი საწარმოები
სხვა მოთხოვნები				251,463
ვალდებულებები				
მიმწოდებლების მიმართ		3,620		

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერი	სხვა აქციონერი	საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოები
ამონაგები		-	-	3,825,668
სხვა შემოსავალი		-	-	164,021
მომსახურების ხარჯები	15	745,651	-	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები		27,464	-	-

სხვა შემოსავალი იწარმოება შპს „ტაბასათვის“ მიწოდებული საერთო და ადმინისტრაციული მომსახურებიდან. მომსახურების ხარჯებში შედის „აკაფის“ მიერ დარიცხული ხელმძღვანელობის საფასური, კომპანიისათვის გაწეული სხვადასხვა სახის მომსახურებისათვის.

ამონაგები მოიცავს ელექტროენერგიის ექსპორტს AES Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.-სთვის, თურქეთში.

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერი	სხვა აქციონერი	საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოები
ამონაგები		-	-	11,851,124
სხვა შემოსავალი		-	-	157,964
მომსახურების ხარჯები	15	624,624	-	-
საპროცენტო ხარჯები	13	-	6,775,033	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები		4,878	-	-

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია. მთავარი ხელმძღვანელი პირები მოიცავს კომპანიის გენერალურ მენეჯერსა და კომერციულ დირექტორს.

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილი ქვემოთ:

ქართული ლარი	2024		2023	
	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება
მოკლევადიანი სარგებელი:				
- ხელფასები	1,238,270	-	1,171,899	-
- მოკლევადიანი ბონუსები	408,347	247,290	636,543	203,659
სულ	1,646,617	247,290	1,808,442	203,659

8 ძირითადი საშუალებები**არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა**

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ.

ცალ-ცალკე აღრიცხული ძირითადი საშუალებების მუხლის კომპონენტის შესაცვლელად გაწეული ხარჯი კაპიტალიზდება ჩამოწერილი ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულებით. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება, თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი წარმოიქმნება დანახარჯებიდან. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის მცირე რემონტი და ტექნიკური ხარჯები, აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში, როგორც გაწეული ხარჯი.

ცვეთა. მიწას ცვეთა არ ერიცხება. კომპანია სათანადო ნაწილებს ძირითადი ტექნიკური სამუშაოებისთვის განმარტავს, როგორც ცალკე ჯგუფს, "დაუმონტაჟებელი მოწყობილობები". ამ ტიპის აქტივებს ძირითადი ტექნიკური სამუშაოების ჩატარებამდე ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებების სხვა მუხლებზე ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების (ან გადაფასებული თანხები) ნარჩენ ღირებულებებზე გადასანაწილებლად მათი შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

აქტივების ჯგუფები	სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში
შენობა -ნაგებობები (გვირაბი)	50 წელი
გადამცემი ხაზები და მასთან დაკავშირებული აღჭურვილობა	50 წელი
ინფრასტრუქტურული აქტივები	15 -დან 20 წლამდე
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	5-დან 20 წლამდე
ტრანსფორმატორები, გენერატორები და ჰესებთან დაკავშირებული აღჭურვილობა	15 წელი
ავტომობილები	5-დან 10 წლამდე
ავეჯი და მოწყობილობები	4-დან 7 წლამდე

კომპანიის ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულებები გადაიხედება და საჭიროებისამებრ კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივების სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განსახიერებელი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობა აფასებს დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადას აქტივის მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობის და შეფასების იმ პერიოდის მიხედვით, რომელშიც აქტივებისგან კომპანიისთვის სარგებლის მოტანა არის მოსალოდნელი. გასათვალისწინებელია შემდგომი პირველადი ფაქტორები: (a) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება (b) მოსალოდნელი ცვეთა/გაფუჭება, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ექსპლუატაციის პროგრამაზე; და (c) საბაზრო პირობების ცვლილებებისგან წარმოქმნილი ტექნიკური თუ კომერციული მოძველება.

სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადები 10-%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე გავლენა 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის იქნებოდა მისი 1,008 ათასი ლარით ზრდა ან შემცირება (2023: 1,007 ათასი ლარით ზრდა ან შემცირება).

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ქართული ლარი	მიწა და შენობა ნაგებობები	ტრანსფორმატორები , გენერატორები და ჰესთან	გადამცემი ინფრასტრუქტურული ხაზები და შესაბამისი აქტივები	მანქანა- დანადგარები, მოწყობილობები და მოწყობილობები	ავიჯი და ტომობილი, ავტომობილები და ავტომობილები	ფრეზი ოწყობილ ობები*	დაუმთავრებელი რეზერვუა რები**	სულ
თვითღირებულება								
2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	208,909,021	82,550,409	12,679,377	2,077,761	1,062,496	332,134	129,953 555,003	- 308,296,154
დამატებები	-	-	-	-	21,258	118,190	-	- 139,448
გასვლები	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	208,909,021	82,550,409	12,679,377	2,077,761	1,083,754	450,324	129,953 555,003	- 308,435,602
დამატებები	-	-	-	59,266	-	9,013	-	830,174
გასვლები	-	-	-	-	-	(3,295)	-	- (3,295)
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	208,909,021	82,550,409	12,679,377	2,137,027	1,083,754	456,042	129,953 555,003	830,174 309,330,760
დაგროვილი ცვეთა								
2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(34,486,235)	(45,400,682)	(2,092,149)	(1,266,768)	(1,040,545)	(301,369)	(129,953)	- (84,717,701)
ცვეთის დარიცხვა	(4,180,756)	(5,503,360)	(253,587)	(105,615)	(8,442)	(22,303)	-	- (10,074,063)
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(38,666,991)	(50,904,042)	(2,345,736)	(1,372,383)	(1,048,987)	(323,672)	(129,953)	- (94,791,764)
ცვეთის დარიცხვა	(4,180,756)	(5,503,360)	(253,590)	(106,274)	(6,712)	(35,168)	-	- (10,085,860)
გასვლისას ელიმინირებული	-	-	-	-	-	934	-	- 934
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(42,847,747)	(56,407,402)	(2,599,326)	(1,478,657)	(1,055,699)	(357,906)	(129,953)	- (104,876,690)
სამალანსო ღირებულება								
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	170,242,030	31,646,367	10,333,641	705,378	34,767	126,652	- 555,003	- 213,643,838
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	166,061,274	26,143,007	10,080,051	658,370	28,055	98,136	- - 555,003	830,174 204,454,070

(*) დაუმთავრებელი მოწყობილობები - ჰესის სათადარიგო ტრანსფორმატორები და ელექტრომომწყობილობის სხვა ნაწილები, რომლებიც აუცილებელია ძირითადი ტექნიკური მომსახურების შესასრულებლად.

(**) CIP – დაუმთავრებელი მოწყობილობა - კომპანია 2024 წელს დაიწყო ჰესის კაპიტალური რემონტი და ტექნიკური მომსახურების სამუშაოები.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გარდა ინფრასტრუქტურული აქტივებისა, დაუმთავრებელი მოწყობილობებისა და დაუმთავრებელი მშენებლობისა, შპს "საქართველო - ურბან ენერჯი" ძირითადი საშუალებები მთლიანად იყო დაგირავებული საქართველოს ბანკიდან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად (შენიშვნა 13).

9 მარაგები**არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა**

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველაზე დაბალი ღირებულებით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება პირველი შემავალი, პირველი გამომავალი („ფიფო“) საფუძველზე. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი საქმიანობის ნორმალური მსვლელობისას, დასრულების და გაყიდვის ხარჯების შეფასებული ღირებულების გამოკლებით.

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სათადარიგო ნაწილები	1,162,846	1,095,702
სხვა	16,113	15,304
სულ მარაგები	1,178,959	1,111,006

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა**

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში აისახება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსური აქტივების კლასიფიცირებას ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასების კატეგორიაში ახორციელებს.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. კომპანიის მიზანია აქტივებიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება („სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ფლობილი“)

გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. კომპანია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურებისთვის იყენებს გამარტივებულ მიდგომას. მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდის პროფილებს 24 თვის განმავლობაში 2024 წლის 31 დეკემბრამდე და 2023 წლის 31 დეკემბრამდე, შესაბამისად, და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაში იქნა გამოცდილი. ისტორიული ზარალის კოეფიციენტები კორექტირებულია, რათა აისახოს მიმდინარე და საპროგნოზო ინფორმაცია იმ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კლიენტების მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე.

ისტორიულ საკრედიტო ზარალს ადგილი არ ჰქონია წინასწარ განსაზღვრულ პერიოდში. ხელმძღვანელობას მაკროეკონომიკური ფაქტორები შემდგომი ანალიზისთვის არ გამოუყენებია, რადგან მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც განსაზღვრულია არარსებული საკრედიტო ზარალის სტატისტიკის საფუძველზე, იქნებოდა უმნიშვნელო.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოღება.

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	3,337,128	3,020,113
სხვა მოთხოვნები	455,768	251,463
სულ ფინანსური მოთხოვნები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	3,792,896	3,271,576
ავანსად გადახდილი საგადასახადო ხარჯები	996,912	176,050
ავანსად გადახდილი ხარჯები	38,530	60,408
ავანსი თანამშრომლებისთვის	160	723
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,828,498	3,508,757

2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთი მიღებულია ადგილობრივი ბაზრის ოპერატორ ს.ს. "ელექტროსისტემის კომერციულ ოპერატორზე" ელექტროენერგიის მიყიდვის შედეგად.

გაყიდვებზე საშუალო საკრედიტო პერიოდია 30 დღე. დაუფარავ სავაჭრო მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება.

11 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე ან სამ თვემდე ვადით განთავსებულ სახსრებს ბანკებში. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. საბანკო დეპოზიტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. კომპანია საპროგნოზო საფუძველზე აფასებს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის ანარიცხის გარეშე.

მოთხოვნამდე საბანკო დეპოზიტები განთავსებულია ბანკებში, რომლებსაც გააჩნიათ “B+” და “BB” რეიტინგი (2023 წლის 31 დეკემბერი: “B+” და “BB”, შესაბამისად) Fitch Ratings-ის მიხედვით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისთვის 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის ნულის ტოლი.

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე ანგარიშები ბანკებში	2,087,550	1,773,992
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	2,087,550	1,773,992

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მთლიანად კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი და არ არის გაუფასურებული. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 1,369,365 ლარის ეკვივალენტი (2023 წლის 31 დეკემბერი: 1,465,609 ლარი) ფლობილი იყო აშშ დოლარში.

კომპანიის ლარში დენომინირებული მიმდინარე ანგარიშებისთვის წლიური საპროცენტო განაკვეთი მერყეობს 0% -დან 8%-მდე, ხოლო 0%-დან 3.3% -მდე - აშშ დოლარში დენომინირებული მიმდინარე ანგარიშებისთვის.

12 საწესდებო კაპიტალი

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება (მათ შორის, საწესდებო კაპიტალის, მფლობელობის და სხვა) შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის წილების მფლობელების გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი კომპანიის საკუთარ კაპიტალში საწესდებო კაპიტალად აღიარდება წილების მფლობელების გადაწყვეტილებით.

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი ¹	2023 წლის 31 დეკემბერი
წილების მფლობელების მიერ შეტანილი კაპიტალი	123,638,980	123,638,980
სულ შეტანილი კაპიტალი	123,638,980	123,638,980

2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ავტორიზებულმა და სრულად შემოტანილმა საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 123,638,980 ლარი. 2023 წლის 24 აგვისტომდე ეს მოიცავდა „ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარი ანონიმ სირკეტის“ მიერ შემოტანილ 115,333,480 ლარს და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის მიერ შემოტანილ 8,305,500 ლარს. 2023 წლის 24 აგვისტოს, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკმა გამოიყენა მისი ფუთ-ოფციონი ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკსა და სს ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარი-ს შორის 2011 წლის 20 სექტემბერს გაფორმებული ქოლ-ოფციონის შეთანხმების მიხედვით და გაყიდა შპს საქართველო - ურბან ენერჯის 10% წილობრივი მონაწილეობა. 2024 წლის 4 სექტემბრიდან სს ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარი გახდა 100% წილის მფლობელი, როდესაც წილობრივი მონაწილეობის სტრუქტურის ცვლილება დაამტკიცა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრმა.

13 ნასესხები სახსრები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

აღიარება და შეფასება. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული გარიგების დანახარჯების გარეშე, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, იმ შემთხვევაში, თუ თავდაპირველი აღიარებისას ისინი არ განეკუთვნებიან სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით კატეგორიას.

აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოწურება).

კომპანიასა და მის თავდაპირველ გამსესხებლებს შორის მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობების მქონე ნასესხები სახსრების გაცვლა, ასევე არსებული ფინანსური ვალდებულებების პირობების მნიშვნელოვანი მოდიფიცირება, აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავებულია, თუ ახალი პირობებით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულება, გადახდილი საკომისიოს ჩათვლით და მიღებული საკომისიოს გამოკლებით, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულებისგან. როდესაც ნასესხები სახსრების გაცვლა ან პირობების მოდიფიცირება დაფარვის სახით აღირიცხება, ნებისმიერი გაწეული დანახარჯი ან საკომისიო აღიარდება დაფარვისას წარმოქმნილი შემოსულობის ან ზარალის ნაწილად. თუ გაცვლა ან მოდიფიცირება დაფარვის სახით არ აღირიცხება, ნებისმიერი დანახარჯით ან საკომისიოთი კორექტირდება ვალდებულების საბალანსო ღირებულება და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილ ვადაში.

ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, კუმულაციური ამოქაჩვის მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას.

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი		2023 წლის 31 დეკემბერი	
	მოკლევადიანი ვალდებულებები	გრძელვადიანი ვალდებულებები	მოკლევადიანი ვალდებულებები	გრძელვადიანი ვალდებულებები
ვადიანი სესხები – „საქართველოს ბანკი“	10,687,502	167,982,061	9,203,214	185,123,693
საკრედიტო ხაზი - „იშბანკ საქართველო“	21,685,374	-	29,453,152	-
სულ ნასესხები სახსრები	32,372,876	167,982,061	38,656,366	185,123,693

13 ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

2023 წლის 18 ოქტომბერს, კომპანიამ გააფორმა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება საქართველოს ბანკთან საკრედიტო ხაზის საერთო ოდენობით 85,000,000 აშშ დოლარი (238,578,000 ლარი), 240 თვის ვადით. იმავე დღეს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება GCLA-ს საფუძველზე და შესაბამისად კრედიტის საერთო ოდენობით 71,000,000 აშშ დოლარი (199,282,800 ლარი) 180 თვის ვადით. კრედიტი სრულად იქნა გამოყენებული ერგბ-ისა და სსკ-ს მიერ გაცემული სესხების დარჩენილი ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის გადასახდელად. საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია რომ იქნება ფიქსირებული კრედიტის მოქმედების ვადის პირველი 24 თვის განმავლობაში, ხოლო შეთანხმებული მარჟის ჯამი და 6-თვიანი უზრუნველყოფილი ერთდღიანი საფინანსო განაკვეთი (SOFR) დარჩენილი პერიოდის განმავლობაში. პროცენტისა და ძირითადი თანხის დაფარვა 2024 წელს დაიწყო.

2024 წლის 16 დეკემბერს კომპანიამ ბანკთან ხელახლა მოილაპარაკა 2023 წლის 18 ოქტომბერს მიღებული სესხის პირობები, რის შედეგადაც შემცირდა საპროცენტო განაკვეთი და მოგებაში ან ზარალში აღიარდა მოდიფიცირების შემოსულობა 19,758,937 ლარის ოდენობით (შენიშვნა 21).

2023 წლის 27 აპრილს კომპანიამ საქართველოს ბანკთან გააფორმა საბანკო კრედიტის დამატებითი ხელშეკრულება 2,500,000 აშშ დოლარის კრედიტის ოდენობით (7,017,000 ლარი). 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კრედიტი სრულად იქნა გამოყენებული ერგბ-ისთვის და სსკ-სთვის გადასახდელი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადასახდელად.

2023 წლის 3 ნოემბერს კომპანიამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების გაფორმებით განაახლა არსებული მოკლევადიანი სესხები საქართველოს ბანკთან, 2023 წლის 18 ოქტომბერს გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე, საერთო ოდენობით 12,500,000 აშშ დოლარი (35,085,000 ლარი), რომელიც შემცირდა 8,970,114 აშშ დოლარამდე (25,177,316 ლარი) 2024 წლის 8 ნოემბერს დაფარვის თარიღამდე.

2024 წლის 8 ნოემბერს კომპანიამ გააფორმა საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება სს იშბანკ საქართველოსთან 12,500,000 აშშ დოლარის ოდენობით (35,085,000 ლარი), დაფარვის თარიღით 2025 წლის 8 ნოემბერი. 2024 წლის 8 ნოემბერს, კომპანიამ საკრედიტო ხაზიდან აითვისა 8,970,114 აშშ დოლარი (24,513,527 ლარი), რომელიც გამოყენებულ იქნა საქართველოს ბანკიდან სესხის დასახურად.

გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების შესაბამისად საქართველოს ბანკიდან მიღებული სასესხო საშუალებების სრულად და სათანადოდ უზრუნველყოფის მიზნით კომპანიასა და საქართველოს ბანკს შორის გაფორმდა იპოთეკისა და გირავნობის ხელშეკრულებები, კომპანიის უძრავი და მოძრავი აქტივები მთლიანად დაგირავდა, როგორც უზრუნველყოფა, ასევე აკაფ-სა და საქართველოს ბანკს შორის გაფორმდა წილის გირავნობის ხელშეკრულება დამგირავებლის ვალდებულების მაქსიმალური ოდენობით, რომელიც განისაზღვრება 85 000 000 აშშ დოლარით ან მისი ეკვივალენტით სხვა ვალუტაში, ბანკში დადგენილი კომერციული კურსით (შენიშვნა 8).

ნასესხები სახსრების მოძრაობა 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში იყო:

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

13 ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

ქართული ლარი	საქართველოს ბანკი (ვადიანი სესხი)	საქართველოს ბანკი (საკრედიტო ხაზი)	იშბანკი (საკრედიტო ხაზი)	სულ
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	194,326,904	29,453,152	-	223,780,056
დამატებები წლის განმავლობაში	-	18,463,020	24,513,527	42,976,547
წლის პროცენტი (შენიშვნა 21)	20,357,217	1,742,515	252,035	22,351,766
გადახდილი პროცენტი	(18,528,221)	(1,768,225)	(248,444)	(20,544,890)
გადახდილი ძირითადი თანხა	(5,883,354)	(48,467,189)	(3,450,859)	(57,801,402)
მოდიფიცირების (შემოსულობა)/ზარალი	(19,758,937)	-	-	(19,758,937)
სავალუტო (შემოსულობა)/ზარალი, ნეტო	8,155,954	576,727	619,115	9,351,797
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	178,669,563	-	21,685,374	200,354,937

ნასესხები სახსრების მოძრაობა 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში იყო:

ქართული ლარი	საქართველოს ბანკი (ვადიანი სესხი)	ერგბ	სსკ	საქართველოს ბანკი (საკრედიტო ხაზი)	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	114,305,170	93,466,171	27,271,064	235,042,405
დამატებები წლის განმავლობაში	191,678,700	-	-	40,004,750	231,683,450
წლის პროცენტი (შენიშვნა 21)	3,394,527	8,774,435	7,251,272	2,129,135	21,549,369
გადახდილი პროცენტი	-	(10,160,039)	(8,313,549)	(2,368,811)	(20,842,399)
გადახდილი ძირითადი თანხა	-	(113,494,242)	(92,927,010)	(37,936,869)	(244,358,121)
ნასესხები სახსრების ადრეულად დაფარვის შედეგად მიღებული ზარალი, შემოსულობის გამოკლებით	-	1,252,560	1,024,822	-	2,277,382
სავალუტო (შემოსულობა)/ზარალი, ნეტო	(746,323)	(677,884)	(501,706)	353,883	(1,572,030)
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	194,326,904	-	-	29,453,152	223,780,056

მოკლევადიანი ნასესხები სახსრების სამართლიანი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებასთან არის მიახლოებული. სამართლიანი ღირებულებები ეფუძნება ფულად ნაკადებს, რომლებიც დისკონტირებულია განაკვეთით, რომელიც ეფუძნება საშუალო სასესხო განაკვეთს 7-12% (2023: 7-12%) და წარმოადგენს სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მეორე დონეს.

14 ამონაგები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება. კომპანია მის ამონაგებს აწარმოებს ელექტროენერგიის საქართველოში და თურქეთში გაყიდვის შედეგად.

ამონაგები აღიარდება დისკონტების, დაბრუნებებისა და დამატებული ღირებულების გადასახადების გარეშე.

ადგილობრივ ბაზარზე ელექტროენერგიის გაყიდვები. ამონაგები ელექტროენერგიის გაყიდვიდან აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, რომლის განმავლობაშიც კონტროლი, ელექტროენერგიაზე გადავიდა კონკრეტულ ლოკაციაზე. შესრულების ვალდებულება კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მისაღებ ამონაგებზე შესრულებულად ითვლება დროთა განმავლობაში კლიენტის მიერ სარგებლის მიღებისა და გამოყენების პარალელურად.

გენერირებული ელექტროენერგიის გაყიდვა აისახება მიწოდებული ელექტროენერგიის საფუძველზე და გამოითვლება მოქმედი ტარიფებით..

ელექტროსისტემის კომერციულ ოპერატორთან („ესკო“) გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების მიხედვით, კომპანიის ტარიფები წინასწარაა დადგენილი აშშ დოლარში და ამონაგების აღიარება ეფუძნება თვის ბოლო დღეს მოქმედ გაცვლით კურსს.

ელექტროენერგიის ტრანსსასაზღვრო გაყიდვები. ელექტროენერგიის ტრანსსასაზღვრო გაყიდვის შემთხვევაში, თურქეთის საზღვარზე მიწოდებული ელექტროენერგიის ფასი გამოითვლება საათობრივი საბაზრო ფასის ყოველთვიური საშუალო შეწონილი ღირებულების მიხედვით, კონკრეტულად „საბაზრო საკლირინგო ფასი“, რომელიც წარმოდგენილია თურქეთში ელექტროენერგიის ბაზრის ოპერატორის ოფიციალურ ვებ გვერდზე. - Enerji Piyasaları İşletme A.Ş ("EPIAŞ"), რომელიც შემცირებულია დისკონტირების განაკვეთით.

მომხმარებლებს ანგარიშ-ფაქტურა წარედგინებათ ყოველთვიურ საფუძველზე და ანაზღაურება გადასახდელია ანგარიშფაქტურის წარდგენისას.

ქართული ლარი	2024	2023
ელექტროენერგიის გაყიდვა ადგილობრივ ბაზარზე	44,364,622	31,648,374
ელექტროენერგიის ტრანსსასაზღვრო გაყიდვები	3,825,668	11,851,124
სულ ამონაგები	48,190,290	43,499,498

15 მომსახურების ხარჯები

ქართული ლარი	2024	2023
დაზღვევის ხარჯები	1,024,812	765,167
გადაცემისა და ელექტროენერგიის გაყიდვასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები	769,563	2,541,636
ხელმძღვანელობის საფასური	745,651	624,624
საინფორმაციო, საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული ხარჯები	431,497	480,761
უსაფრთხოების ხარჯები	183,051	160,678
ტრანსპორტირების ხარჯები	78,408	78,408
სხვა ხარჯები	5,396	6,285
სულ მომსახურების ხარჯები	3,238,378	4,657,559

გადაცემის და ელექტროენერგიის გაყიდვასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები მოიცავს ესკო-ს მომსახურებას, გადაცემის მომსახურებისა და გარანტირებული სიმძლავრის საფასურს, რომლებიც უზრუნველყოფილია შესაბამისად სსე-სა და ესკო-ს მიერ. გადაცემის მომსახურებისა და გარანტირებული სიმძლავრის ხარჯები მხოლოდ ელექტროენერგიის ექსპორტის დროს გაიწევა.

16 პერსონალის ხარჯები**არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა**

თანამშრომელთა სარგებელი. ხელფასები, ჯამაგირები, წლიური შვებულების და ბიულეტენის ანაზღაურება, ბონუსები და სხვა სარგებელი (კვება, ცხოვრება, ტრანსპორტირება, ა.შ.) ირიცხება იმ პერიოდში, როდესაც კომპანიის თანამშრომლები შესაბამის მომსახურებას გასწევენ. 2019 წლის 1 იანვრიდან კომპანია ვალდებულია, გადაიხადოს თანამშრომელთა მთლიანი ხელფასებისა და სარგებლის 2%-ის ოდენობის საპენსიო შენატანები.

ქართული ლარი	2024	2023
სახელფასო ხარჯი	3,905,141	4,214,958
კვების ხარჯი	145,846	124,422
დაზღვევის ხარჯი	62,904	49,115
თანამშრომელთა ტრენინგების ხარჯი	30,278	9,944
სულ პერსონალის ხარჯი	4,144,169	4,398,439

17 საგადასახადო ხარჯები

ქართული ლარი	2024	2023
საკუთრებისა და მიწის გადასახადის ხარჯი	1,989,108	2,081,517
სხვა გადასახადები	7,276	6,777
სულ საგადასახადო ხარჯები	1,996,383	2,088,293

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

18 სხვა საოპერაციო ხარჯები

ქართული ლარი	2024	2023
ენერგეტიკის მარეგულირებელი კომისიის რეგულირების საფასური	144,571	130,498
მოვლა-შენახვის ხარჯები	135,329	144,683
ავტომანქანისა და საწვავის ხარჯები	68,846	61,942
კომუნალური ხარჯები	29,936	29,929
ინფორმაციული ტექნოლოგიების ლიცენზიის ხარჯი	20,646	22,165
საკომუნიკაციო ხარჯები	19,818	20,210
საოფისე ხარჯები	13,274	12,880
მივლინების ხარჯები	9,876	8,573
საქველმოქმედო ხარჯები	2,851	3,298
სხვა ხარჯები	50,075	66,552
სულ, სხვა საოპერაციო ხარჯები	495,222	500,730

19 ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები

ქართული ლარი	2024	2023
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	10,085,858	10,074,064
აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა	193,163	197,177
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	4,800	4,529
სულ ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	10,283,821	10,275,770

20 ფინანსური შემოსავალი

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური შემოსავალი. ფინანსური შემოსავალი მოიცავს ინვესტირებულ თანხებზე საპროცენტო შემოსავალს, ასევე სავალუტო შემოსულობებს და ზარალს, რომელიც დაკავშირებულია ნასესხებ სახსრებთან და ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებთან.

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დარიცხვისას, აქტივზე ეფექტური შემოსავლის გათვალისწინებით.

ქართული ლარი	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი	94,705	304,247
წმინდა სავალუტო შემოსულობა	-	1,315,363
მოდIFIცირების შემოსულობა	19,758,937	-
სულ ფინანსური შემოსავალი	19,853,642	1,619,610

Handwritten signature

21 ფინანსური ხარჯები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ხარჯები. ფინანსური ხარჯები მოიცავს ნასესხებ სახსრებზე დარიცხულ საპროცენტო ხარჯს, სავალუტო შემოსულობას და ზარალს, რომლებიც დაკავშირებულია ნასესხებ სახსრებთან და ფულად სახსრებთან და მათ ეკვივალენტებთან.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველა საპროცენტო და სხვა ხარჯი გაწეულად აღიარდება ფინანსური ხარჯების ფარგლებში მათი გაწევის მომენტში.

ქართული ლარი	2024 ¹	2023
საპროცენტო ხარჯები (შენიშვნა 13)	22,351,766	21,549,369
ნასესხები სახსრების ადრეული დაფარვის შედეგად მიღებული ზარალი, შემოსულობის გამოკლებით (შენიშვნა 13)	-	2,277,383
წმინდა სავალუტო ზარალი	9,468,342	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	28,871	24,968
ბანკის საკომისიო	5,224	1,046,540
სხვა ფინანსური ხარჯები	12,295	289,474
სულ ფინანსური ხარჯები	31,866,498	25,187,734

22 მოგების გადასახადი

არსებითი სადარიცხო პოლიტიკა

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ირიცხება ანგარიშგების თარიღისთვის სრულად ან არსებითად ძალაში შესული საქართველოს კანონმდებლობის გათვალისწინებით. 2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. შეცვლილი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (ძველად მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიცემოდა).

მოგების გადასახადის დარიცხვის ახალი წესი ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან, რაც ვრცელდება კომპანიაზე. საგადასახადო ბაზა მოიცავს როგორც რეალურად განხორციელებულ, აგრეთვე განზრახულ მოგების განაწილებას, მათ შორის, შემდეგს:

- განაწილებული მოგება;
- გაწეული ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომლებიც არ ეხება ეკონომიკურ საქმიანობას;
- საქონლის/მომსახურების უფასო მიწოდება ან/და სახსრების გადაცემა; და
- წარმომადგენლობითი ხარჯები, რომლებიც აჭარბებს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ თანხას.

განაწილებულ მოგებაზე მოგების გადასახადი აღიარდება როგორც ხარჯი დივიდენდების გამოცხადებისა და მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მოგების გადასახადად აღრიცხვისთანავე. მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები მიმდინარე და წინა პერიოდებისათვის აისახება იმ ოდენობით, რომელიც სავარაუდოდ, გადაეხდება საგადასახადო ორგანოებს ან მიიღება მათგან.

განაწილებულ მოგებაზე დარიცხული გადასახადის გარდა ზემოთხსენებულ სხვა კატეგორიებზე დარიცხული გადასახადი აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში საგადასახადო ხარჯების სახით.

გადასახადების ცნების ცვლილების გამო ტერმინი “აქტივებისა და ვალდებულებების დასაბეგრი ბაზა” კარგავს დამახასიათებელ ეკონომიკურ მნიშვნელობას. ახალი საგადასახადო მოდელით ბაზს 12 – „მოგების გადასახადის“ მიხედვით განსაზღვრული გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები აღარ არის გაოყენებადი.

23 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

საგადასახადო კანონმდებლობა და ანარიცხების აღრიცხვა. ხელმძღვანელობა კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება იმ საგადასახადო პოზიციებისთვის, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, როგორც ნაკლებად სავარაუდოდ შენარჩუნებული, თუ საგადასახადო ორგანოების მიერ გამოწვევების წინაშე დადგება, რაც ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან არსებითად ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის თარიღისთვის. მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის თარიღისთვის ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე.

საგადასახადო გაუთვალისწინებელი მოვლენები. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება კანონმდებლობის ხშირი ცვლილებით, ოფიციალური დოკუმენტების გამოცემით და სასამართლოს გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ხშირად ბუნდოვანია, ურთიერთსაწინააღმდეგო და ექვემდებარება მრავალგვარ ინტერპრეტაციას სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადების მიმოხილვასა და მოკვლევას მთელი რიგი სახელმწიფო ორგანოები ახორციელებენ, რომელთაც გააჩნიათ მკაცრი ჯარიმების, საურავებისა და საპროცენტო ხარჯის დაკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოების მიერ შესაძლებელია შემოწმდეს სამი მომდევნო კალენდარული წლის განმავლობაში, ზოგ შემთხვევაში კი - უფრო დიდი ხნის მანძილზე.

ამ პირობებიდან გამომდინარე საქართველოში შეიძლება წარმოიქმნას ისეთი საგადასახადო რისკები, რომლებიც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანი იქნება, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მას სათანადოდ უზრუნველყოფილი აქვს საგადასახადო ვალდებულებები შესაბამისი საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების მისეული ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავებული აღმოჩნდეს და თუ ამ ორგანოებმა წარმატებით აღასრულეს საკუთარი ინტერპრეტაციები, გავლენა წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე შეიძლება მნიშვნელოვანი აღმოჩნდეს.

საქართველოს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის 2021 წლის 25 მარტის ბრძანება M8628 თანახმად, სამსახურმა წამოიწყო კომპანიის კონტროლირებული ტრანზაქციების დოკუმენტური აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2018 წლის 1 იანვრიდან 2020 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდს. მიზანი იყო შემოწმებულიყო „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპებთან შესაბამისობა და საგადასახადო რეჟიმების გამოყენება. 2021 წლის 30 დეკემბერს, საგადასახადო შეფასების აქტის („TP Act“) მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახურმა ჩათვალა, რომ კომპანიის მიერ „AES Elektrik Enerjisi Tiptan Satis A.S.“-თვის (AES) გადახდილი ანაზღაურების თანხა დასაბეგრი მოგების განაწილება იყო. რაც შედეგად აისახა დამატებით გადასახადებსა და ჯარიმებში, რომლებმაც მთლიანად 684,784 ლარი შეადგინა.

კომპანიამ შემოსავლების სამსახურში, შემდგომში კი ფინანსთა სამინისტროში გაასაჩივრა მოცემული აქტი. 2024 წლის 31 იანვარს ფინანსთა სამინისტროს კომპანიის საჩივრის უარყოფის შესახებ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ, კომპანიამ სარჩელი შეიტანა თბილისის საქალაქო სასამართლოში. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების თარიღისათვის საჩივარი სასამართლოს მიერ მიღებულია და მუშავდება.

სამართლებრივი დავები. 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ მონაწილეობდა რაიმე მნიშვნელოვან სამართლებრივ დავაში, გარდა ზემოთ აღნიშნული საგადასახადო დავისა. ხელმძღვანელობა ფიქრობს, რომ კომპანიას არ დაეკისრება რაიმე არსებითი სახის დაურიცხავი ზარალი და შესაბამისად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ანარიცხი არ არის შექმნილი.

23 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირების აღსრულება ვითარდება და სახელმწიფო ორგანოთა მხრიდან აღსრულების პრაქტიკა მუდმივად იცვლება. კომპანია პერიოდულად აფასებს გარემოსდაცვითი რეგულაციების დაცვის მის ვალდებულებებს. ვალდებულებათა დადგენისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას არსებული რეგულაციების, აგრეთვე სამოქალაქო პროცესებისა თუ კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, სარწმუნოდ შეფასება არ არის შესაძლებელი, თუმცა, შეიძლება იყოს არსებითი. არსებულ აღსრულების გარემოში, მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მიყენებული ეკოლოგიური ზიანით გამოწვეულ მნიშვნელოვან ვალდებულებებს ადგილი არ აქვთ.

ურთიერთგაგების მემორანდუმით ნაკისრი ვალდებულებები. 2007 წლის 29 მაისს კომპანიამ და საქართველოს მთავრობამ ხელი მოაწერეს ურთიერთგაგების მემორანდუმს საქართველოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში, მდინარე ფარავანზე 87 მეგავატიანი ჰიდროელექტრო სადგურის მშენებლობის თაობაზე. აღნიშნული მემორანდუმის მიხედვით, კომპანია ვალდებულია, ზამთრის სამი თვის (დეკემბერი-თებერვალი) განმავლობაში, გენერირებული ელექტროენერგია ელექტროსისტემის კომერციულ ოპერატორს მიყიდოს მინიმალურ გარანტირებულ ფასად 4.7 აშშ ცენტი/კილოვატსაათი. მემორანდუმის მოქმედების ვადის ამოწურვის შემდეგ (სანამ კომპანია მთლიანად არ ამოიღებს მემორანდუმის ფარგლებში ჩადებულ ინვესტიციას, მაგრამ არა უმეტეს 15 წლის განმავლობაში ჰესის მშენებლობის შეკვეთიდან), ზემოაღნიშნული შეზღუდვები მოიხსნება და კომპანიას უფლება ექნება, თავისუფლად გაყიდოს ან/და ექსპორტზე გაიტანოს მის მიერ გენერირებული მთელი ელექტროენერგია თავისსავე პირობებზე და მესამე მხარეებსა და ქვეყნებში.

2020 წლის 28 თებერვალს კომპანიამ ხელი მოაწერა 2009 წლის 27 მაისს საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული ურთიერთგაგების მემორანდუმის დამატებას, რომლითაც კომპანიამ აიღო ვალდებულება, 2020-2024 წლებში გაეყიდა მთლიანი ფაქტობრივად გენერირებული ელექტროენერგია ექსკლუზიურად ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციული ოპერატორისთვის (სს ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციული ოპერატორი).

2023 წლის 21 აპრილს, საქართველოს მთავრობასთან 2009 წლის 27 მაისს ხელმოწერილი ურთიერთგაგების მემორანდუმის დამატებითი ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანიას მიენიჭა უფლება ელექტროენერგიის ექსპორტზე თურქეთში 2023 და 2024 წწ. ზაფხულის თვეებში (მაისი, ივნისი, ივლისი, აგვისტო).

საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით, კომპანია სრულად აკმაყოფილებდა აღნიშნულ საინვესტიციო ვალდებულებებს.

შესაბამისობა შეთანხმებულ პირობებთან. კომპანიას ექვემდებარება გარკვეულ შეთანხმებულ პირობებს, რომლებიც პირველ რიგში დაკავშირებულია საქართველოს ბანკისგან აღებულ სესხებთან, მათ შორის DSCR- ფულადი ვალდებულების მომსახურების კოეფიციენტი- და DEBT/EBITDA (ვალი/შემოსულობა პროცენტის დარიცხვამდე, გადასახადებამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე). საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით კომპანია შესაბამისობაშია აღნიშნულ შეთანხმებებთან.

24 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია რისკებს განიხილავს ფინანსური (საკრედიტო, საბაზრო, სავალუტო, ლიკვიდობისა და საპროცენტო განაკვეთის) და სამართლებრივი რისკების თვალსაზრისით. კომპანიის ფინანსური რისკის მართვის უმთავრესი ამოცანაა რისკის საზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკისადმი დაქვემდებარება ამ ფარგლებში შენარჩუნდეს. კომპანია ამჟამად მუშაობს მისი ფინანსური და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციების შემუშავებაზე. კომპანიაში ამჟამად არსებული პრაქტიკა, მათ შორის, მოწილე კომპანიის მხრიდან განხორციელებული ზედამხედველობა და ახალი ინიციატივები, მიზნად ისახავს ისეთი შიდა პოლიტიკებისა და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების უზრუნველყოფას, რომლებიც მინიმუმამდე შეამცირებს ფინანსურ და სამართლებრივ რისკებს მიმდინარე და სამომავლო პერიოდებში.

საკრედიტო რისკი. კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთერთი მხარე, ვალდებულების შეუსრულებლობიდან გამომდინარე, გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. საკრედიტო რისკისადმი დაქვემდებარება წარმოიქმნება კომპანიის საქონლის საკრედიტო პირობებით გაყიდვიდან და კონტრაქტებთან ფინანსური აქტივების წარმომქმნელი სხვა ტრანზაქციებიდან.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზეგავლენა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი არის კომპანიის საქმიანობაზე მოქმედი უმსხვილესი რისკი; ამდენად, ხელმძღვანელობა ყურადღებით მართავს საკრედიტო რისკისადმი დაქვემდებარებას.

საკრედიტო რისკის შეფასება მისი მართვის მიზნით რთული პროცესია და გულისხმობს მოდელების გამოყენებას, რადგან რისკი ცვლადია ბაზრის პირობების, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებისა და დროის გასვლის შესაბამისად. აქტივების პორტფელის საკრედიტო რისკის შეფასება აგრეთვე მოიცავს დეფოლტის ალბათობის, შესაბამისი ზარალის კოეფიციენტებისა და კონტრაქტებს შორის დეფოლტების კორელაციის გაანგარიშებას.

ზღვრები. კომპანია საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას ახორციელებს ერთ მსესხებელთან, ან მსესხებელთა ერთ ჯგუფთან მიმართებაში, აგრეთვე გეოგრაფიულ და დარგობრივ სეგმენტებზე მისაღები რისკის ოდენობებზე ზღვრების დაწესებით. პროდუქტებისა და დარგის მიხედვით საკრედიტო რისკის დონეზე რისკის ზღვრებს ხელმძღვანელობა რეგულარულად ამტკიცებს. ამგვარი რისკები სისტემატიურ მონიტორინგს ექვემდებარება და ყოველწლიურად ან უფრო ხშირად გადაიხედება.

ზოგადად, სავაჭრო მოთხოვნებზე უზრუნველყოფის მოთხოვნა არ ხდება. კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნები ერთი კლიენტისთვის - ესკოს-სთვის არის მიკუთვნებული.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელებში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში გათვალისწინებულია დასაბუთებული საპროგნოზო ინფორმაცია. კომპანიამ გამოყო რამდენიმე მთავარი ეკონომიკური ცვლადი, რომლებიც შეესაბამება საკრედიტო რისკისა და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დინამიკას. ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზებს („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) თავად კომპანია ადგენს. პროგნოზი არის მომდევნო ხუთი წლის განმავლობაში მოსალოდნელი მაკრო-ეკონომიკური განვითარების მისეული შეფასება. კომპანია აანალიზებს იმ ქვეყნების მაკრო-ფაქტორებს, სადაც ის მომსახურებას ჰყიდის. 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2025 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მოთხოვნების სრული ოდენობა არის ადგილობრივი კლიენტის - ესკო-ს მიმართ. კომპანიამ გააანალიზა საქართველოს მაკრო-ეკონომიკური სცენარები და შესაბამისი კოეფიციენტები სეზ-ის მიერ გამოქვეყნებული ანგარიშის მიხედვით. კომპანიის დებიტორთა წარსული ქცევის გათვალისწინებით, კომპანიამ დაადგინა, რომ მშპ და გაცვლითი კურსი ყველაზე მნიშვნელოვანი ფაქტორია, რომელიც მოთხოვნების ამოღებაზე მოქმედებს და, შესაბამისად, გააკეთა ისტორიული ზარალის განაკვეთების კორექტირება ამ ფაქტორებში მოსალოდნელი ცვლილებების მიხედვით.

24 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ისტორიულ საკრედიტო ზარალს ადგილი არ ჰქონია წინასწარ განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში. ხელმძღვანელობას არ გამოუყენებია მაკროეკონომიკური ფაქტორები შემდგომი ანალიზისთვის, რადგან არარსებული საკრედიტო ზარალის სტატისტიკაზე დაფუძნებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი უმნიშვნელო იქნებოდა.

კომპანია რეგულარულად ამოწმებს გამოყენებულ მეთოდოლოგიასა და გაკეთებულ დაშვებებს შეფასებულ და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის სხვაობის შემცირების მიზნით.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკისადმი დაქვემდებარება აქტივების კლასის მიხედვით ასეთია:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (შენიშვნა 10)	3,792,896	3,271,576
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები (შენიშვნა 11))	2,087,550	1,773,992
სულ საკრედიტო რისკისადმი მაქსიმალური დაქვემდებარება	5,880,446	5,045,568

საბაზრო რისკი. კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები ძირითადად დაკავშირებულია ღია სავალუტო პოზიციებთან, რომლებზეც ბაზრის ზოგადი და სპეციფიკური მოძრაობის გავლენა ვრცელდება. დირექტორთა საბჭო ადგენს რისკის მისაღებ დონეს და შემდეგ თავის შეხედულებისამებრ უწყევს მას მონიტორინგს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ აღმოფხვრის მისაღებ დონეზე მეტი ზარალის შემთხვევებს შედარებით მნიშვნელოვანი უარყოფითი საბაზრო ცვლილებების პირობებში.

საბაზრო რისკების მიმართ ქვემოთ მოცემული მგრძნობელობა ეფუძნება ერთი ფაქტორის ცვლილებას სხვა ფაქტორების უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ამგვარი მდგომარეობა ნაკლებად სავარაუდოა და ზოგიერთი ფაქტორის ცვლილება შეიძლება ერთმანეთთან კორელაციაში იყოს. ასეთია, მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება და ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილება.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შეიცვლება ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილების პარალელურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის სავალუტო რისკისადმი დაქვემდებარება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი			2023 წლის 31 დეკემბერი		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	4,508,756	(467,230)	4,041,526	3,579,565	(541,189)	3,038,376
აშშ დოლარი	1,369,365	(200,450,377)	(199,081,012)	1,465,609	(224,167,634)	(222,702,025)
ევრო	2,133	(210,627)	(208,494)	190	(214,721)	(214,531)
თურქული ლირა	192	(7,941)	(7,749)	204	(3,620)	(3,416)
სულ	5,880,446	(201,136,175)	(195,255,729)	5,045,568	(224,927,164)	(219,881,596)

24 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში მოცემულია მოგების, ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლო ცვლილებებზე კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტასთან მიმართებაში, ხოლო ყველა სხვა ცვლადი შენარჩუნებულია უცვლელად: აშშ დოლარში დენომინირებული ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების, საბანკო დეპოზიტების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების, ნასესხები სახსრებისა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ფუნქციონალურ ვალუტაში გადაყვანით გამოწვეული ზარალი / შემოსულობა.

საქართველოში ფინანსური ინსტრუმენტების განუვითარებელი ბაზრის გამო, ხელმძღვანელობა არ ახდენს კომპანიის სავალუტო რისკის ჰეჯირებას.

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
	გავლენა მოგებაზე ან ზარალზე	გავლენა მოგებაზე ან ზარალზე
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	(39,816,202)	(44,481,006)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	39,816,202	44,481,006

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანია საპროცენტო განაკვეთის რისკს ექვემდებარება იმდენად, რამდენადაც კომპანიაში შემავალი საწარმოები სახსრებს სესხულობენ როგორც ფიქსირებული, აგრეთვე ცვლადი საპროცენტო განაკვეთებით. ამ რისკს კომპანია მართავს ამ ორი ტიპის განაკვეთებით ნასესხები სახსრების სათანადო ბალანსის დაცვით. კომპანიის დაქვემდებარება ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე მოქმედ საპროცენტო განაკვეთებზე აღწერილია წინამდებარე შენიშვნის ლიკვიდობის რისკის მართვის ქვეთავში.

ქვემოთ მოცემული მგრძნობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საპროცენტო განაკვეთების მიმართ დაქვემდებარების საფუძველზე. ცვლად-განაკვეთიანი ვალდებულებების შემთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დასაფარი ვალდებულების ოდენობა დასაფარი იყო მთელი წლის განმავლობაში. უმაღლესი ხელმძღვანელობისათვის წარსადგენ მოხსენებებში გამოიყენება 100 საბაზო ქულიანი (1%) ზრდა ან კლება და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის შეფასებას საპროცენტო განაკვეთების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილების თაობაზე.

საპროცენტო განაკვეთების 100 საბაზო ქულით მეტობის/ნაკლებობის შემთხვევაში, ყველა სხვა ცვლადის უცვლელად დატოვების პირობებში, კომპანიის:

- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მოგება შემცირდებოდა/გაიზრდებოდა 2, 238,064 ლარით (2023: შემცირდებოდა/გაიზრდებოდა 2,203,805 ლარით). ეს ძირითადად მიეკუთვნება კომპანიის დაქვემდებარებას მის ნასესხებ სახსრებზე საპროცენტო განაკვეთების მიმართ.

კომპანიის მგრძნობელობა საპროცენტო განაკვეთების მიმართ მიმდინარე წელს გაიზარდა, რაც ძირითადად გამოწვეული იყო ცვლადგანაკვეთიანი სავალუტო ინსტრუმენტების მოცულობის ზრდით.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ კომპანიას გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულება. კომპანიას ყოველდღიურად უხდება არსებული ფულადი რესურსების გამოყენება. ხელმძღვანელობა აკვირდება კომპანიის ფულადი ნაკადების მიმდინარე ყოველთვიურ პროგნოზებს.

კომპანია ლიკვიდობის რისკს მართავს წილების მფლობელების კაპიტალის შენატანებისა და სხვადასხვა ფინანსური ინსტიტუტებისგან ნასესხები სახსრების საშუალებით. კომპანიის ლიკვიდობის რეზერვი მოიცავდა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს (შენიშვნა 11).

24 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია დარჩენილი საკონტრაქტო დაფარვის ვადების მიხედვით გაანალიზებული ვალდებულებები. ცხრილში განმარტებული თანხები წარმოადგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, მათ შორის, მთლიან სასესხო ვალდებულებებს. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შესულისგან განსხვავდება, რადგან ეს უკანასკნელი დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს ეფუძნება. თუ გადასახდელი თანხა ფიქსირებული არ არის, ნაჩვენები ოდენობა დგინდება საანგარიშგებო დღეს არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები კონვერტირდება საანგარიშგებო დღეს არსებული სპოტ სავალუტო კურსით.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბერს შემდეგია:

ქართული ლარი	მოთხოვნა დე და 1 თვეზე		3-12 თვე	12 თვე - 5 წელიწადზე მეტი		სულ
	ნაკლები	1-3 თვე		წელიწადზე მეტი	წელიწადზე მეტი	
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 13)	-	-	(45,595,194)	(98,343,504)	(227,291,325)	(371,230,023)
საიჯარო						
ვალდებულებები	(38,020)	(31,765)	(72,761)	(103,865)	(1,113,600)	(1,360,011)
სავაჭრო და სხვა						
ვალდებულებები	(233,511)	(127,551)	(130,269)	-	-	(491,331)
სულ მომავალი გადახდები, მათ შორის მომავალი ბირთვითი თანხისა და პროცენტის გადახდები	(271,531)	(159,316)	(45,798,224)	(98,447,369)	(228,404,925)	(373,081,365)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბერს შემდეგია:

ქართული ლარი	მოთხოვნა დე და 1 თვეზე		3-12 თვე	12 თვე - 5 წელიწადზე მეტი		სულ
	ნაკლები	1-3 თვე		წელიწადზე მეტი	წელიწადზე მეტი	
ვადიანი სესხები	-	-	(55,721,428)	(104,109,323)	(262,912,266)	(422,743,017)
საიჯარო						
ვალდებულებები	(43,024)	(30,742)	(117,155)	(198,830)	(1,141,440)	(1,531,191)
სავაჭრო და სხვა						
ვალდებულებები	(76,768)	(88,139)	(153,893)	(102,596)	-	(421,396)
სულ მომავალი გადახდები	(119,792)	(118,881)	(55,992,476)	(104,410,749)	(264,053,706)	(424,695,604)

25 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის მიზანია გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოფილი იყოს უკუგება წილების მფლობელებისთვის და შენარჩუნებული იყოს ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურა კაპიტალის ღირებულების შესამცირებლად.

26 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასებების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე გახლავთ იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასები შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები გახლავთ შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რომელიც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება მთლიანობაში სამართლიანი ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული არ არის, მაგრამ რომელთა სამართლიანი ღირებულება განმარტებულია. აქტივების სამართლიანი ღირებულებების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული არ არის:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი				2023 წლის 31 დეკემბერი			
	1-ლი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება	1-ლი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება
აქტივები								
- ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	-	2,087,550	-	2,087,550	-	1,773,992	-	1,773,992
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	3,792,896	3,792,896	-	-	3,271,576	3,271,576
სულ აქტივები	-	2,087,550	3,792,896	5,880,446	-	1,773,992	3,271,576	5,045,568
ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	196,231,249	-	196,231,249	-	223,780,059	-	223,780,059
- საიჯარო ვალდებულებები	-	-	289,907	289,907	-	-	428,715	428,715
სხვა ფინანსური ვალდებულებები								
-სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	491,331	491,331	-	-	421,396	421,396
სულ ვალდებულებები	-	196,231,249	781,238	197,012,487	-	223,780,059	421,396	224,630,170

26 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება (გაგრძელება)

სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის სამართლიანი ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. მცოცავი განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა როგორც მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი. ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, სამართლიანი ღირებულება შეფასდა შეფასებული სამომავლო ფულადი ნაკადების (რომელთა მიღება მოსალოდნელია) დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ. ფიქსირებული და მცოცავი საპროცენტო ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება მენეჯმენტის მიერ, დაახლოებით 9.26%-იანი მიმდინარე სესხის განაკვეთის გამოყენებით, მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებულ განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, რომელთა მიღება მოსალოდნელია, მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით დისკონტირების, ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაქტის საკრედიტო რისკზე. სავაჭრო მოთხოვნების და სხვა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, მათი მოკლევადიანი დაფარვის ვადების გამო, მიახლოებულია მათ სამართლიან ღირებულებასთან.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების, გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება შეფასებულ იქნა მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით, დისკონტირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკები და დარჩენილი დაფარვის ვადები აქვთ. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, მათი მოკლევადიანი დაფარვის ვადების გამო, მიახლოებულია მათ სამართლიან ღირებულებასთან.

27 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების კატეგორიაში.

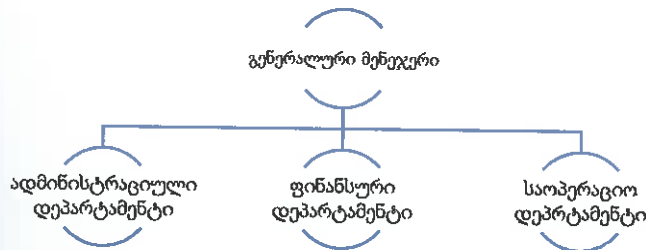
მმართველობის ანგარიშგება

კომპანიის შესახებ

კომპანია საქართველოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში, მდინარე ფარავანზე ჰიდროელექტროსადგურის (ჰესი) ოპერირებას ახორციელებს. კომპანია ამუშავებს ფარავანჰესს, რომელიც 2014 წელს უნიკალურ პროექტად ითვლებოდა საქართველოში. ჰესი მოიცავს 14 კმ სიგრძის სადერივაციო გვირაბს, რომლის მეშვეობითაც მდინარე ფარავანი მდინარე მტკვარში ჩაედინება, სოფელ ხერთვისში. ფარავანის ჰიდრო პროექტი ასევე მოიცავს 33 კმ სიგრძის 220 კვ ძაბვის გადამცემ ხაზს. გადამცემი ხაზი გადის ახალციხის ქვესადგურთან, რომელიც უკავშირდება შავი ზღვის გადამცემ ხაზს, მაღალი ძაბვით 400/500 კვ. ეს ხაზი საქართველოს თურქეთთან აკავშირებს.

კომპანია დაყოფილია სამ დეპარტამენტად: ადმინისტრაციული, ფინანსური, და საოპერაციო. ადმინისტრაციული და ფინანსური განყოფილებები მდებარეობს თბილისში, მთავარ ოფისში, საოპერაციო განყოფილება კი მდებარეობს ასპინძის რაიონის სოფელ ხერთვისში (ფარავანჰესის ტერიტორია). 2024 წელს, კომპანიაში საშუალოდ დასაქმებული იყო 36 ადამიანი (2023: 37).

საქართველო-ურბან ენერჯის ორგანიზაციული სტრუქტურა



ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

ფინანსური ინდიკატორები

2024 წელს საქართველო-ურბან ენერჯიმ დაიწყო ჰიდროელექტროსადგურის ტურბინების ჩამკეტის კაპიტალური რემონტი. პირველი ერთეული დასრულდება 2025 წლის ივნისში. მეორე ერთეულის დასრულება გათვალისწინებულია 2025 წლის მეორე ნახევარში.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები მიმდინარე აქტივებს აღემატება 24,910,908 ლარით. მიმდინარე ვალდებულებები მოიცავს მოკლევადიან ნასესხებ სახსრებს და მათზე საქართველოს ბანკისთვის გადასახდელ პროცენტს 21,685,374 ლარის ოდენობით; საქართველოს ბანკისგან მიღებული გრძელვადიანი სესხის მოკლევადიან ნაწილსა და შესაბამის პროცენტს 10,687,502 ლარის ოდენობით. დეტალები საბრუნავი კაპიტალის დეფიციტის და ფუნქციონირებადი საწარმოს შესახებ შეფასება მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

კომპანიის მოკლევადიანი აქტივები ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს, საბანკო დეპოზიტებს, ესკოს მიმართ არსებულ მოთხოვნებსა და მარაგებს. კომპანიის მარაგები ძირითადად შედგება ჰესის კომპონენტის აღჭურვილობის სათადარიგო ნაწილებისგან. შიდა პოლიტიკის თანახმად, კომპანიას აქვს მარაგების მინიმალური და მაქსიმალური დონე, რომელიც განსაზღვრულია კონკრეტული სათადარიგო ნაწილებისთვის.

კომპანიის საქმიანობის მთავარ ფინანსურ ინდიკატორად ითვლება შემოსულობა დარიცხულ პროცენტამდე, გადასახადებამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე (EBITDA) ზღვარი, მთლიანი ელექტროენერგიის გენერაცია და საოპერაციო ხარჯები. 2023 წელს კომპანიის შემოსავალმა შეადგინა 48,190,290, ლარი, რაც 2023 წელთან შედარებით (43,499,498 ლარი) 11%-ით მეტია. კილოვატ/საათის თვალსაზრისით, ელექტროენერგიის წმინდა გენერირება წინა წელთან შედარებით 16%-ით არის გაზრდილი.

EBITDA ზღვარი გაიზარდა და 2024 წელს 80% შეადგინა 2023 წლის 74%-თან შედარებით. გაყიდვების ზრდასთან ერთად, EBITDA ზღვრის გაზრდის ძირითადი მიზეზი არის ასევე ელექტროენერგიის გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები, როგორცაა გადაცემის და გარანტირებული სიმძლავრის საფასური, რომელიც მხოლოდ ელექტროენერგიის ექსპორტის დროს გაიწევა. 2024 წელს კომპანიამ ელექტროენერგიის ექსპორტი განახორციელა მხოლოდ 1 თვე, ხოლო 2023 წელს - 3 თვე.

საოპერაციო ხარჯების თვალსაზრისით, მომსახურების ხარჯები და პერსონალის ხარჯები წინა წელთან შედარებით შემცირდა 30%-ით და 6 %-ით, შესაბამისად, წინა წელთან შედარებით. მომსახურების ხარჯებში შედის გადაცემის და გარანტირებული სიმძლავრის საფასური, რომელიც დაკავშირებულია ელექტროენერგიის ექსპორტთან, როგორც ეს აღწერილია ზემოთ მოცემულ აბზაცში.

არაფინანსური ინდიკატორები

საოპერაციო ინდიკატორები

ჰიდროელექტროსადგურები ხასიათდება ეფექტურობის 2 ინდიკატორით (ელექტრომექანიკური და ჰიდრომექანიკური მოწყობილობების მაჩვენებლები):

- **დატვირთვის ფაქტორი:** ანუ წმინდა სიმძლავრის ფაქტორი არის ფაქტობრივი ელექტრული ენერგიის გამომუშავების თანაფარდობა მოცემულ პერიოდში მაქსიმალური ელექტრული ენერგიის გამომუშავებასთან ამ პერიოდის განმავლობაში.
- **ხელმისაწვდომობის ფაქტორი:** არის დროის ის ოდენობა, რომლის საშუალებითაც ჰესს შეუძლია ელექტროენერგიის წარმოება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, რომელიც იყოფა იმ პერიოდში დროის ოდენობაზე.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია ფარავანჰესის ეფექტურობის ორი ინდიკატორი ოპერაციული პერიოდის განმავლობაში:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
დატვირთვის ფაქტორი	53.9%	56.0%	50.3%	53.0%	49.2%	42.5%	44.3%	46.4%	45.0%	52.4%
ხელმისაწვდომობის ფაქტორი	98.8%	99.3%	99.8%	99.7%	99.8%	99.1%	98.8%	99.6%	99.2%	99.5%

სოციალური პროექტები

გასული წლების მსგავსად, ურბან ენერჯი 2024 წელსაც მონაწილეობდა სოციალურ პროექტებში. კომპანია წლის განმავლობაში პერიოდულად ახორციელებს სოფლის ტერიტორიის დასუფთავების ღონისძიებებს. კომპანია ასევე ყოველწლიურად ეხმარება ხერთვისის საჯარო სკოლის სტუდენტებს, შეიძინა სასკოლო მასალები და საახალწლო საჩუქრები 2024 წელს.

ურბან ენერჯი არის ქართველ და თურქი ბიზნესმენთა ასოციაციის წევრი და დროდადრო მონაწილეობს საქველმოქმედო ან სხვა ღონისძიებებში, რომელიც აახლოვებს ასოციაციის ქართველ და თურქ წევრებს.

კომპანია გეგმავს გააგრძელოს მონაწილეობა სოციალურ პროექტებში, განსაკუთრებით ასპინძის რეგიონში.

გარემოს დაცვა და უსაფრთხოება

გარემოს დაცვა და უსაფრთხოება მნიშვნელოვან როლს ასრულებს კომპანიის საქმიანობაში. აღნიშნულ საკითხებს დიდი ყურადღება ეთმობა ანადოლუ ჯგუფის მხრიდან და მკაცრად რეგულირდება მთავრობის მიერ.

კომპანიის 36 თანამშრომლიდან ერთი - ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების სპეციალისტია, ასევე კომპანიამ გააფორმა საკონსულტაციო ხელშეკრულება გარემოს დაცვის სპეციალისტთან.

ჰიდროელექტროსადგურის მშენებლობის დროს აშენდა თევზსავალი სათაო ნაგებობის ტერიტორიაზე. მდინარეში თევზის არსებობაზე, სახეობებზე და რეპროდუქციაზე მონიტორინგს ახორციელებს კომპანიის გარემოსდაცვითი სპეციალისტი და შედეგები ასახულია კრედიტორებისთვის მომზადებულ წლიურ ანგარიშში.

ჩვეულებრივ, ფრინველებზე დაკვირვებას ახორციელებს კომპანიის გარემოს დაცვის სპეციალისტი, გადამცემი ხაზის მიმდებარე ტერიტორიებზე დაკვირვებისა და მეზობელი სოფლების მაცხოვრებლების გამოკითხვის საფუძველზე, ფრინველების სიკვდილიანობასთან დაკავშირებით. დაკვირვების შედეგად არცერთი უჩვეულო შემთხვევა არ გამოვლენილა.

ნაგავი და მყარი ნარჩენები ჰესების ტერიტორიიდან რეგულარულად გააქვთ შესაბამის მხარეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე. სახიფათო ნარჩენებისთვის გათვალისწინებულია ცალკე საცავი და გარკვეულ დონემდე დაგროვების შემდეგ შესაბამის სერთიფიცირებულ კომპანიას გააქვს.

მდინარის წყლის ქიმიური ანალიზი კეთდება საქართველოს გარემოს ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. ასევე, ყოველწლიურად, სასმელი წყლის კვლევა საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს ლაბორატორიაში ხდება.

მინიმალური ბიოლოგიური ნაკადის შეფასების მიზნით, ჰესზე აშენდა წყლის დონის საზომი სისტემა. კონკრეტული სტრუქტურა შექმნილია ზუსტი მონაცემების მისაღებად. წყლის დონის და ნაკადის მონაცემები გამოითვლება მთელი წლის განმავლობაში. მონაცემები ინახება სპეციალურ მონაცემთა მრიცხველში და მოდემის საშუალებით იგი გადაეცემა ჰესის სკადას სისტემას.

ხელმძღვანელობა პერიოდულად ხვდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, ასპინძის და ახალციხის მუნიციპალიტეტებს, ასევე ადგილობრივ მოსახლეობას. არანაირი სარჩელი ან წერილობითი საჩივარი არ არის მიღებული.

კომპანია იყენებს მრავალფეროვან სადაზღვეო პროდუქტს, როგორებიცაა დანადგარების დაზიანებისა და ბიზნესის შეფერხების ყოვლისმომცველი დაზღვევა, ზოგადი პასუხისმგებლობის დაზღვევა, პოლიტიკის ძალადობის დაზღვევა, დამსაქმებლის პასუხისმგებლობის დაზღვევა, ვალდებულებების პირობების დარღვევის დაზღვევა, ჯანმრთელობის დაზღვევა, ავტომობილების დაზღვევა, სათაო ოფისის ქონების დაზღვევა.

რისკები და განუსაზღვრელობები

კომპანიის ხელმძღვანელობა აფასებს და პრიორიტეტებს ანიჭებს რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ბიზნესთან და ინდუსტრიასთან და თან ახლავს რესურსების კოორდინირებულ და ეკონომიკურ გამოყენებას გავლენის შემცირების, მონიტორინგისა და კონტროლის მიზნით.

2008 წლის 1 აგვისტოს შემდეგ აშენებული ელექტროსადგურის ტარიფები არ რეგულირდება. მათ ელექტროენერგიით ვაჭრობის უფლება ეძლევათ თავისუფალი (დაურეგულირებული) ტარიფით. ფარავანჰესიც ამ ტიპის ელექტროსადგურებს მიეკუთვნება. კომპანიას გაფორმებული აქვს 49 წლიანი ხელშეკრულება ელექტროენერგიის გადამცემ / დისპეტჩერიზაციის მომსახურებაზე სს საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემასთან (სსე), შპს „ენერგოტრანსთან“ და შპს „საქრუსენერგოსთან“ ელექტროენერგიის ექსპორტზე ახალი ელექტროგადამცემი ხაზის მეშვეობით გატანისთვის (მესხეთის 400 კვ ძაბვის გადამცემი ხაზით).

ახალი ელექტროგადამცემი ხაზის პრიორიტეტულობა და უპირატესობა განისაზღვრება შემცირების თანმიმდევრობით (ა, ბ, გ და დ კატეგორიები). რადგანაც ფარავანჰესი აშენებულია 2010 წლის შემდეგ, ჰესი მიეკუთვნება ბ კატეგორიას.

2025 წელს მოსალოდნელია საქართველოში ელექტროენერგიის მოხმარების ზრდა 7.8% და 6.4%-ით, შესაბამისად (წყარო: Galt & Taggart).



თურქეთის ბაზარზე ელექტროენერგიის ფასის ცვალებადობის რისკის შესამცირებლად და კვტ/სთ-ზე უფრო მაღალი შემოსავლის უზრუნველსაყოფად, არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, კომპანია ირჩევს არ გამოიყენოს ექსპორტის პრიორიტეტული უფლება. 2016, 2017, 2018 და 2019 წლების განმავლობაში კომპანიას ეს პრიორიტეტული უფლება საექსპორტოდ არ გამოუყენებია, გარდა მაისი-ივლისის პერიოდისა. მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს ელექტროენერგიის ფასის შემცირება და აგრეთვე, თურქული ლირის დევალვაცია აშშ დოლარის მიმართ, რადგან ექსპორტის შემთხვევაში, თურქულ ლირაში ცვალებადი ელექტროენერგიის საზღაური საბოლოოდ კონვერტირდება აშშ დოლარში. გარდა ამ რისკ ფაქტორებისა, ადგილობრივად გაზრდილი ღირებულება (ელექტროენერგიის ექსპორტთან დაკავშირებით) ასევე დიდ როლს ასრულებს გადაწყვეტილების მიღების პროცესში. ამის საპასუხოდ, კომპანიამ მიაღწია შეთანხმებას და 2020 წლის 28 თებერვალს საქართველოს მთავრობასთან და ხელი მოაწერა ურთიერთგაგების მემორანდუმის დამატებას, რაც ითვალისწინებს ფაქტობრივად გენერირებული ელექტროენერგიის 2020-2024 წლებში მთლიანად გაყიდვას საქართველოში. გასაყიდი ფასი ყოველ შეთანხმებულ თვეში ფიქსირდება აშშ დოლარში.

ყოველთვიური საშუალო ბაზრის საკლირინგო ფასი თურქეთში 2021 წლის USc 5.6 კვტ/სთ-დან 2022 წელს USc 15.1 კვტ/სთ-მდე გაიზარდა. ყველაზე მაღალი ფასი ბაზარზე დაფიქსირდა 2022 წლის სექტემბერში და შეადგინა USc 21.3 კვტ/სთ. ეს ზრდა პირველ რიგში განაპირობა ბუნებრივი გაზის ფასების გლობალურმა ზრდამ მიმდინარე ენერგეტიკული კრიზისის პირობებში და თურქეთის მიერ გაზზე მომუშავე თბოელექტროსადგურების გამოყენების მოცულობამ. ამის საპირისპიროდ, საქართველოში ელექტროენერგიის ფასები ბევრად ნაკლებად გაიზარდა. 2023 წელს თურქეთში ელექტროენერგიის ფასები დასტაბილურდა და მერყეობდა USc 7,1 კვტ/სთ- დან USc 9,8 კვტ/სთ შორის.

აქედან გამომდინარე, საქართველოს ელექტროენერგიის მწარმოებლებს სურდათ ელექტროენერგიის თურქულ ბაზარზე ექსპორტი და არა ადგილობრივ მომხმარებლებზე გაყიდვა და შედეგად კომპანიამ გადაწყვიტა გადართულიყო თურქეთის ბაზარზე ზაფხულის თვეებში. საქართველოს მთავრობასთან 2009 წლის 27 მაისს გაფორმებული ურთიერთგაგების მემორანდუმის 2023 წლის 21 აპრილს ხელმოწერილი დანამატის საფუძველზე უბან ენერჯის მიენიჭა ელექტროენერგიის ექსპორტის უფლება თურქეთში 2023 და 2024 წლის ზაფხულის თვეებში (მაისი, ივნისი, ივლისი, აგვისტო). 2023 წლის მაისში, ივნისსა და ივლისში, ასევე 2024 წლის ივლისში ელექტროენერგიის ექსპორტით კომპანიამ გაყიდვების უკეთესი მარჟა მიიღო, ვიდრე ადგილობრივი გაყიდვებით. გაუმჯობესებული მომგებიანობა ხელმძღვანელობას დამატებითი რესურსებით უზრუნველყოფს, იმისათვის, რომ სესხები დროულად დაიფაროს და მეტად მკაფიო გეგმები შემუშავდეს.

კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების 23-ე შენიშვნაში.

სამომავლო გეგმები

კომპანია გააგრძელებს თურქეთისა და საქართველოს ბაზარზე ყურადღებით დაკვირვებას და გადაწყვეტილებას კომპანიის ინტერესების გათვალისწინებით მიიღებს.

კომპანია აგრეთვე გეგმავს, გაამკაცროს ბიუჯეტის კონტროლი ხარჯების ოპტიმიზებისა და 2025 წელს უკეთესი ფინანსური შედეგების მიღწევის მიზნით.

ბურაკ ჯანდანი
გენერალური მენეჯერი

ნოდარ კურტანიძე
კომერციული დირექტორი

2024 წლის 9 ივნისი

2024 წლის 9 ივნისი

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N251053896



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

14.08.2025 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

სალომე სალუქვაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული
ფართი #4, 3ა

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

577921111

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

09250489710225



ორიათას ოცდახუთი წლის თოთხმეტ აგვისტოს, მე, სალომე სალუქვაძე, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, რომლის
სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული,
კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, ვამოწმებ თარგმანის ქეთევან ბეჟიტაშვილის, დაბ. 09.04.1979წ. პირადი
#01018003510, პირადობის მოწმობა #11IB13032 /დიპლომი #AA 0067541, გაცემული ილია ჭავჭავაძის სახელობის
თბილისის ენისა და კულტურის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2001წ./ ხელმოწერის ნამდვილობას, მის
მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტის - შპს "საქართველო - ურბან ენერჯი" ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოკიდებული
აუდიტორის დასკვნა 2024წლის 31 დეკემბერი, თარგმანზე. მე ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარგმანი, რომ იგი
პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე. მან დამიდგასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და
უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. თარგმანი შესრულებულია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე.
გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებებისათვის საზღაურისა და საქართველოს
ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და
მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის მიღებული
#507-ე დადგენილების 31.4-ე მუხლის თანახმად 126.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე
მუხლის თანახმად 22.68 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00
ლარი. სულ გადახდილია 153.68 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების
შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge
ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 266 19 18

შპს „საქართველო - ურბან ენერჯი“

ფინანსური ანგარიშების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით მომზადებული
ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგებები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები:

1 შპს საქართველო-ურბან ენერჯი და მისი საქმიანობა	5
2 საწარმოს საოპერაციო გარემო	6
3 მომზადების საფუძველი	7
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას	8
5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	8
6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები	9
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	10
8 ძირითადი საშუალებები	12
9 მარაგები	14
10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14
11 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	16
12 საწესდებო კაპიტალი	17
13 ნასესხები სახსრები	18
14 ამონაგები	21
15 მომსახურების ხარჯები	22
16 პერსონალის ხარჯები	22
17 საგადასახადო ხარჯები	22
18 სხვა საოპერაციო ხარჯები	23
19 ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	23
20 ფინანსური შემოსავალი	23
21 ფინანსური ხარჯები	24
22 მოგების გადასახადი	25
23 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები	26
24 ფინანსური რისკის მართვა	28
25 კაპიტალის მართვა	32
26 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება	32
27 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით	33

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს საქართველო-ურბან ენერჯის მესაკუთრესა და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს საქართველო-ურბან ენერჯის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც შედეგადად არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციისგან და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“- ნაწილში.

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

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლობის ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა, რომ გავცენოთ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ მმართველობის ანგარიშგება არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ, შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს მმართველობის ანგარიშგებაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება, გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება, შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები მათ შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილი ინფორმაცია.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს;

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის

შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას, ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- ვეცნობით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების, ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო(სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2025 წლის 9 ივნისი
თბილისი, საქართველო

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	204,454,070	213,643,838
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსები		350,761	-
აქტივების გამოყენების უფლება		305,133	472,560
არამატერიალური აქტივები		80,973	83,395
სულ გრძელვადიანი აქტივები		205,190,937	214,199,793
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	1,178,959	1,111,006
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	4,828,498	3,508,757
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11	2,087,550	1,773,992
სულ მოკლევადიანი აქტივები		8,095,007	6,393,755
სულ აქტივები		213,285,944	220,593,548
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	123,638,980	123,638,980
დაგროვილი ზარალი		(111,489,211)	(127,675,602)
სულ კაპიტალი		12,149,769	(4,036,622)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	13	167,982,061	185,123,693
საიჯარო ვალდებულება		148,199	237,888
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		168,130,260	185,361,581
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	13	32,372,876	38,656,366
საიჯარო ვალდებულება		141,708	190,827
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		491,331	421,396
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		33,005,915	39,268,589
სულ ვალდებულებები		201,136,175	224,630,170
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		213,285,944	220,593,548

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 9 ივნისს.

ბურაქ ჯანდანი
გენერალური მენეჯერი

ნოდარ კურტანიძე
კომერციული დირექტორი

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	14	48,190,290	43,499,498
სხვა შემოსავალი		167,629	157,964
პერსონალის ხარჯები	16	(4,144,169)	(4,398,439)
მომსახურების ხარჯები	15	(3,238,378)	(4,657,559)
საგადასახადო ხარჯები	17	(1,996,383)	(2,088,293)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული ზარალი		(699)	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	18	(495,222)	(500,730)
მოგება ფინანსურ შემოსავლამდე / ხარჯებამდე, მოგების გადასახადამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე		38,483,068	32,012,441
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	19	(10,283,821)	(10,275,770)
საოპერაციო მოგება		28,199,247	21,736,671
ფინანსური შემოსავალი	20	19,853,642	1,619,610
ფინანსური ხარჯები	21	(31,866,498)	(25,187,734)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე		16,186,391	(1,831,453)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		16,186,391	(1,831,453)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		16,186,391	(1,831,453)

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 9 ივნისს:

ბურაქ ჯანდანი
გენერალური მენეჯერი

ნოდარ კურტანიძე
კომერციული დირექტორი

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

<i>ქართული ლარი</i>	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	123,638,980	(125,844,149)	(2,205,169)
წლის ზარალი	-	(1,831,453)	(1,831,453)
სულ წლის სრული ზარალი	-	(1,831,453)	(1,831,453)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	123,638,980	(127,675,602)	(4,036,622)
წლის მოგება	-	16,186,391	16,186,391
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	16,186,391	16,186,391
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	123,638,980	(111,489,211)	12,149,769

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 9 ივნისს:

 ბურაქ ჯანდანი
 გენერალური მენეჯერი

 ნოდარ კურტანიძე
 კომერციული დირექტორი

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე		16,186,391	(1,831,453)
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია	19	10,283,821	10,275,770
ფინანსური შემოსავალი	20	(19,853,642)	(304,247)
ფინანსური ხარჯები	21	22,398,156	22,910,351
ნასესხები სახსრების ადრეული დაფარვის შედეგად მიღებული			
ზარალი, შემცირებული შემოსულობით	21	-	2,277,383
ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად მიღებული შემოსულობა		699	-
წმინდა სავალუტო ზარალი/(შემოსულობა)	20,21	9,468,342	(1,315,363)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		38,483,767	32,012,441
(ზრდა) /შემცირება მარაგებში		(67,953)	18,468
ზრდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(1,319,741)	(293,093)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		69,935	(241,321)
საბრუნავი კაპიტალის ცვლილება		(1,317,759)	(515,946)
მიღებული პროცენტი		94,705	304,247
გადახდილი პროცენტი და სხვა ფინანსური ხარჯები		(20,562,409)	(22,178,413)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		16,698,304	9,622,329
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	8	(1,249,214)	(139,448)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(2,379)	(79,682)
ძირითადი საშუალებების გასვლა		1,663	-
საბანკო დეპოზიტების განთავსება		-	(22,326,256)
დეპოზიტების გამოტანა ბანკებიდან		-	25,973,440
წმინდა ფულადი სახსრები (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) / საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1,249,930)	3,428,054
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	13	42,976,547	231,683,450
ნასესხები სახსრების დაფარვა	13	(57,801,402)	(244,358,121)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა		(184,992)	(178,969)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(15,009,847)	(12,853,640)
წმინდა ზრდა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		438,527	196,743
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		1,773,992	1,739,726
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(124,969)	(162,477)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	11	2,087,550	1,773,992

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 9 ივნისს:

ბურაქ ჯანდანი
გენერალური მენეჯერი

ნოდარ კურტანიძე
კომერციული დირექტორი

1 შპს საქართველო-ურბან ენერჯი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, შპს „საქართველო - ურბან ენერჯისათვის“ (შემდგომში „კომპანია“ ან „სუე“).

კომპანია დაფუძნდა 1999 წლის 11 თებერვალს და მისი ადგილმდებარეობა საქართველოშია. კომპანია დაარსებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სახით. კომპანიის მარეგისტრირებული ორგანოა ვაკის რაიონული სასამართლო, ხოლო რეგისტრაციის ნომერია 204885044.

კომპანიის საკუთრების წილებს ფლობენ შემდეგი მფლობელები :

	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
“ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარი ანონიმ შირკეტი“	100%	100%
სულ	100%	100%

“ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარი ანონიმ შირკეტი“ (შემდგომში „აკაფი“) წარმოადგენს აგ “ანადოლუ გრუპუ ჰოლდინგ ა.ს.”-ის 61.49%-ით შეიღობილ კომპანიას, რომელიც დაფუძნდა 2009 წლის 15 დეკემბერს და მისი იურიდიული მისამართია ფატიჰ სულტან მეჰმეტ მაჰ., ბალკან ჯად. #58, ბუიაკა, ე ბლოკ 34771 ტეჰეიუსტუ/უმრანიე, სტამბოლი, თურქეთი. “ა.შ. ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარის” დანარჩენ 38.51%-იან წილს ფლობს “ფარავანი ენერჯი ბ.ვ.”.

კომპანიის საბოლოო მფლობელები	ა.გ. ანადოლუ გრუპუ ჰოლდინგ ა.შ.-ში კუთვნილი სააქციო კაპიტალი %	
	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ა.გ. სინაი იათირიმ ვე იონეთიმ ა.შ.	48.65%	48.65%
აზიმუთ პორტფოი სქაი სერბესთ ოზოლ ფონ სხვა	7.07%	7.07%
	44.28%	44.28%
სულ	100.00%	100.00%

ა.გ. სინაი იათირიმ ვე იონეთიმ ა.შ. თანაბრად კონტროლდება ქამილ იაზიჯი იონეთიმ ვე დანისმა ა.ს. -ს და იხეთ ტურკან იოზილჰან ვე დანიშმანლიკ ა.შ. -ს მიერ. თითოეული ფლობს კაპიტალის 50 პროცენტს.

სხვა შედეგება იოზილჰანისა და იაზიჯის ოჯახის წევრებისა და საჯარო აქციებისგან.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ელექტროენერგიის წარმოება და რეალიზაცია. კომპანია ფლობს და ექსპლუატაციას უწევს ფარავნის ჰიდროელექტროსადგურს („ჰესი“), რომლის წარმადობაა 87 მგვტ. მისი მშენებლობა 2014 წელს დასრულდა 2007 წელს საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული ურთიერთგაგების მემორანდუმის საფუძველზე. ჰესი მდებარეობს მდინარე ფარავანზე, საქართველოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში. 2023 წელს, საქართველოს მთავრობასთან, ელექტროენერგეტიკული ბაზრის ოპერატორთან (ესკო) და საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემასთან (სსე) გაფორმებული დამატებითი ხელშეკრულებების მიხედვით, ზაფხულის თვეების განმავლობაში კომპანიას უფლება აქვს გაყიდოს ფაქტობრივად წარმოებული ელექტროენერგია სრულად მისი შეხედულებისამებრ, ექსკლუზიურად მიჰყიდოს ის „ესკოს“ , ან განახორციელოს მისი ექსპორტი. 2024 წელს კომპანიამ ელექტროენერგის ექსპორტი განახორციელა მხოლოდ ივლისში, დარჩენილი ელექტროენერგია მთლიანად ქართულ ბაზარზე გაიყიდა.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია საქართველო, თბილისი 0162, ჭავჭავაძის გამზირი 37. თანამშრომელთა რაოდენობამ შეადგინა 38 ადამიანი (2023 წლის 31 დეკემბერი: 37 თანამშრომელი).

წარსადგენი ვალუტა. საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი (ლ), იგი ასევე წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში (ლ), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 საწარმოს საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ადგილია საქართველო. საქართველო განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს ავლენს, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და მაღალ საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს მსგავსი განვითარებადი ბაზრები ექვემდებარება განსხვავებულ რისკებს, უფრო განვითარებულ ბაზრებთან შედარებით; ეს მოიცავს ეკონომიკურ, პოლიტიკურ და სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს. საქართველოში ბიზნესზე მოქმედი კანონები და რეგულაციები სწრაფად იცვლება, რასაც თან ახლავს საგადასახადო და მარეგულირებელი სისტემების დაქვემდებარება სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციებზე. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება, საკანონმდებლო, მარეგულირებელი და პოლიტიკური მოვლენების განვითარების პარალელურად, მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ მიღებულ ფისკალურ და მონეტარულ პოლიტიკაზე.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც ძირითადად ქვეყნის ევროკავშირში გაწევრიანების გეგმებს უკავშირდება. ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში განხორციელებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა, თუმცა შესაძლებელია არსებობდეს მეტის მოლოდინი, რადგან საქართველოს ევროკავშირში გაწევრიანების სამოქმედო გეგმა პარალელურად ვითარდება.

გარდა ამისა, საქართველოს ენერგო-სექტორზე მოქმედებს ქვეყანაში მიმდინარე პოლიტიკური, საკანონმდებლო, ფისკალური და მარეგულირებელი მოვლენები.

ომი რუსეთსა და უკრაინას შორის. მოსალოდნელია, რომ ომს ყოვლისმომცველი გავლენა ექნება გლობალურ ეკონომიკაზე, მაგალითად, სასაქონლო ფასების ზრდა, ნავთობის/გაზის/ქვანახშირის პოტენციური დეფიციტი, ბიზნეს საქმიანობის შეფერხება და ა.შ. მიმდინარე ეკონომიკური სიტუაციის სამომავლო გავლენის პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინები და შეფასებები შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან. კომპანიის საქმიანობაზე სამხედრო თავდასხმას გავლენა არ მოუხდენია.

კლიმატის ცვლილება. კლიმატის ცვლილება და ჰიდროენერგეტიკის განვითარება ერთმანეთთან ურთიერთქმედებენ ბუნებრივი პროცესის ფარგლებში, ამგვარად, ნებისმიერი ცვლილება, რომელსაც ადგილი ექნება ერთ-ერთ მათგანთან, გამოიწვევს ცვლილებას მეორესთანაც. გლობალური დათბობა კლიმატის ცვლილების ერთ-ერთი უმთავრესი ფაქტორია სხვა ისეთ ფაქტორებთან შედარებით, როგორიცაა ტენიანობა, ღრუბლიანობა და ნალექი. მას მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჰიდროენერგეტიკის გამომუშავებაზე და წყლის რესურსების მომარაგებაზე. გლობალური დათბობა ზრდის გლობალური ტემპერატურის მაჩვენებლებს, რაც შემდეგ, თავის მხრივ, ცვლის ნალექების ხასიათს. ამ ცვლილებების ერთ-ერთი შედეგია გაზაფხულზე ადრეული თოვლის დნობა, რომელიც პირდაპირ გავლენას ახდენს ჰიდროენერგეტიკის გამომუშავებაზე. კლიმატის ცვლილება გლობალური ფენომენია; თუმცა, კლიმატის ცვლილების ზემოქმედება ჰიდროენერგეტიკის გამომუშავებაზე არ არის ერთგვაროვანი სხვადასხვა სივრცით მასშტაბებში. სხვადასხვაგვარი შედეგები დამოკიდებულია ისეთ ფაქტორებზე, როგორიცაა ადგილობრივი ჰიდროლოგიური პირობები და გეოგრაფიული მახასიათებლები. კომპანია ამცირებს კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებულ რისკებს გლობალურ დათბობასთან დაკავშირებული კლიმატის ექსტრემალური მოვლენებით გამოწვეული ჰიდროლოგიური რეჟიმის ცვლილებების პროგნოზის გაუმჯობესების გზით. მეტი სივრცითი და დროითი სიზუსტის არსებობისას, ეს პროგნოზები ხელს შეუწყობს ჰიდროენერგეტიკის განვითარების პოტენციალის უკეთესი და ზუსტი შეფასების განხორციელებას კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული საკითხების დამლევსას.

3 მომზადების საფუძველი

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა (შემდეგში „ფასს“) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნების შესაბამისად. თითოეულ დაკავშირებულ განმარტებით შენიშვნაში მოცემულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა. ეს პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის მოითხოვს ასევე ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენებას კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. სფეროების, სადაც მაღალი ხარისხისა და სირთულის განსჯა გამოიყენება, ასევე სფეროების, სადაც დაშვებები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისათვის, შესახებ ინფორმაცია მოცემულია მე-4 განმარტებით შენიშვნაში.

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, ასევე გააანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული ვითარების გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები აღემატება მის მოკლევადიან აქტივებს 24,910,908 ლარით. მოკლევადიანი ვალდებულებები მოიცავს მოკლევადიან ნასესხებ სახსრებს დარიცხული პროცენტით, 21,685,374 ლარის ოდენობით, რომელიც გადასახდელია იშბანკ საქართველოსთვის, ასევე საქართველოს ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი ვალის მოკლევადიან ნაწილს და მასთან დაკავშირებულ გადასახდელ პროცენტებს 10,687,503 ლარის ოდენობით, იხ. მე-13 შენიშვნა.

ისტორიულად, კომპანიამ ყველა თავისი საკრედიტო ხაზი სხვადასხვა ფინანსურ ინსტიტუტებთან განაახლა. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებით დეტალები იხილეთ მე-13 შენიშვნაში. ყოველი სესხის გაცემის თარიღზე, ა.გ. ანაბეზო გრუბუ ჰოლდინგ ა.შ.-მ უზრუნველყო ვალის დაფარვის გარანტია, იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია ვერ შეძლებს დამოუკიდებლად შეასრულოს გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ დაკისრებული ვალდებულება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კომპანია მიიჩნევს, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება არსებულ სიტუაციას შეესაბამება და რომ ის შეძლებს ბიზნესის მიმდინარეობის პროცესში აქტივების რეალიზებასა და ვალდებულებების დაფარვას.

უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისას მოქმედი საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) ოფიციალური ვალუტის კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები აღირიცხება ტრანზაქციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. არამონეტარული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც უცხოურ ვალუტაშია დენომინირებული და აღრიცხულია პირვანდელი ღირებულებით, ლარში გადაიყვანება ტრანზაქციის დღეს მოქმედი სავალუტო კურსით. არამონეტარული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც უცხოურ ვალუტაშია დენომინირებული და აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით, ლარში გადაიყვანება სამართლიანი ღირებულების დადგენის დღეს მოქმედი სავალუტო კურსით. ამგვარი ტრანზაქციების ანგარიშსწორებიდან და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშებით მიღებული მოგება და ზარალი აღიარებულია მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსები იყო: 1 აშშ დოლარი = 2.8068 ლარი (2023 წლის 31 დეკემბერი: 1 აშშ დოლარი = 2.6894 ლარი); 1 ევრო = 2.9306 ლარი (2023 წლის 31 დეკემბერი: 1 ევრო = 2.9753 ლარი).

ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილება მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დადასტურებას, რომელმაც წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა გამოსაცემად.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ აქტივების და ვალდებულებების თანხებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე განსჯას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და შეფასება, რომელსაც შეუძლია მნიშვნელოვანი შესწორებების გამოწვევა აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

დაკავშირებული მხარეების ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება – შემდგომი ინფორმაცია იხილეთ მე-7 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები – შემდგომი ინფორმაცია იხილეთ მე-8 შენიშვნაში.

საგადასახადო კანონმდებლობა და ანარიცხების აღრიცხვა - შემდგომი ინფორმაცია იხილეთ 23-ე შენიშვნაში.

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

შემდგომი ახალი სტანდარტები და შესწორებები შევიდა ძალაში 2024 წლის 1 იანვარიდან:

შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს, შემდგომში შესწორდა 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.).

ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს).

შესწორებების გამოყენებას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია.

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

გამოცემულია ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც სავალდებულოა 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის და რომელთა გამოყენებაც მანამდე კომპანიას არ დაუწყია.

შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაშია 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ცვლილებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში - ცვლილებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში (გამოცემულია 2024 წლის 30 მაისს და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვარს, ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს-ის სააღრიცხვო სტანდარტების ყოველწლიური გაუმჯობესება (გამოცემულია 2024 წლის ივლისში და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვრიდან).

ხელშეკრულებები, რომლებიც ეხება ბუნებრივ რესურსებზე დამოკიდებული ელექტროენერგიის შესახებ ფასს 9-სა და ფასს 7-ში შეტანილ ცვლილებებს (გამოცემულია 2024 წლის 18 დეკემბერს და ძალაშია 2026 წლის 1 იანვრიდან).

ფასს 18 წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში (გამოცემულია 2024 წლის 9 აპრილს და ძალაშია 2027 წლის 1 იანვარს, ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს 14, გადავადებული სატარიფო სხვაობების ანგარიშები (გამოცემულია 2014 წლის 30 იანვარს და ძალაშია 2016 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

თუ ზემოთ სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება. ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას კომპანია ოპერაციებს ახორციელებს მასთან დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებების საფუძველზე. განსჯა გამოიყენება იმისათვის, რომ განისაზღვროს ოპერაციების ფასები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით განისაზღვრება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით. განსჯა ემყარება დაუკავშირებელ მხარეებთან მსგავსი ოპერაციების ფასებსა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერი	სხვა აქციონერი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
სხვა მოთხოვნები		-	-	455,768
ვალდებულებები				
მიმწოდებლების მიმართ		7,941	-	-

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერი	სხვა აქციონერი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
სხვა მოთხოვნები		-	-	251,463
ვალდებულებები				
მიმწოდებლების მიმართ		3,620	-	-

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერი	სხვა აქციონერი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
ამონაგები		-	-	3,825,668
სხვა შემოსავალი		-	-	164,021
მომსახურების ხარჯები	15	745,651	-	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები		27,464	-	-

სხვა შემოსავალი იწარმოება შპს „ტაბასათვის“ მიწოდებული საერთო და ადმინისტრაციული მომსახურებიდან. მომსახურების ხარჯებში შედის „აკაფის“ მიერ დარიცხული ხელმძღვანელობის საფასური, კომპანიისათვის გაწეული სხვადასხვა სახის მომსახურებისათვის.

ამონაგები მოიცავს ელექტროენერგიის ექსპორტს AES Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.-სთვის, თურქეთში.

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერი	სხვა აქციონერი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
ამონაგები		-	-	11,851,124
სხვა შემოსავალი		-	-	157,964
მომსახურების ხარჯები	15	624,624	-	-
საპროცენტო ხარჯები	13	-	6,775,033	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები		4,878	-	-

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია. მთავარი ხელმძღვანელი პირები მოიცავს კომპანიის გენერალურ მენეჯერსა და კომერციულ დირექტორს.

მთავარი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია წარმოდგენილი ქვემოთ:

ქართული ლარი	2024		2023	
	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება
მოკლევადიანი სარგებელი:				
- ხელფასები	1,238,270	-	1,171,899	-
- მოკლევადიანი ბონუსები	408,347	247,290	636,543	203,659
სულ	1,646,617	247,290	1,808,442	203,659

8 ძირითადი საშუალებები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ.

ცალ-ცალკე აღრიცხული ძირითადი საშუალებების მუხლის კომპონენტის შესაცვლელად გაწეული ხარჯი კაპიტალიზდება ჩამოწერილი ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულებით. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება, თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი წარმოიქმნება დანახარჯებიდან. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის მცირე რემონტი და ტექნიკური ხარჯები, აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში, როგორც გაწეული ხარჯი.

ცვეთა. მიწას ცვეთა არ ერიცხება. კომპანია სათანადო ნაწილებს ძირითადი ტექნიკური სამუშაოებისთვის განმარტავს, როგორც ცალკე ჯგუფს, "დაუმონტაჟებელი მოწყობილობები". ამ ტიპის აქტივებს ძირითადი ტექნიკური სამუშაოების ჩატარებამდე ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებების სხვა მუხლებზე ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების (ან გადაფასებული თანხები) ნარჩენ ღირებულებებზე გადასანაწილებლად მათი შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

აქტივების ჯგუფები	სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში
შენობა -ნაგებობები (გვირაბი)	50 წელი
გადამცემი ხაზები და მასთან დაკავშირებული აღჭურვილობა	50 წელი
ინფრასტრუქტურული აქტივები	15 -დან 20 წლამდე
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	5-დან 20 წლამდე
ტრანსფორმატორები, გენერატორები და ჰესებთან დაკავშირებული აღჭურვილობა	15 წელი
ავტომობილები	5-დან 10 წლამდე
ავიჯი და მოწყობილობები	4-დან 7 წლამდე

კომპანიის ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულებები გადაიხდება და საჭიროებისამებრ კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივების სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განსახიერებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობა აფასებს დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადას აქტივის მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობის და შეფასების იმ პერიოდის მიხედვით, რომელშიც აქტივებისგან კომპანიისთვის სარგებლის მოტანა არის მოსალოდნელი. გასათვალისწინებელია შემდგომი პირველადი ფაქტორები:(a) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება (b) მოსალოდნელი ცვეთა/გაფუჭება, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ექსპლუატაციის პროგრამაზე; და (c) საბაზრო პირობების ცვლილებებისგან წარმოქმნილი ტექნიკური თუ კომერციული მოძველება.

სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე გავლენა 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის იქნებოდა მისი 1,008 ათასი ლარით ზრდა ან შემცირება (2023: 1,007 ათასი ლარით ზრდა ან შემცირება).

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ქართული ლარი	მიწა და შენობა ნაგებობები	ტრანსფორმატორები, გენერატორები და ჰესთან დაკავშირებული აღჭურვილობა	გადამცემი ინფრასტრუქტურული ხაზები და შესაბამისი აღჭურვილობა	ტურნული აქტივები	მანქანა- დანადგარები და მოწყობილობები	ავიჯი და ტომობილები	დაუმონტაჟებული მოწყობილობები*	დაუმთავრებელი მშენებლობა**	სულ
თვითღირებულება									
2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	208,909,021	82,550,409	12,679,377	2,077,761	1,062,496	332,134	129,953	555,003	- 308,296,154
დამატებები	-	-	-	-	21,258	118,190	-	-	- 139,448
გასვლები	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	208,909,021	82,550,409	12,679,377	2,077,761	1,083,754	450,324	129,953	555,003	- 308,435,602
დამატებები	-	-	-	59,266	-	9,013	-	-	830,174 898,453
გასვლები	-	-	-	-	-	(3,295)	-	-	(3,295)
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	208,909,021	82,550,409	12,679,377	2,137,027	1,083,754	456,042	129,953	555,003	830,174 309,330,760
დაგროვილი ცვეთა									
2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(34,486,235)	(45,400,682)	(2,092,149)	(1,266,768)	(1,040,545)	(301,369)	(129,953)	-	- (84,717,701)
ცვეთის დარიცხვა	(4,180,756)	(5,503,360)	(253,587)	(105,615)	(8,442)	(22,303)	-	-	- (10,074,063)
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(38,666,991)	(50,904,042)	(2,345,736)	(1,372,383)	(1,048,987)	(323,672)	(129,953)	-	- (94,791,764)
ცვეთის დარიცხვა	(4,180,756)	(5,503,360)	(253,590)	(106,274)	(6,712)	(35,168)	-	-	- (10,085,860)
გასვლისას ელიმინირებული	-	-	-	-	-	934	-	-	- 934
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(42,847,747)	(56,407,402)	(2,599,326)	(1,478,657)	(1,055,699)	(357,906)	(129,953)	-	- (104,876,690)
საბალანსო ღირებულება									
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	170,242,030	31,646,367	10,333,641	705,378	34,767	126,652	- 555,003	-	213,643,838
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	166,061,274	26,143,007	10,080,051	658,370	28,055	98,136	- 555,003	830,174	204,454,070

(*) დაუმონტაჟებული მოწყობილობები - ჰესის სათადარიგო ტრანსფორმატორები და ელექტრომოწყობილობის სხვა ნაწილები, რომლებიც აუცილებელია ძირითადი ტექნიკური მომსახურების შესასრულებლად.

(**) CIP – დაუმთავრებელი მშენებლობა - კომპანიამ 2024 წელს დაიწყო ჰესის კაპიტალური რემონტი და ტექნიკური მომსახურების სამუშაოები.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გარდა ინფრასტრუქტურული აქტივებისა, დაუმონტაჟებული მოწყობილობებისა და დაუმთავრებელი მშენებლობისა, შპს “საქართველო - ურბან ენერჯი” ძირითადი საშუალებები მთლიანად იყო დაგირავებული საქართველოს ბანკიდან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად (შენიშვნა 13).

9 მარაგები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველაზე დაბალი ღირებულებით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება პირველი შემავალი, პირველი გამომავალი („ფიფო“) საფუძველზე. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი საქმიანობის ნორმალური მსვლელობისას, დასრულების და გაყიდვის ხარჯების შეფასებული ღირებულების გამოკლებით.

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სათადარიგო ნაწილები	1,162,846	1,095,702
სხვა	16,113	15,304
სულ მარაგები	1,178,959	1,111,006

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში აისახება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსური აქტივების კლასიფიცირებას ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასების კატეგორიაში ახორციელებს.

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. კომპანიის მიზანია აქტივებიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება (‘სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ფლობილი’)

გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. კომპანია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურებისთვის იყენებს გამარტივებულ მიდგომას. მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდის პროფილებს 24 თვის განმავლობაში 2024 წლის 31 დეკემბრამდე და 2023 წლის 31 დეკემბრამდე, შესაბამისად, და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაში იქნა გამოცდილი. ისტორიული ზარალის კოეფიციენტები კორექტირებულია, რათა აისახოს მიმდინარე და საპროგნოზო ინფორმაცია იმ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კლიენტების მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე.

ისტორიულ საკრედიტო ზარალს ადგილი არ ჰქონია წინასწარ განსაზღვრულ პერიოდში. ხელმძღვანელობას მაკროეკონომიკური ფაქტორები შემდგომი ანალიზისთვის არ გამოუყენებია, რადგან მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც განსაზღვრულია არარსებული საკრედიტო ზარალის სტატისტიკის საფუძველზე, იქნებოდა უმნიშვნელო.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი აქტივი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოღინება.

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

<i>ქართული ლარი</i>	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	3,337,128	3,020,113
სხვა მოთხოვნები	455,768	251,463
სულ ფინანსური მოთხოვნები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	3,792,896	3,271,576
ავანსად გადახდილი საგადასახადო ხარჯები	996,912	176,050
ავანსად გადახდილი ხარჯები	38,530	60,408
ავანსი თანამშრომლებისთვის	160	723
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,828,498	3,508,757

2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთი მიღებულია ადგილობრივი ბაზრის ოპერატორ ს.ს. “ელექტროსისტემის კომერციულ ოპერატორზე” ელექტროენერგიის მიყიდვის შედეგად.

გაყიდვებზე საშუალო საკრედიტო პერიოდია 30 დღე. დაუფარავ სავაჭრო მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება.

11 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე ან სამ თვემდე ვადით განთავსებულ სახსრებს ბანკებში. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. საბანკო დეპოზიტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. კომპანია საპროგნოზო საფუძველზე აფასებს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის ანარიცხის გარეშე.

მოთხოვნამდე საბანკო დეპოზიტები განთავსებულია ბანკებში, რომლებსაც გააჩნიათ “B+” და “BB” რეიტინგი (2023 წლის 31 დეკემბერი: “B+” და “BB“, შესაბამისად) Fitch Ratings-ის მიხედვით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისთვის 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის ნულის ტოლი.

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე ანგარიშები ბანკებში	2,087,550	1,773,992
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	2,087,550	1,773,992

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მთლიანად კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი და არ არის გაუფასურებული. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 1,369,365 ლარის ეკვივალენტი (2023 წლის 31 დეკემბერი: 1,465,609 ლარი) ფლობილი იყო აშშ დოლარში.

კომპანიის ლარში დენომინირებული მიმდინარე ანგარიშებისთვის წლიური საპროცენტო განაკვეთი მერყეობს 0% -დან 8%-მდე, ხოლო 0%-დან 3.3% -მდე - აშშ დოლარში დენომინირებული მიმდინარე ანგარიშებისთვის.

12 საწესდებო კაპიტალი**არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა**

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება (მათ შორის, საწესდებო კაპიტალის, მფლობელობის და სხვა) შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის წილების მფლობელების გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი კომპანიის საკუთარ კაპიტალში საწესდებო კაპიტალად აღიარდება წილების მფლობელების გადაწყვეტილებით.

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
წილების მფლობელების მიერ შეტანილი კაპიტალი	123,638,980	123,638,980
სულ შეტანილი კაპიტალი	123,638,980	123,638,980

2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ავტორიზებულმა და სრულად შემოტანილმა საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 123,638,980 ლარი. 2023 წლის 24 აგვისტომდე ეს მოიცავდა „ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარი ანონიმ სირკეტის“ მიერ შემოტანილ 115,333,480 ლარს და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის მიერ შემოტანილ 8,305,500 ლარს. 2023 წლის 24 აგვისტოს, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკმა გამოიყენა მისი ფუთ-ოფციონი ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკსა და სს ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარი-ს შორის 2011 წლის 20 სექტემბერს გაფორმებული ქოლ-ოფციონის შეთანხმების მიხედვით და გაყიდა შპს საქართველო - ურბან ენერჯის 10% წილობრივი მონაწილეობა. 2024 წლის 4 სექტემბრიდან სს ანადოლუ კავკასია ენერჯი იატირიმლარი გახდა 100% წილის მფლობელი, როდესაც წილობრივი მონაწილეობის სტრუქტურის ცვლილება დაამტკიცა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრმა.

13 ნასესხები სახსრები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

აღიარება და შეფასება. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული გარიგების დანახარჯების გარეშე, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, იმ შემთხვევაში, თუ თავდაპირველი აღიარებისას ისინი არ განეკუთვნებიან სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით კატეგორიას.

აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოწურება).

კომპანიასა და მის თავდაპირველ გამსესხებლებს შორის მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობების მქონე ნასესხები სახსრების გაცვლა, ასევე არსებული ფინანსური ვალდებულებების პირობების მნიშვნელოვანი მოდიფიცირება, აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავებულია, თუ ახალი პირობებით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულება, გადახდილი საკომისიოს ჩათვლით და მიღებული საკომისიოს გამოკლებით, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულებისგან. როდესაც ნასესხები სახსრების გაცვლა ან პირობების მოდიფიცირება დაფარვის სახით აღირიცხება, ნებისმიერი გაწეული დანახარჯი ან საკომისიო აღიარდება დაფარვისას წარმოქმნილი შემოსულობის ან ზარალის ნაწილად. თუ გაცვლა ან მოდიფიცირება დაფარვის სახით არ აღირიცხება, ნებისმიერი დანახარჯით ან საკომისიოთი კორექტირდება ვალდებულების საბალანსო ღირებულება და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილ ვადაში.

ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, კუმულაციური ამოქაჩვის მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას.

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი		2023 წლის 31 დეკემბერი	
	მოკლევადიანი ვალდებულებები	გრძელვადიანი ვალდებულებები	მოკლევადიანი ვალდებულებები	გრძელვადიანი ვალდებულებები
ვადიანი სესხები – „საქართველოს ბანკი“	10,687,502	167,982,061	9,203,214	185,123,693
საკრედიტო ხაზი - „იშბანკ საქართველო“	21,685,374	-	29,453,152	-
სულ ნასესხები სახსრები	32,372,876	167,982,061	38,656,366	185,123,693

13 ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

2023 წლის 18 ოქტომბერს, კომპანიამ გააფორმა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება საქართველოს ბანკთან საკრედიტო ხაზის საერთო ოდენობით 85,000,000 აშშ დოლარი (238,578,000 ლარი), 240 თვის ვადით. იმავე დღეს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება GCLA-ს საფუძველზე და შესაბამისად კრედიტის საერთო ოდენობით 71,000,000 აშშ დოლარი (199,282,800 ლარი) 180 თვის ვადით. კრედიტი სრულად იქნა გამოყენებული ერგბ-ისა და სსკ-ს მიერ გაცემული სესხების დარჩენილი ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის გადასახდელად. საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია რომ იქნება ფიქსირებული კრედიტის მოქმედების ვადის პირველი 24 თვის განმავლობაში, ხოლო შეთანხმებული მარჟის ჯამი და 6-თვიანი უზრუნველყოფილი ერთდღიანი საფინანსო განაკვეთი (SOFR) დარჩენილი პერიოდის განმავლობაში. პროცენტისა და ძირითადი თანხის დაფარვა 2024 წელს დაიწყო.

2024 წლის 16 დეკემბერს კომპანიამ ბანკთან ხელახლა მოილაპარაკა 2023 წლის 18 ოქტომბერს მიღებული სესხის პირობები, რის შედეგადაც შემცირდა საპროცენტო განაკვეთი და მოგებაში ან ზარალში აღიარდა მოდიფიცირების შემოსულობა 19,758,937 ლარის ოდენობით (შენიშვნა 21).

2023 წლის 27 აპრილს კომპანიამ საქართველოს ბანკთან გააფორმა საბანკო კრედიტის დამატებითი ხელშეკრულება 2,500,000 აშშ დოლარის კრედიტის ოდენობით (7,017,000 ლარი). 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კრედიტი სრულად იქნა გამოყენებული ერგბ-ისთვის და სსკ-სთვის გადასახდელი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადასახდელად.

2023 წლის 3 ნოემბერს კომპანიამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების გაფორმებით განაახლა არსებული მოკლევადიანი სესხები საქართველოს ბანკთან, 2023 წლის 18 ოქტომბერს გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე, საერთო ოდენობით 12,500,000 აშშ დოლარი (35,085,000 ლარი), რომელიც შემცირდა 8,970,114 აშშ დოლარამდე (25,177,316 ლარი) 2024 წლის 8 ნოემბერს დაფარვის თარიღამდე.

2024 წლის 8 ნოემბერს კომპანიამ გააფორმა საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება სს იშბანკ საქართველოსთან 12,500,000 აშშ დოლარის ოდენობით (35,085,000 ლარი), დაფარვის თარიღით 2025 წლის 8 ნოემბერი. 2024 წლის 8 ნოემბერს, კომპანიამ საკრედიტო ხაზიდან აითვისა 8,970,114 აშშ დოლარი (24,513,527 ლარი), რომელიც გამოყენებულ იქნა საქართველოს ბანკიდან სესხის დასახურად.

გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების შესაბამისად საქართველოს ბანკიდან მიღებული სასესხო საშუალებების სრულად და სათანადოდ უზრუნველყოფის მიზნით კომპანიასა და საქართველოს ბანკს შორის გაფორმდა იპოთეკისა და გირავნობის ხელშეკრულებები, კომპანიის უძრავი და მოძრავი აქტივები მთლიანად დაგირავდა, როგორც უზრუნველყოფა, ასევე აკაფ-სა და საქართველოს ბანკს შორის გაფორმდა წილის გირავნობის ხელშეკრულება დამგირავებლის ვალდებულების მაქსიმალური ოდენობით, რომელიც განისაზღვრება 85 000 000 აშშ დოლარით ან მისი ეკვივალენტით სხვა ვალუტაში, ბანკში დადგენილი კომერციული კურსით (შენიშვნა 8).

ნასესხები სახსრების მოძრაობა 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში იყო:

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

13 ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

ქართული ლარი	საქართველოს ბანკი (ვადიანი სესხი)	საქართველოს ბანკი (საკრედიტო ხაზი)	იშბანკი (საკრედიტო ხაზი)	სულ
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	194,326,904		-	
		29,453,152		223,780,056
დამატებები წლის განმავლობაში	-	18,463,020	24,513,527	42,976,547
წლის პროცენტი (შენიშვნა 21)	20,357,217	1,742,515	252,035	22,351,766
გადახდილი პროცენტი	(18,528,221)	(1,768,225)	(248,444)	(20,544,890)
გადახდილი ძირითადი თანხა	(5,883,354)	(48,467,189)	(3,450,859)	(57,801,402)
მოდიფიცირების (შემოსულობა)/ზარალი	(19,758,937)	-	-	(19,758,937)
სავალუტო (შემოსულობა)/ზარალი, ნეტო	8,155,954	576,727	619,115	9,351,797
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	178,669,563	-	21,685,374	200,354,937

ნასესხები სახსრების მოძრაობა 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში იყო:

ქართული ლარი	საქართველოს ბანკი (ვადიანი სესხი)	ერგბ	სსკ	საქართველოს ბანკი (საკრედიტო ხაზი)	სულ
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-				
	114,305,170	93,466,171	27,271,064		235,042,405
დამატებები წლის განმავლობაში	191,678,700	-	-	40,004,750	231,683,450
წლის პროცენტი (შენიშვნა 21)	3,394,527	8,774,435	7,251,272	2,129,135	21,549,369
გადახდილი პროცენტი	-	(10,160,039)	(8,313,549)	(2,368,811)	(20,842,399)
გადახდილი ძირითადი თანხა	-	(113,494,242)	(92,927,010)	(37,936,869)	(244,358,121)
ნასესხები სახსრების ადრეულად დაფარვის შედეგად მიღებული ზარალი, შემოსულობის გამოკლებით	-	1,252,560	1,024,822	-	2,277,382
სავალუტო (შემოსულობა)/ზარალი, ნეტო	(746,323)	(677,884)	(501,706)	353,883	(1,572,030)
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	194,326,904	-	-	29,453,152	223,780,056

მოკლევადიანი ნასესხები სახსრების სამართლიანი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებასთან არის მიახლოებული. სამართლიანი ღირებულებები ეფუძნება ფულად ნაკადებს, რომლებიც დისკონტირებულია განაკვეთით, რომელიც ეფუძნება საშუალო სასესხო განაკვეთს 7-12% (2023: 7-12%) და წარმოადგენს სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მეორე დონეს.

14 ამონაგები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება. კომპანია მის ამონაგებს აწარმოებს ელექტროენერგიის საქართველოში და თურქეთში გაყიდვის შედეგად.

ამონაგები აღიარდება დისკონტების, დაბრუნებებისა და დამატებული ღირებულების გადასახადების გარეშე.

ადგილობრივ ბაზარზე ელექტროენერგიის გაყიდვები. ამონაგები ელექტროენერგიის გაყიდვიდან აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, რომლის განმავლობაშიც კონტროლი ელექტროენერგიაზე გადავიდა კონკრეტულ ლოკაციაზე. შესრულების ვალდებულება კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მისაღებ ამონაგებზე შესრულებულად ითვლება დროთა განმავლობაში კლიენტის მიერ სარგებლის მიღებისა და გამოყენების პარალელურად.

გენერირებული ელექტროენერგიის გაყიდვა აისახება მიწოდებული ელექტროენერგიის საფუძველზე და გამოითვლება მოქმედი ტარიფებით..

ელექტროსისტემის კომერციულ ოპერატორთან („ესკო“) გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების მიხედვით, კომპანიის ტარიფები წინასწარაა დადგენილი აშშ დოლარში და ამონაგების აღიარება ეფუძნება თვის ბოლო დღეს მოქმედ გაცვლით კურსს.

ელექტროენერგიის ტრანსსასაზღვრო გაყიდვები. ელექტროენერგიის ტრანსსასაზღვრო გაყიდვის შემთხვევაში, თურქეთის საზღვარზე მიწოდებული ელექტროენერგიის ფასი გამოითვლება საათობრივი საბაზრო ფასის ყოველთვიური საშუალო შეწონილი ღირებულების მიხედვით, კონკრეტულად „საბაზრო საკლირინგო ფასი“, რომელიც წარმოდგენილია თურქეთში ელექტროენერგიის ბაზრის ოპერატორის ოფიციალურ ვებ გვერდზე. - Enerji Piyasaları İşletme A.Ş. („EPIAŞ“), რომელიც შემცირებულია დისკონტირების განაკვეთით.

მომხმარებლებს ანგარიშ-ფაქტურა წარედგინებათ ყოველთვიურ საფუძველზე და ანაზღაურება გადასახდელია ანგარიშფაქტურის წარდგენისას.

ქართული ლარი	2024	2023
ელექტროენერგიის გაყიდვა ადგილობრივ ბაზარზე	44,364,622	31,648,374
ელექტროენერგიის ტრანსსასაზღვრო გაყიდვები	3,825,668	11,851,124
სულ ამონაგები	48,190,290	43,499,498

15 მომსახურების ხარჯები

ქართული ლარი	2024	2023
დაზღვევის ხარჯები	1,024,812	765,167
გადაცემისა და ელექტროენერგიის გაყიდვასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები	769,563	2,541,636
ხელმძღვანელობის საფასური	745,651	624,624
საინფორმაციო, საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული ხარჯები	431,497	480,761
უსაფრთხოების ხარჯები	183,051	160,678
ტრანსპორტირების ხარჯები	78,408	78,408
სხვა ხარჯები	5,396	6,285

სულ მომსახურების ხარჯები	3,238,378	4,657,559
---------------------------------	------------------	------------------

გადაცემის და ელექტროენერგიის გაყიდვასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები მოიცავს ესკო-ს მომსახურებას, გადაცემის მომსახურებისა და გარანტირებული სიმძლავრის საფასურს, რომლებიც უზრუნველყოფილია შესაბამისად სსე-სა და ესკო-ს მიერ. გადაცემის მომსახურებისა და გარანტირებული სიმძლავრის ხარჯები მხოლოდ ელექტროენერგიის ექსპორტის დროს გაიწევა.

16 პერსონალის ხარჯები**არსებითი საღრიცხო პოლიტიკა**

თანამშრომელთა სარგებელი. ხელფასები, ჯამაგირები, წლიური შვებულების და ბიულეტენის ანაზღაურება, ბონუსები და სხვა სარგებელი (კვება, ცხოვრება, ტრანსპორტირება, ა.შ.) ირიცხება იმ პერიოდში, როდესაც კომპანიის თანამშრომლები შესაბამის მომსახურებას გასწევენ. 2019 წლის 1 იანვრიდან კომპანია ვალდებულია, გადაიხადოს თანამშრომელთა მთლიანი ხელფასებისა და სარგებლის 2%-ის ოდენობის საპენსიო შენატანები.

ქართული ლარი	2024	2023
სახელფასო ხარჯი	3,905,141	4,214,958
კვების ხარჯი	145,846	124,422
დაზღვევის ხარჯი	62,904	49,115
თანამშრომელთა ტრენინგების ხარჯი	30,278	9,944
სულ პერსონალის ხარჯი	4,144,169	4,398,439

17 საგადასახადო ხარჯები

ქართული ლარი	2024	2023
საკუთრებისა და მიწის გადასახადის ხარჯი	1,989,108	2,081,517
სხვა გადასახადები	7,276	6,777
სულ საგადასახადო ხარჯები	1,996,383	2,088,293

შპს საქართველო-ურბან ენერჯი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები – 2024 წლის 31 დეკემბერი

18 სხვა საოპერაციო ხარჯები

<i>ქართული ლარი</i>	2024	2023
ენერგეტიკის მარეგულირებელი კომისიის რეგულირების საფასური	144,571	130,498
მოვლა-შენახვის ხარჯები	135,329	144,683
ავტომატებისა და საწვავის ხარჯები	68,846	61,942
კომუნალური ხარჯები	29,936	29,929
ინფორმაციული ტექნოლოგიების ლიცენზიის ხარჯი	20,646	22,165
საკომუნიკაციო ხარჯები	19,818	20,210
საოფისე ხარჯები	13,274	12,880
მივლინების ხარჯები	9,876	8,573
საქველმოქმედო ხარჯები	2,851	3,298
სხვა ხარჯები	50,075	66,552
სულ, სხვა საოპერაციო ხარჯები	495,222	500,730

19 ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები

<i>ქართული ლარი</i>	2024	2023
ძირითადი საშუალებების ცვეთა	10,085,858	10,074,064
აქტივების გამოყენების უფლების ცვეთა	193,163	197,177
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	4,800	4,529
სულ ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები	10,283,821	10,275,770

20 ფინანსური შემოსავალი

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური შემოსავალი. ფინანსური შემოსავალი მოიცავს ინვესტირებულ თანხებზე საპროცენტო შემოსავალს, ასევე სავალუტო შემოსულობებს და ზარალს, რომელიც დაკავშირებულია ნასესხებ სახსრებთან და ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებთან.

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დარიცხვისას, აქტივზე ეფექტური შემოსავლის გათვალისწინებით.

<i>ქართული ლარი</i>	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი	94,705	304,247
წმინდა სავალუტო შემოსულობა	-	1,315,363
მოდIFIცირების შემოსულობა	19,758,937	-
სულ ფინანსური შემოსავალი	19,853,642	1,619,610

21 ფინანსური ხარჯები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ხარჯები. ფინანსური ხარჯები მოიცავს ნასესხებ სახსრებზე დარიცხულ საპროცენტო ხარჯს, სავალუტო შემოსულობას და ზარალს, რომლებიც დაკავშირებულია ნასესხებ სახსრებთან და ფულად სახსრებთან და მათ ეკვივალენტებთან.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველა საპროცენტო და სხვა ხარჯი გაწეულად აღიარდება ფინანსური ხარჯების ფარგლებში მათი გაწევის მომენტში.

ქართული ლარი	2024	2023
საპროცენტო ხარჯები (შენიშვნა 13)	22,351,766	21,549,369
ნასესხები სახსრების ადრეული დაფარვის შედეგად მიღებული ზარალი, შემოსულობის გამოკლებით (შენიშვნა 13)	-	2,277,383
წმინდა სავალუტო ზარალი	9,468,342	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	28,871	24,968
ბანკის საკომისიო	5,224	1,046,540
სხვა ფინანსური ხარჯები	12,295	289,474
სულ ფინანსური ხარჯები	31,866,498	25,187,734

22 მოგების გადასახადი

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ირიცხება ანგარიშგების თარიღისთვის სრულად ან არსებითად ძალაში შესული საქართველოს კანონმდებლობის გათვალისწინებით. 2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. შეცვლილი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (ძველად მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიცემოდა).

მოგების გადასახადის დარიცხვის ახალი წესი ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან, რაც ვრცელდება კომპანიაზე. საგადასახადო ბაზა მოიცავს როგორც რეალურად განხორციელებულ, აგრეთვე განზრახულ მოგების განაწილებას, მათ შორის, შემდეგს:

- განაწილებული მოგება;
- გაწეული ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომლებიც არ ეხება ეკონომიკურ საქმიანობას;
- საქონლის/მომსახურების უფასო მიწოდება ან/და სახსრების გადაცემა; და
- წარმომადგენლობითი ხარჯები, რომლებიც აჭარბებს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ თანხას.

განაწილებულ მოგებაზე მოგების გადასახადი აღიარდება როგორც ხარჯი დივიდენდების გამოცხადებისა და მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მოგების გადასახადად აღრიცხვისთანავე. მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები მიმდინარე და წინა პერიოდებისათვის აისახება იმ ოდენობით, რომელიც სავარაუდოდ, გადაეხდება საგადასახადო ორგანოებს ან მიიღება მათგან.

განაწილებულ მოგებაზე დარიცხული გადასახადის გარდა ზემოთხსენებულ სხვა კატეგორიებზე დარიცხული გადასახადი აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში საგადასახადო ხარჯების სახით.

გადასახადების ცნების ცვლილების გამო ტერმინი “აქტივებისა და ვალდებულებების დასაბეგრი ბაზა” კარგავს დამახასიათებელ ეკონომიკურ მნიშვნელობას. ახალი საგადასახადო მოდელით ბასს 12 – „მოგების გადასახადის“ მიხედვით განსაზღვრული გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებები აღარ არის გაოყენებადი.

23 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

საგადასახადო კანონმდებლობა და ანარიცხების აღრიცხვა. ხელმძღვანელობა კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება იმ საგადასახადო პოზიციებისთვის, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, როგორც ნაკლებად სავარაუდოდ შენარჩუნებული, თუ საგადასახადო ორგანოების მიერ გამოწვევების წინაშე დადგება, რაც ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან არსებითად ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის თარიღისთვის. მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის თარიღისთვის ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე.

საგადასახადო გაუთვალისწინებელი მოვლენები. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება კანონმდებლობის ხშირი ცვლილებით, ოფიციალური დოკუმენტების გამოცემით და სასამართლოს გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ხშირად ბუნდოვანია, ურთიერთსაწინააღმდეგო და ექვემდებარება მრავალგვარ ინტერპრეტაციას სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადების მიმოხილვასა და მოკვლევას მთელი რიგი სახელმწიფო ორგანოები ახორციელებენ, რომელთაც გააჩნიათ მკაცრი ჯარიმების, საურავებისა და საპროცენტო ხარჯის დაკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოების მიერ შესაძლებელია შემოწმდეს სამი მომდევნო კალენდარული წლის განმავლობაში, ზოგ შემთხვევაში კი - უფრო დიდი ხნის მანძილზეც.

ამ პრობებიდან გამომდინარე საქართველოში შეიძლება წარმოიქმნას ისეთი საგადასახადო რისკები, რომლებიც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანი იქნება, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მას სათანადოდ უზრუნველყოფილი აქვს საგადასახადო ვალდებულებები შესაბამისი საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების მისეული ინტერპრეტაციის საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავებული აღმოჩნდეს და თუ ამ ორგანოებმა წარმატებით აღასრულეს საკუთარი ინტერპრეტაციები, გავლენა წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე შეიძლება მნიშვნელოვანი აღმოჩნდეს.

საქართველოს შემოსავლების სამსახურის აუდიტის დეპარტამენტის 2021 წლის 25 მარტის ბრძანება M8628 თანახმად, სამსახურმა წამოიწყო კომპანიის კონტროლირებული ტრანზაქციების დოკუმენტური აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2018 წლის 1 იანვრიდან 2020 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდს. მიზანი იყო შემოწმებულიყო „გაშლილი ხელის მანძილის“ პრინციპებთან შესაბამისობა და საგადასახადო რეჟიმების გამოყენება. 2021 წლის 30 დეკემბერს, საგადასახადო შეფასების აქტის („TP Act“) მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახურმა ჩათვალა, რომ კომპანიის მიერ „AES Elektrik Enerjisi Tiptan Satis A.S.“-თვის (AES) გადახდილი ანაზღაურების თანხა დასაბეგრი მოგების განაწილება იყო. რაც შედეგად აისახა დამატებით გადასახადებსა და ჯარიმებში, რომლებმაც მთლიანად 684,784 ლარი შეადგინა.

კომპანიამ შემოსავლების სამსახურში, შემდგომში კი ფინანსთა სამინისტროში გაასაჩივრა მოცემული აქტი. 2024 წლის 31 იანვარს ფინანსთა სამინისტროს კომპანიის საჩივრის უარყოფის შესახებ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ, კომპანიამ სარჩელი შეიტანა თბილისის საქალაქო სასამართლოში. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების თარიღისათვის საჩივარი სასამართლოს მიერ მიღებულია და მუშავდება.

სამართლებრივი დავები. 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ მონაწილეობდა რაიმე მნიშვნელოვან სამართლებრივ დავაში, გარდა ზემოთ აღნიშნული საგადასახადო დავისა. ხელმძღვანელობა ფიქრობს, რომ კომპანიას არ დაეკისრება რაიმე არსებითი სახის დაურიცხავი ზარალი და შესაბამისად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ანარიცხი არ არის შექმნილი.

23 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირების აღსრულება ვითარდება და სახელმწიფო ორგანოთა მხრიდან აღსრულების პრაქტიკა მუდმივად იცვლება. კომპანია პერიოდულად აფასებს გარემოსდაცვითი რეგულაციების დაცვის მის ვალდებულებებს. ვალდებულებათა დადგენისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას არსებული რეგულაციების, აგრეთვე სამოქალაქო პროცესებისა თუ კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, სარწმუნოდ შეფასება არ არის შესაძლებელი, თუმცა, შეიძლება იყოს არსებითი. არსებულ აღსრულების გარემოში, მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მიყენებული ეკოლოგიური ზიანით გამოწვეულ მნიშვნელოვან ვალდებულებებს ადგილი არ აქვთ.

ურთიერთგაგების მემორანდუმით ნაკისრი ვალდებულებები. 2007 წლის 29 მაისს კომპანიამ და საქართველოს მთავრობამ ხელი მოაწერეს ურთიერთგაგების მემორანდუმს საქართველოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში, მდინარე ფარავანზე 87 მეგავატიანი ჰიდროელექტრო სადგურის მშენებლობის თაობაზე. აღნიშნული მემორანდუმის მიხედვით, კომპანია ვალდებულია, ზამთრის სამი თვის (დეკემბერი-თებერვალი) განმავლობაში, გენერირებული ელექტროენერგია ელექტროსისტემის კომერციულ ოპერატორს მიყიდოს მინიმალურ გარანტირებულ ფასად 4.7 აშშ ცენტი/კილოვატსაათი. მემორანდუმის მოქმედების ვადის ამოწურვის შემდეგ (სანამ კომპანია მთლიანად არ ამოიღებს მემორანდუმის ფარგლებში ჩადებულ ინვესტიციას, მაგრამ არა უმეტეს 15 წლის განმავლობაში ჰესის მშენებლობის შეკვეთიდან), ზემოაღნიშნული შეზღუდვები მოიხსნება და კომპანიას უფლება ექნება, თავისუფლად გაყიდოს ან/და ექსპორტზე გაიტანოს მის მიერ გენერირებული მთელი ელექტროენერგია თავისსავე პირობებზე და მესამე მხარეებსა და ქვეყნებში.

2020 წლის 28 თებერვალს კომპანიამ ხელი მოაწერა 2009 წლის 27 მაისს საქართველოს მთავრობასთან გაფორმებული ურთიერთგაგების მემორანდუმის დამატებას, რომლითაც კომპანიამ აიღო ვალდებულება, 2020-2024 წლებში გაეყიდა მთლიანი ფაქტობრივად გენერირებული ელექტროენერგია ექსკლუზიურად ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციული ოპერატორისთვის (სს ელექტროენერგეტიკული სისტემის კომერციული ოპერატორი).

2023 წლის 21 აპრილს, საქართველოს მთავრობასთან 2009 წლის 27 მაისს ხელმოწერილი ურთიერთგაგების მემორანდუმის დამატებითი ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანიას მიენიჭა უფლება ელექტროენერგიის ექსპორტზე თურქეთში 2023 და 2024 წწ. ზაფხულის თვეებში (მაისი, ივნისი, ივლისი, აგვისტო).

საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით, კომპანია სრულად აკმაყოფილებდა აღნიშნულ საინვესტიციო ვალდებულებებს.

შესაბამისობა შეთანხმებულ პირობებთან. კომპანიას ექვემდებარება გარკვეულ შეთანხმებულ პირობებს, რომლებიც პირველ რიგში დაკავშირებულია საქართველოს ბანკისგან აღებულ სესხებთან, მათ შორის DSCR- ფულადი ვალდებულების მომსახურების კოეფიციენტი- და DEBT/EBITDA (ვალი/შემოსულობა პროცენტის დარიცხვამდე, გადასახადებამდე, ცვთამდე და ამორტიზაციამდე). საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით კომპანია შესაბამისობაშია აღნიშნულ შეთანხმებებთან.

24 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია რისკებს განიხილავს ფინანსური (საკრედიტო, საბაზრო, სავალუტო, ლიკვიდობისა და საპროცენტო განაკვეთის) და სამართლებრივი რისკების თვალსაზრისით. კომპანიის ფინანსური რისკის მართვის უმთავრესი ამოცანაა რისკის საზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკისადმი დაქვემდებარება ამ ფარგლებში შენარჩუნდეს. კომპანია ამჟამად მუშაობს მისი ფინანსური და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციების შემუშავებაზე. კომპანიაში ამჟამად არსებული პრაქტიკა, მათ შორის, მოწილე კომპანიის მხრიდან განხორციელებული ზედამხედველობა და ახალი ინიციატივები, მიზნად ისახავს ისეთი შიდა პოლიტიკებისა და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების უზრუნველყოფას, რომლებიც მინიმუმამდე შეამცირებს ფინანსურ და სამართლებრივ რისკებს მიმდინარე და სამომავლო პერიოდებში.

საკრედიტო რისკი. კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთერთი მხარე, ვალდებულების შეუსრულებლობიდან გამომდინარე, გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. საკრედიტო რისკისადმი დაქვემდებარება წარმოიქმნება კომპანიის საქონლის საკრედიტო პირობებით გაყიდვიდან და კონტრაქტებთან ფინანსური აქტივების წარმომქმნელი სხვა ტრანზაქციებიდან.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ზეგავლენა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი არის კომპანიის საქმიანობაზე მოქმედი უმსხვილესი რისკი; ამდენად, ხელმძღვანელობა ყურადღებით მართავს საკრედიტო რისკისადმი დაქვემდებარებას.

საკრედიტო რისკის შეფასება მისი მართვის მიზნით რთული პროცესია და გულისხმობს მოდელების გამოყენებას, რადგან რისკი ცვლადია ბაზრის პირობების, მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებისა და დროის გასვლის შესაბამისად. აქტივების პორტფელის საკრედიტო რისკის შეფასება აგრეთვე მოიცავს დეფოლტის ალბათობის, შესაბამისი ზარალის კოეფიციენტებისა და კონტრაქტებს შორის დეფოლტების კორელაციის გაანგარიშებას.

ზღვრები. კომპანია საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურუზებას ახორციელებს ერთ მსესხებელთან, ან მსესხებელთა ერთ ჯგუფთან მიმართებაში, აგრეთვე გეოგრაფიულ და დარგობრივ სეგმენტებზე მისაღები რისკის ოდენობებზე ზღვრების დაწესებით. პროდუქტებისა და დარგის მიხედვით საკრედიტო რისკის დონეზე რისკის ზღვრებს ხელმძღვანელობა რეგულარულად ამტკიცებს. ამგვარი რისკები სისტემატიურ მონიტორინგს ექვემდებარება და ყოველწლიურად ან უფრო ხშირად გადაიხედება.

ზოგადად, სავაჭრო მოთხოვნებზე უზრუნველყოფის მოთხოვნა არ ხდება. კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნები ერთი კლიენტისთვის - ესკოს-სთვის არის მიკუთვნებული.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელებში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში გათვალისწინებულია დასაბუთებული საპროგნოზო ინფორმაცია. კომპანიამ გამოყო რამდენიმე მთავარი ეკონომიკური ცვლადი, რომლებიც შეესაბამება საკრედიტო რისკისა და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დინამიკას. ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზებს („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) თავად კომპანია ადგენს. პროგნოზი არის მომდევნო ხუთი წლის განმავლობაში მოსალოდნელი მაკრო-ეკონომიკური განვითარების მისეული შეფასება. კომპანია აანალიზებს იმ ქვეყნების მაკრო-ფაქტორებს, სადაც ის მომსახურებას ჰყიდის. 2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2025 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მოთხოვნების სრული ოდენობა არის ადგილობრივი კლიენტის - ესკო-ს მიმართ. კომპანიამ გააანალიზა საქართველოს მაკრო-ეკონომიკური სცენარები და შესაბამისი კოეფიციენტები სეზ-ის მიერ გამოქვეყნებული ანგარიშის მიხედვით. კომპანიის დებიტორთა წარსული ქცევის გათვალისწინებით, კომპანიამ დაადგინა, რომ მშპ და გაცვლითი კურსი ყველაზე მნიშვნელოვანი ფაქტორია, რომელიც მოთხოვნების ამოღებაზე მოქმედებს და, შესაბამისად, გააკეთა ისტორიული ზარალის განაკვეთების კორექტირება ამ ფაქტორებში მოსალოდნელი ცვლილებების მიხედვით.

24 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ისტორიულ საკრედიტო ზარალს ადგილი არ ჰქონია წინასწარ განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში. ხელმძღვანელობას არ გამოუყენებია მაკროეკონომიკური ფაქტორები შემდგომი ანალიზისთვის, რადგან არარსებული საკრედიტო ზარალის სტატისტიკაზე დაფუძნებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი უმნიშვნელო იქნებოდა.

კომპანია რეგულარულად ამოწმებს გამოყენებულ მეთოდოლოგიასა და გაკეთებულ დაშვებებს შეფასებულ და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის სხვაობის შემცირების მიზნით.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკისადმი დაქვემდებარება აქტივების კლასის მიხედვით ასეთია:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (შენიშვნა 10)	3,792,896	3,271,576
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები (შენიშვნა 11))	2,087,550	1,773,992
სულ საკრედიტო რისკისადმი მაქსიმალური დაქვემდებარება	5,880,446	5,045,568

საბაზრო რისკი. კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები ძირითადად დაკავშირებულია ღია სავალუტო პოზიციებთან, რომლებზეც ბაზრის ზოგადი და სპეციფიკური მოძრაობის გავლენა ვრცელდება. დირექტორთა საბჭო ადგენს რისკის მისაღებ დონეს და შემდეგ თავის შეხედულებისამებრ უწევს მას მონიტორინგს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ აღმოფხვრის მისაღებ დონეზე მეტი ზარალის შემთხვევებს შედარებით მნიშვნელოვანი უარყოფითი საბაზრო ცვლილებების პირობებში.

საბაზრო რისკების მიმართ ქვემოთ მოცემული მგრძნობელობა ეფუძნება ერთი ფაქტორის ცვლილებას სხვა ფაქტორების უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ამგვარი მდგომარეობა ნაკლებად სავარაუდოა და ზოგიერთი ფაქტორის ცვლილება შეიძლება ერთმანეთთან კორელაციაში იყოს. ასეთია, მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება და ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილება.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შეიცვლება ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილების პარალელურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის სავალუტო რისკისადმი დაქვემდებარება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი			2023 წლის 31 დეკემბერი		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	4,508,756	(467,230)	4,041,526	3,579,565	(541,189)	3,038,376
აშშ დოლარი	1,369,365	(200,450,377)	(199,081,012)	1,465,609	(224,167,634)	(222,702,025)
ევრო	2,133	(210,627)	(208,494)	190	(214,721)	(214,531)
თურქული ლირა	192	(7,941)	(7,749)	204	(3,620)	(3,416)
სულ	5,880,446	(201,136,175)	(195,255,729)	5,045,568	(224,927,164)	(219,881,596)

24 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში მოცემულია მოგების, ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლო ცვლილებებზე კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტასთან მიმართებაში, ხოლო ყველა სხვა ცვლადი შენარჩუნებულია უცვლელად: აშშ დოლარში დენომინირებული ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების, საბანკო დეპოზიტების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების, ნასესხები სახსრებისა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ფუნქციონალურ ვალუტაში გადაყვანით გამოწვეული ზარალი / შემოსულობა.

საქართველოში ფინანსური ინსტრუმენტების განუვითარებელი ბაზრის გამო, ხელმძღვანელობა არ ახდენს კომპანიის სავალუტო რისკის ჰეჯირებას.

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
	გავლენა მოგებაზე ან ზარალზე	გავლენა მოგებაზე ან ზარალზე
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	(39,816,202)	(44,481,006)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	39,816,202	44,481,006

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. კომპანია საპროცენტო განაკვეთის რისკს ექვემდებარება იმდენად, რამდენადაც კომპანიაში შემავალი საწარმოები სახსრებს სესხულობენ როგორც ფიქსირებული, აგრეთვე ცვლადი საპროცენტო განაკვეთებით. ამ რისკს კომპანია მართავს ამ ორი ტიპის განაკვეთებით ნასესხები სახსრების სათანადო ბალანსის დაცვით. კომპანიის დაქვემდებარება ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე მოქმედ საპროცენტო განაკვეთებზე აღწერილია წინამდებარე შენიშვნის ლიკვიდობის რისკის მართვის ქვეთავში.

ქვემოთ მოცემული მგრძნობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საპროცენტო განაკვეთების მიმართ დაქვემდებარების საფუძველზე. ცვლად-განაკვეთიანი ვალდებულებების შემთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დასაფარი ვალდებულების ოდენობა დასაფარი იყო მთელი წლის განმავლობაში. უმაღლესი ხელმძღვანელობისათვის წარსადგენ მოხსენებებში გამოიყენება 100 საბაზო ქულიანი (1%) ზრდა ან კლება და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის შეფასებას საპროცენტო განაკვეთების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილების თაობაზე.

საპროცენტო განაკვეთების 100 საბაზო ქულით მეტობის/ნაკლებობის შემთხვევაში, ყველა სხვა ცვლადის უცვლელად დატოვების პირობებში, კომპანიის:

- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მოგება შემცირდებოდა/გაიზრდებოდა 2, 238,064 ლარით (2023: შემცირდებოდა/გაიზრდებოდა 2,203,805 ლარით). ეს ძირითადად მიეკუთვნება კომპანიის დაქვემდებარებას მის ნასესხებ სახსრებზე საპროცენტო განაკვეთების მიმართ.

კომპანიის მგრძნობელობა საპროცენტო განაკვეთების მიმართ მიმდინარე წელს გაიზარდა, რაც ძირითადად გამოწვეული იყო ცვლადგანაკვეთიანი სავალო ინსტრუმენტების მოცულობის ზრდით.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ კომპანიას გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულება. კომპანიას ყოველდღიურად უზდება არსებული ფულადი რესურსების გამოყენება. ხელმძღვანელობა აკვირდება კომპანიის ფულადი ნაკადების მიმდინარე ყოველთვიურ პროგნოზებს.

კომპანია ლიკვიდობის რისკს მართავს წილების მფლობელების კაპიტალის შენატანებისა და სხვადასხვა ფინანსური ინსტიტუტებისგან ნასესხები სახსრების საშუალებით. კომპანიის ლიკვიდობის რეზერვი მოიცავდა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს (შენიშვნა 11).

24 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია დარჩენილი საკონტრაქტო დაფარვის ვადების მიხედვით გაანალიზებული ვალდებულებები. ცხრილში განმარტებული თანხები წარმოადგენს საკონტრაქტო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, მათ შორის, მთლიან სასესხო ვალდებულებებს. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შესულისგან განსხვავდება, რადგან ეს უკანასკნელი დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს ეფუძნება. თუ გადასახდელი თანხა ფიქსირებული არ არის, ნაჩვენები ოდენობა დგინდება საანგარიშგებო დღეს არსებული პირობების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები კონვერტირდება საანგარიშგებო დღეს არსებული სპოტ სავალუტო კურსით.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბერს შემდეგია:

ქართული ლარი	მოთხოვნა დე და 1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვე - 5 წელიწადზე მეტი		სულ
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 13)	-	-	(45,595,194)	(98,343,504)	(227,291,325)	(371,230,023)
საიჯარო ვალდებულებები	(38,020)	(31,765)	(72,761)	(103,865)	(1,113,600)	(1,360,011)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(233,511)	(127,551)	(130,269)	-	-	(491,331)
სულ მომავალი გადახდები, მათ შორის მომავალი ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	(271,531)	(159,316)	(45,798,224)	(98,447,369)	(228,404,925)	(373,081,365)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადების ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბერს შემდეგია:

ქართული ლარი	მოთხოვნა დე და 1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვე - 5 წელიწადზე მეტი		სულ
ვადიანი სესხები საიჯარო	-	-	(55,721,428)	(104,109,323)	(262,912,266)	(422,743,017)
ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა	(43,024)	(30,742)	(117,155)	(198,830)	(1,141,440)	(1,531,191)
ვალდებულებები	(76,768)	(88,139)	(153,893)	(102,596)	-	(421,396)
სულ მომავალი გადახდები	(119,792)	(118,881)	(55,992,476)	(104,410,749)	(264,053,706)	(424,695,604)

25 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის მიზანია გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოფილი იყოს უკუგება წილების მფლობელებისთვის და შენარჩუნებული იყოს ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურა კაპიტალის ღირებულების შესამცირებლად.

26 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასებების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე გახლავთ იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები გახლავთ შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რომელიც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება მთლიანობაში სამართლიანი ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული არ არის, მაგრამ რომელთა სამართლიანი ღირებულება განმარტებულია. აქტივების სამართლიანი ღირებულებების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული არ არის:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი				2023 წლის 31 დეკემბერი			
	1-ლი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება	1-ლი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება
აქტივები								
- ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	-	2,087,550	-	2,087,550	-	1,773,992	-	1,773,992
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	3,792,896	3,792,896	-	-	3,271,576	3,271,576
სულ აქტივები	-	2,087,550	3,792,896	5,880,446	-	1,773,992	3,271,576	5,045,568
ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	196,231,249	-	196,231,249	-	223,780,059	-	223,780,059
- საიჯარო ვალდებულებები	-	-	289,907	289,907	-	-	428,715	428,715
სხვა ფინანსური ვალდებულებები								
-სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	491,331	491,331	-	-	421,396	421,396
სულ ვალდებულებები	-	196,231,249	781,238	197,012,487	-	223,780,059	421,396	224,630,170

26 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება (გაგრძელება)

სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის სამართლიანი ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. მცოცავი განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, შეფასდა როგორც მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი. ფიქსირებული განაკვეთის ინსტრუმენტების, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, სამართლიანი ღირებულება შეფასდა შეფასებული სამომავლო ფულადი ნაკადების (რომელთა მიღება მოსალოდნელია) დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ. ფიქსირებული და მცოცავი საპროცენტო ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება მენეჯმენტის მიერ დაახლოებით 9.26%-იანი მიმდინარე სესხის განაკვეთის გამოყენებით, მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, რომელთა მიღება მოსალოდნელია, მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით დისკონტირებულის, ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაქტის საკრედიტო რისკზე. სავაჭრო მოთხოვნების და სხვა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, მათი მოკლევადიანი დაფარვის ვადების გამო, მიახლოებულია მათ სამართლიან ღირებულებასთან.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების, გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება შეფასებულ იქნა მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით, დისკონტირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკები და დარჩენილი დაფარვის ვადები აქვთ. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, მათი მოკლევადიანი დაფარვის ვადების გამო, მიახლოებულია მათ სამართლიან ღირებულებასთან.

27 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების კატეგორიაში.

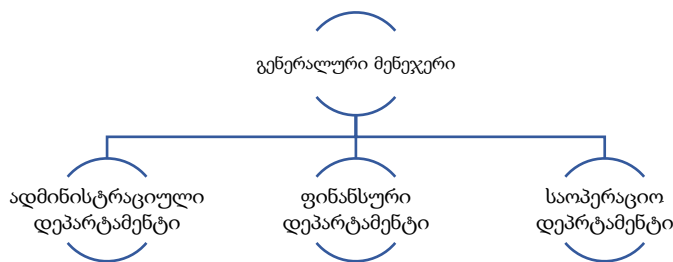
მმართველობის ანგარიშგება

კომპანიის შესახებ

კომპანია საქართველოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში, მდინარე ფარავანზე ჰიდროელექტროსადგურის (ჰესი) ოპერირებას ახორციელებს. კომპანია ამუშავებს ფარავანჰესს, რომელიც 2014 წელს უნიკალურ პროექტად ითვლებოდა საქართველოში. ჰესი მოიცავს 14 კმ სიგრძის სადერივაციო გვირაბს, რომლის მეშვეობითაც მდინარე ფარავანი მდინარე მტკვარში ჩაედინება, სოფელ ხერთვისში. ფარავანის ჰიდრო პროექტი ასევე მოიცავს 33 კმ სიგრძის 220 კვ ძაბვის გადამცემ ხაზს. გადამცემი ხაზი გადის ახალციხის ქვესადგურთან, რომელიც უკავშირდება შავი ზღვის გადამცემ ხაზს, მაღალი ძაბვით 400/500 კვ. ეს ხაზი საქართველოს თურქეთთან აკავშირებს.

კომპანია დაყოფილია სამ დეპარტამენტად: ადმინისტრაციული, ფინანსური და საოპერაციო. ადმინისტრაციული და ფინანსური განყოფილებები მდებარეობს თბილისში, მთავარ ოფისში, საოპერაციო განყოფილება კი მდებარეობს ასპინძის რაიონის სოფელ ხერთვისში (ფარავანჰესის ტერიტორია). 2024 წელს, კომპანიაში საშუალოდ დასაქმებული იყო 36 ადამიანი (2023: 37).

საქართველო-ურბან ენერჯის ორგანიზაციული სტრუქტურა



ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

ფინანსური ინდიკატორები

2024 წელს საქართველო-ურბან ენერჯიმ დაიწყო ჰიდროელექტროსადგურის ტურბინების ჩამკეტის კაპიტალური რემონტი. პირველი ერთეული დასრულდება 2025 წლის ივნისში. მეორე ერთეულის დასრულება გათვალისწინებულია 2025 წლის მეორე ნახევარში.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები მიმდინარე აქტივებს აღემატება 24,910,908 ლარით. მიმდინარე ვალდებულებები მოიცავს მოკლევადიან ნასესხებ სახსრებს და მათზე საქართველოს ბანკისთვის გადასახდელ პროცენტს 21,685,374 ლარის ოდენობით; საქართველოს ბანკისგან მიღებული გრძელვადიანი სესხის მოკლევადიან ნაწილსა და შესაბამის პროცენტს 10,687,502 ლარის ოდენობით. დეტალები საბრუნავი კაპიტალის დეფიციტის და ფუნქციონირებადი საწარმოს შესახებ შეფასება მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

კომპანიის მოკლევადიანი აქტივები ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს, საბანკო დეპოზიტებს, ესკოს მიმართ არსებულ მოთხოვნებსა და მარაგებს. კომპანიის მარაგები ძირითადად შედგება ჰესის კომპონენტის აღჭურვილობის სათადარიგო ნაწილებისგან. შიდა პოლიტიკის თანახმად, კომპანიას აქვს მარაგების მინიმალური და მაქსიმალური დონე, რომელიც განსაზღვრულია კონკრეტული სათადარიგო ნაწილებისთვის.

კომპანიის საქმიანობის მთავარ ფინანსურ ინდიკატორად ითვლება შემოსულობა დარიცხულ პროცენტამდე, გადასახადებამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე (EBITDA) ზღვარი, მთლიანი ელექტროენერგიის გენერაცია და საოპერაციო ხარჯები. 2023 წელს კომპანიის შემოსავალმა შეადგინა 48,190,290, ლარი, რაც 2023 წელთან შედარებით (43,499,498 ლარი) 11%-ით მეტია. კილოვატ/საათის თვალსაზრისით, ელექტროენერგიის წმინდა გენერირება წინა წელთან შედარებით 16%-ით არის გაზრდილი.

EBITDA ზღვარი გაიზარდა და 2024 წელს 80% შეადგინა 2023 წლის 74%-თან შედარებით. გაყიდვების ზრდასთან ერთად, EBITDA ზღვრის გაზრდის ძირითადი მიზეზი არის ასევე ელექტროენერგიის გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები, როგორცაა გადაცემის და გარანტირებული სიმძლავრის საფასური, რომელიც მხოლოდ ელექტროენერგიის ექსპორტის დროს გაიწევა. 2024 წელს კომპანიამ ელექტროენერგიის ექსპორტი განახორციელა მხოლოდ 1 თვე, ხოლო 2023 წელს - 3 თვე.

საოპერაციო ხარჯების თვალსაზრისით, მომსახურების ხარჯები და პერსონალის ხარჯები წინა წელთან შედარებით შემცირდა 30%-ით და 6 %-ით, შესაბამისად, წინა წელთან შედარებით. მომსახურების ხარჯებში შედის გადაცემის და გარანტირებული სიმძლავრის საფასური, რომელიც დაკავშირებულია ელექტროენერგიის ექსპორტთან, როგორც ეს აღწერილია ზემოთ მოცემულ აბზაცში.

არაფინანსური ინდიკატორები

საოპერაციო ინდიკატორები

ჰიდროელექტროსადგურები ხასიათდება ეფექტურობის 2 ინდიკატორით (ელექტრომექანიკური და ჰიდრომექანიკური მოწყობილობების მაჩვენებლები):

- **დატვირთვის ფაქტორი:** ანუ წმინდა სიმძლავრის ფაქტორი არის ფაქტობრივი ელექტრული ენერგიის გამომუშავების თანაფარდობა მოცემულ პერიოდში მაქსიმალური ელექტრული ენერგიის გამომუშავებასთან ამ პერიოდის განმავლობაში.
- **ხელმისაწვდომობის ფაქტორი:** არის დროის ის ოდენობა, რომლის საშუალებითაც ჰესს შეუძლია ელექტროენერგიის წარმოება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, რომელიც იყოფა იმ პერიოდში დროის ოდენობაზე.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია ფარავანჰესის ეფექტურობის ორი ინდიკატორი ოპერაციული პერიოდის განმავლობაში:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
დატვირთვის ფაქტორი	53.9%	56.0%	50.3%	53.0%	49.2%	42.5%	44.3%	46.4%	45.0%	52.4%
ხელმისაწვდომობის ფაქტორი	98.8%	99.3%	99.8%	99.7%	99.8%	99.1%	98.8%	99.6%	99.2%	99.5%

სოციალური პროექტები

გასული წლების მსგავსად, ურბან ენერჯი 2024 წელსაც მონაწილეობდა სოციალურ პროექტებში. კომპანია წლის განმავლობაში პერიოდულად ახორციელებს სოფლის ტერიტორიის დასუფთავების ღონისძიებებს. კომპანია ასევე ყოველწლიურად ეხმარება ხერთვისის საჯარო სკოლის სტუდენტებს, შეიძინა სასკოლო მასალები და საახალწლო საჩუქრები 2024 წელს.

ურბან ენერჯი არის ქართველ და თურქი ბიზნესმენთა ასოციაციის წევრი და დროდადრო მონაწილეობს საქველმოქმედო ან სხვა ღონისძიებებში, რომელიც აახლოვებს ასოციაციის ქართველ და თურქ წევრებს.

კომპანია გეგმავს გააგრძელოს მონაწილეობა სოციალურ პროექტებში, განსაკუთრებით ასპინძის რეგიონში.

გარემოს დაცვა და უსაფრთხოება

გარემოს დაცვა და უსაფრთხოება მნიშვნელოვან როლს ასრულებს კომპანიის საქმიანობაში. აღნიშნულ საკითხებს დიდი ყურადღება ეთმობა ანადოლუ ჯგუფის მხრიდან და მკაცრად რეგულირდება მთავრობის მიერ.

კომპანიის 36 თანამშრომლიდან ერთი - ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების სპეციალისტია, ასევე კომპანიამ გააფორმა საკონსულტაციო ხელშეკრულება გარემოს დაცვის სპეციალისტთან.

ჰიდროელექტროსადგურის მშენებლობის დროს აშენდა თევზსავალი სათაო ნაგებობის ტერიტორიაზე. მდინარეში თევზის არსებობაზე, სახეობებზე და რეპროდუქციაზე მონიტორინგს ახორციელებს კომპანიის გარემოსდაცვითი სპეციალისტი და შედეგები ასახულია კრედიტორებისთვის მომზადებულ წლიურ ანგარიშში.

ჩვეულებრივ, ფრინველებზე დაკვირვებას ახორციელებს კომპანიის გარემოს დაცვის სპეციალისტი, გადამცემი ხაზის მიმდებარე ტერიტორიებზე დაკვირვებისა და მეზობელი სოფლების მაცხოვრებლების გამოკითხვის საფუძველზე, ფრინველების სიკვდილიანობასთან დაკავშირებით. დაკვირვების შედეგად არცერთი უჩვეულო შემთხვევა არ გამოვლენილა.

ნაგავი და მყარი ნარჩენები ჰესების ტერიტორიიდან რეგულარულად გააქვთ შესაბამის მხარეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე. სახიფათო ნარჩენებისთვის გათვალისწინებულია ცალკე საცავი და გარკვეულ დონემდე დაგროვების შემდეგ შესაბამის სერტიფიცირებულ კომპანიას გააქვს.

მდინარის წყლის ქიმიური ანალიზი კეთდება საქართველოს გარემოს ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. ასევე, ყოველწლიურად, სასმელი წყლის კვლევა საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს ლაბორატორიაში ხდება.

მინიმალური ბიოლოგიური ნაკადის შეფასების მიზნით, ჰესზე აშენდა წყლის დონის საზომი სისტემა. კონკრეტული სტრუქტურა შექმნილია ზუსტი მონაცემების მისაღებად. წყლის დონის და ნაკადის მონაცემები გამოითვლება მთელი წლის განმავლობაში. მონაცემები ინახება სპეციალურ მონაცემთა მრიცხველში და მოდემის საშუალებით იგი გადაეცემა ჰესის სკადას სისტემას.

ხელმძღვანელობა პერიოდულად ხვდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, ასპინძის და ახალციხის მუნიციპალიტეტებს, ასევე ადგილობრივ მოსახლეობას. არანაირი სარჩელი ან წერილობითი საჩივარი არ არის მიღებული.

კომპანია იყენებს მრავალფეროვან სადაზღვეო პროდუქტს, როგორებიცაა დანადგარების დაზიანებისა და ბიზნესის შეფერხების ყოვლისმომცველი დაზღვევა, ზოგადი პასუხისმგებლობის დაზღვევა, პოლიტიკის ძალადობის დაზღვევა, დამსაქმებლის პასუხისმგებლობის დაზღვევა, ვალდებულებების პირობების დარღვევის დაზღვევა, ჯანმრთელობის დაზღვევა, ავტომობილების დაზღვევა, სათაო ოფისის ქონების დაზღვევა.

რისკები და განუსაზღვრელობები

კომპანიის ხელმძღვანელობა აფასებს და პრიორიტეტებს ანიჭებს რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ბიზნესთან და ინდუსტრიასთან და თან ახლავს რესურსების კოორდინირებულ და ეკონომიკურ გამოყენებას გავლენის შემცირების, მონიტორინგისა და კონტროლის მიზნით.

2008 წლის 1 აგვისტოს შემდეგ აშენებული ელექტროსადგურის ტარიფები არ რეგულირდება. მათ ელექტროენერგიით ვაჭრობის უფლება ეძლევათ თავისუფალი (დაურეგულირებული) ტარიფით. ფარავანჰესიც ამ ტიპის ელექტროსადგურებს მიეკუთვნება. კომპანიას გაფორმებული აქვს 49 წლიანი ხელშეკრულება ელექტროენერგიის გადამცემ / დისპეტჩერიზაციის მომსახურებაზე სს საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემასთან (სსე), შპს „ენერგოტრანსთან“ და შპს „საქრუსენერგოსთან“ ელექტროენერგიის ექსპორტზე ახალი ელექტროგადამცემი ხაზის მეშვეობით გატანისთვის (მესხეთის 400 კვ ძაბვის გადამცემი ხაზით).

ახალი ელექტროგადამცემი ხაზის პრიორიტეტულობა და უპირატესობა განისაზღვრება შემცირების თანმიმდევრობით (ა, ბ, გ და დ კატეგორიები). რადგანაც ფარავანჰესი აშენებულია 2010 წლის შემდეგ, ჰესი მიეკუთვნება ბ კატეგორიას.

2025 წელს მოსალოდნელია საქართველოში ელექტროენერგიის მოხმარების ზრდა 7.8% და 6.4%-ით, შესაბამისად (წყარო: *Galt & Taggart*).

თურქეთის ბაზარზე ელექტროენერგიის ფასის ცვალებადობის რისკის შესამცირებლად და კვტ/სთ-ზე უფრო მაღალი შემოსავლის უზრუნველსაყოფად, არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, კომპანია ირჩევს არ გამოიყენოს ექსპორტის პრიორიტეტული უფლება. 2016, 2017, 2018 და 2019 წლების განმავლობაში კომპანიას ეს პრიორიტეტული უფლება საექსპორტოდ არ გამოუყენებია, გარდა მაისი-ივლისის პერიოდისა. მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს ელექტროენერგიის ფასის შემცირება და აგრეთვე, თურქული ლირის დევალვაცია აშშ დოლარის მიმართ, რადგან ექსპორტის შემთხვევაში, თურქულ ლირაში ცვალებადი ელექტროენერგიის საზღაური საბოლოოდ კონვერტირდება აშშ დოლარში. გარდა ამ რისკ ფაქტორებისა, ადგილობრივად გაზრდილი ღირებულება (ელექტროენერგიის ექსპორტთან დაკავშირებით) ასევე დიდ როლს ასრულებს გადაწყვეტილების მიღების პროცესში. ამის საპასუხოდ, კომპანიამ მიაღწია შეთანხმებას და 2020 წლის 28 თებერვალს საქართველოს მთავრობასთან და ხელი მოაწერა ურთიერთგაგების მემორანდუმის დამატებას, რაც ითვალისწინებს ფაქტობრივად გენერირებული ელექტროენერგიის 2020-2024 წლებში მთლიანად გაყიდვას საქართველოში. გასაყიდი ფასი ყოველ შეთანხმებულ თვეში ფიქსირდება აშშ დოლარში.

ყოველთვიური საშუალო ბაზრის საკლირინგო ფასი თურქეთში 2021 წლის USc 5.6 კვტ/სთ-დან 2022 წელს USc 15.1 კვტ/სთ-მდე გაიზარდა. ყველაზე მაღალი ფასი ბაზარზე დაფიქსირდა 2022 წლის სექტემბერში და შეადგინა USc 21.3 კვტ/სთ. ეს ზრდა პირველ რიგში განაპირობა ბუნებრივი გაზის ფასების გლობალურმა ზრდამ მიმდინარე ენერგეტიკული კრიზისის პირობებში და თურქეთის მიერ გაზზე მომუშავე თბოელექტროსადგურების გამოყენების მოცულობამ. ამის საპირისპიროდ, საქართველოში ელექტროენერგიის ფასები ბევრად ნაკლებად გაიზარდა. 2023 წელს თურქეთში ელექტროენერგიის ფასები დასტაბილურდა და მერყეობდა USc 7,1 კვტ/სთ- დან USc 9,8 კვტ/სთ შორის.

აქედან გამომდინარე, საქართველოს ელექტროენერგიის მწარმოებლებს სურდათ ელექტროენერგიის თურქულ ბაზარზე ექსპორტი და არა ადგილობრივ მომხმარებლებზე გაყიდვა და შედეგად კომპანიამ გადაწყვიტა გადართულიყო თურქეთის ბაზარზე ზაფხულის თვეებში. საქართველოს მთავრობასთან 2009 წლის 27 მაისს გაფორმებული ურთიერთგაგების მემორანდუმის 2023 წლის 21 აპრილს ხელმოწერილი დანამატის საფუძველზე უზან ენერჯის მიენიჭა ელექტროენერგიის ექსპორტის უფლება თურქეთში 2023 და 2024 წლის ზაფხულის თვეებში (მაისი, ივნისი, ივლისი, აგვისტო). 2023 წლის მაისში, ივნისსა და ივლისში, ასევე 2024 წლის ივლისში ელექტროენერგიის ექსპორტით კომპანიამ გაყიდვების უკეთესი მარჟა მიიღო, ვიდრე ადგილობრივი გაყიდვებით. გაუმჯობესებული მომგებიანობა ხელმძღვანელობას დამატებითი რესურსებით უზრუნველყოფს, იმისათვის, რომ სესხები დროულად დაიფაროს და მეტად მკაფიო გეგმები შემუშავდეს.

კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია რისკების მართვის მექანიზმის შესახებ წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების 23-ე შენიშვნაში.

სამომავლო გეგმები

კომპანია გააგრძელებს თურქეთისა და საქართველოს ბაზარზე ყურადღებით დაკვირვებას და გადაწყვეტილებას კომპანიის ინტერესების გათვალისწინებით მიიღებს.

კომპანია აგრეთვე გეგმავს, გაამკაცროს ბიუჯეტის კონტროლი ხარჯების ოპტიმიზებისა და 2025 წელს უკეთესი ფინანსური შედეგების მიღწევის მიზნით.

ბურაკ ჯანდანი
გენერალური მენეჯერი

ნოდარ კურტანიძე
კომერციული დირექტორი

2024 წლის 9 ივნისი

2024 წლის 9 ივნისი