

შპს თერმო ცენტრი

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

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და
ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის

შპს თერმო ცენტრი

შინაარსი

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

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	8
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	10
ინდივიდუალური მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	11
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	12
ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	13
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	14
ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	16
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	18
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება	47

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს თერმო ცენტრის ხელმძღვანელსა და მესაკუთრეებს

დასკვნა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს თერმო ცენტრის (შემდგომში - „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართულ შენიშვნებს, მათ შორის, არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მათი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს არ მოუხდენია 2018 წლის განმავლობაში შეძენილი (კონტროლის ქვეშ მყოფი) ორი კომპანიის და 2024 წლის განმავლობაში შეძენილი (მის კონტროლის ქვეშ მყოფი) კომპანიის, შპს ინტერკლიმატის იდენტიფიცირებადი აქტივებისა და აღებული ვალდებულებების შეფასება სამართლიანი ღირებულებით შეძენის თარიღისთვის. შედეგად კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზემოაღნიშნული 2018 წელს შეძენილი ორი და 2024 წელს შეძენილი ერთი კომპანიის აქტივების და ვალდებულებების, ამასთანავე ჯგუფის გუდვილის საწყისი აღიარება (2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 1,147,284 ლარი, ხოლო 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 1,475,699 ლარი) არ მომხდარა სამართლიანი ღირებულებით. ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მსს ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების შესაბამისად, შპს თერმო ცენტრი ვალდებული იყო, აღნიშნული კომპანიების იდენტიფიცირებადი აქტივები და აღებული ვალდებულებები შეეფასებინა სამართლიანი ღირებულებით შეძენის თარიღისთვის.

როგორც მოცემულია ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მე-7 შენიშვნაში, კომპანიის მარაგები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შესაბამისად 21,014,879 ლარით და 21,121,543 ლარით. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის და ჯგუფის მარაგების დადასტურების მიზნით ჩვენ დავესწარიტ ინვენტარიზაციას 2025 წლის 2 ივლისს. საანგარიშგებო პერიოდიდან მნიშვნელოვანი დროის გასვლის გამო, ჩვენ ვერ შევძელით ისეთი აუდიტორული პროცედურების განხორციელება, რომლებიც უკუ გადათვლის გზით საშუალებას მოგვცემდა დავრწმუნებულიყავით მარაგების რაოდენობრივი სისწორესა და მათი ფიზიკური მდგომარეობის 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილ ნაშთებთან შესაბამისობაში. ვერც ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის

ანგარიშგებაში ზემოაღნიშნულ მარაგებთან, ასევე ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სხვა შესაბამის შემადგენელ ელემენტებთან მიმართებით.

როგორც მოცემულია ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებების მე-8 შენიშვნაში, 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდის ინდივიდუალურ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საგადასახადო აქტივი ასახულია 233,499 ლარის ოდენობით (2023: 194,740 ლარი). ხოლო 2024 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საგადასახადო აქტივი ასახულია 231,820 ლარის ოდენობით (2023: 195,742 ლარი). ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულება აღნიშნული ნაშთების სისწორესთან დაკავშირებით. ვერც სხვა ალტერნატიული პროცედურებით შევძელით ზემოაღნიშნული თარიღების მდგომარეობით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება აღნიშნული ნაშთების სისწორესთან დაკავშირებით. შედეგად ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირება ზემოაღნიშნულ თარიღებში აღნიშნულ ნაშთებთან და კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების სხვა შესაბამის ელემენტებთან მიმართებით.

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

მნიშვნელოვანი გარემოებები

ყურადღებას ვამახვილებთ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების 22-ე შენიშვნაზე. 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში, ჩვენ ასევე ჩავატარეთ 22-ე შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომელიც ეხება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილი და სწორია. შესადარის ინფორმაციაზე ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნული შესწორებებით. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

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

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

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

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებაში (საქმიანობის მიმოხილვა), გვევალება ამ ფაქტის შესახებ ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში

აღწერილი საკითხების გარდა, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ჩვენი აზრით, აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მსს ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფისა და კომპანიის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

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

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

აუდიტორის დასკვნის დანიშნულება და გამოყენება

აღნიშნული დასკვნის შინაარსი, მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით, შედგენილია კომპანიისა და ჯგუფის მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის. დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს მხოლოდ შემდეგი მიზნებისთვის (და არა რომელიმე სხვა მიზნით: ა) შიდა განხილვის მიზნებისთვის. ბ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად, 2024 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან მიმართებით, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის დასკვნა, აუდიტორულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე www.reportal.ge

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ლევან პაპიაშვილი

რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-387992

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

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

თბილისი 0186, საქართველო

14 ნოემბერი 2025 წელი

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

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

აუდიტორის დასკვნის დანიშნულება და გამოყენება

აღნიშნული დასკვნის შინაარსი, მასში გამოთქმული მოსაზრების ჩათვლით, შედგენილია კომპანიისა და ჯგუფის მენეჯმენტისა და დამფუძნებლებისათვის. დამკვეთი უფლებამოსილია შემსრულებლის მიერ შედგენილი დოკუმენტი გამოიყენოს მხოლოდ შემდეგი მიზნებისთვის (და არა რომელიმე სხვა მიზნით: ა) შიდა განხილვის მიზნებისთვის. ბ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად, 2024 წლის საანგარიშგებო პერიოდთან მიმართებით, კანონის შესაბამისი სავალდებულო მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, ატვირთოს აუდიტორის დასკვნა, აუდიტორულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ანგარიშგების პორტალზე www.reportal.ge

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ლევან პაპიაშვილი

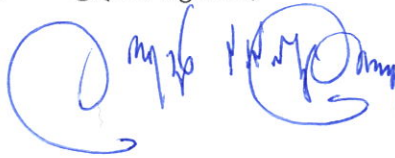
რეგისტრაციის ნომერი: SARAS-A-387992

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

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

თბილისი 0186, საქართველო

14 ნოემბერი 2025 წელი



კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	3,730,467	3,183,313
არამატერიალური აქტივები	5	25,607	25,970
გუდვილი	6	1,147,284	1,475,699
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,903,358	4,684,982
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	21,121,543	17,293,943
საგადასახადო აქტივი	8	231,820	195,742
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,676,485	3,468,878
გაცემული სესხები	10	200,000	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	497,704	3,534,946
სულ მოკლევადიანი აქტივები		25,727,552	24,493,509
სულ აქტივები		30,630,910	29,178,491
კაპიტალი და ვალდებულებები			
გაუნაწილებელი მოგება		18,353,213	18,595,334
სულ კაპიტალი		18,353,213	18,595,334
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,789,287	4,810,462
მიღებული სესხები	13	1,849,228	3,840,552
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		9,638,515	8,651,014
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	2,639,182	1,932,143
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,639,182	1,932,143
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		30,630,910	29,178,491

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 8-46 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 13 ნოემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი

ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები	4	3,730,467	3,183,313
ძირითადი საშუალებები			
არამატერიალური აქტივები	5	25,607	25,970
გუდვილი	6	1,147,284	1,475,699
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,903,358	4,684,982
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	21,121,543	17,293,943
საგადასახადო აქტივი	8	231,820	195,742
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,676,485	3,468,878
გაცემული სესხები	10	200,000	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	497,704	3,534,946
სულ მოკლევადიანი აქტივები		25,727,552	24,493,509
სულ აქტივები		30,630,910	29,178,491
კაპიტალი და ვალდებულებები			
გაუნაწილებელი მოგება		18,353,213	18,595,334
სულ კაპიტალი		18,353,213	18,595,334
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,789,287	4,810,462
მიღებული სესხები	13	1,849,228	3,840,552
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		9,638,515	8,651,014
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	2,639,182	1,932,143
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,639,182	1,932,143
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		30,630,910	29,178,491

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 8-46 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 13 ნოემბერს.


დავით ქათაიძე
დირექტორი


ნანა ამირაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	3,274,146	2,718,201
არამატერიალური აქტივები	5	25,445	25,970
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში	6	3,552,100	3,532,100
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,851,691	6,276,271
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	21,014,879	17,286,265
საგადასახადო აქტივი	8	233,499	194,740
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,715,230	3,463,750
გაცემული სესხები	10	200,000	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	492,692	3,534,209
სულ მოკლევადიანი აქტივები		25,656,300	24,478,964
სულ აქტივები		32,507,991	30,755,235
კაპიტალი და ვალდებულებები			
გაუნაწილებელი მოგება		20,296,047	20,177,405
სულ კაპიტალი		20,296,047	20,177,405
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,723,534	4,805,135
მიღებული მოკლევადიანი სესხები	13	1,849,228	3,840,552
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		9,572,761	8,645,687
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	13	2,639,182	1,932,143
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,639,182	1,932,143
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		32,507,991	30,755,235

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 8-46 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 13 ნოემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი

ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები	4	3,274,146	2,718,201
ძირითადი საშუალებები	5	25,445	25,970
არამატერიალური აქტივები	6	3,552,100	3,532,100
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში		<u>6,851,691</u>	<u>6,276,271</u>
სულ გრძელვადიანი აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები	7	21,014,879	17,286,265
მარაგები	8	233,499	194,740
საგადასახადო აქტივი	9	3,715,230	3,463,750
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	200,000	-
გაცემული სესხები	11	492,692	3,534,209
ფული და ფულის ეკვივალენტები		<u>25,656,300</u>	<u>24,478,964</u>
სულ მოკლევადიანი აქტივები			
სულ აქტივები		<u><u>32,507,991</u></u>	<u><u>30,755,235</u></u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
გაუნაწილებელი მოგება		20,296,047	20,177,405
სულ კაპიტალი		<u>20,296,047</u>	<u>20,177,405</u>
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,723,534	4,805,135
მიღებული მოკლევადიანი სესხები	13	1,849,228	3,840,552
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		<u>9,572,761</u>	<u>8,645,687</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	13	2,639,182	1,932,143
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		<u>2,639,182</u>	<u>1,932,143</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u><u>32,507,991</u></u>	<u><u>30,755,235</u></u>

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 8-46 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 13 ნოემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი

ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023*
შემოსავალი რეალიზაციიდან	14	50,211,475	54,495,177
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	15	(34,734,480)	(36,944,009)
საერთო მოგება		15,476,995	17,551,168
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(3,270,457)	(2,766,127)
მიწოდებისა და რეალიზაციის ხარჯები	18	(6,830,530)	(6,563,618)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	16	(614,027)	(834,452)
საოპერაციო მოგება		4,761,981	7,386,971
ფინანსური ხარჯები	19	(532,438)	(329,391)
ფინანსური შემოსავლები	20	-	1,385
საკურსო სხვაობით მიღებული (ზარალი)		(98,147)	(134,391)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	21	308,199	171,448
მოგება დაბეგვრამდე		4,439,595	7,096,022
მოგების გადასახადი		(842,130)	(693,522)
წლის მოგება		3,597,465	6,402,500
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი		3,597,465	6,402,500

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია 22-ე შენიშვნაში წარდგენილი კორექტირების შემდეგ.

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 8-46 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 13 ნოემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი

ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023*
შემოსავალი რეალიზაციიდან	14	50,211,475	54,495,177
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	15	(34,734,480)	(36,944,009)
საერთო მოგება		15,476,995	17,551,168
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(3,270,457)	(2,766,127)
მიწოდებისა და რეალიზაციის ხარჯები	18	(6,830,530)	(6,563,618)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	16	(614,027)	(834,452)
საოპერაციო მოგება		4,761,981	7,386,971
ფინანსური ხარჯები	19	(532,438)	(329,391)
ფინანსური შემოსავლები	20	-	1,385
საკუთრო სხვაობით მიღებული (ზარალი)		(98,147)	(134,391)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	21	308,199	171,448
მოგება დაბეგვრამდე		4,439,595	7,096,022
მოგების გადასახადი		(842,130)	(693,522)
წლის მოგება		3,597,465	6,402,500
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი		3,597,465	6,402,500

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია 22-ე შენიშვნაში წარდგენილი კორექტირების შემდეგ.

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 8-46 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 13 ნოემბერს.


დავით ქაჩიკიან
დირექტორი


ნანა ამირაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

ინდივიდუალური მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2024	2023*
შემოსავალი რეალიზაციიდან	14	50,167,035	54,489,689
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	15	(34,677,778)	(36,944,009)
საერთო მოგება		15,489,257	17,545,680
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(3,035,867)	(2,579,296)
მიწოდებისა და რეალიზაციის ხარჯები	18	(6,860,733)	(6,563,618)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	16	(614,027)	(834,452)
საოპერაციო მოგება		4,978,630	7,568,314
ფინანსური ხარჯები	19	(532,438)	(329,391)
ფინანსური შემოსავლები	20	-	1,385
დივიდენდები		169,000	159,000
საკუროსო სხვაობით მიღებული (ზარალი)		(98,147)	(134,391)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	21	283,313	171,448
მოგება დაბეგვრამდე		4,800,358	7,436,365
მოგების გადასახადი		(842,130)	(693,522)
წლის მოგება		3,958,228	6,742,843
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი		3,958,228	6,742,843

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია 22-ე შენიშვნაში წარდგენილი კორექტირების შემდეგ.

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 8-46 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით
დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 13 ნოემბერს.

დავით ქათამაძე
დირექტორი

ნანა ამირანაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

ინდივიდუალური მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2024	2023*
შემოსავალი რეალიზაციიდან	14	50,167,035	54,489,689
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	15	(34,677,778)	(36,944,009)
საერთო მოგება		15,489,257	17,545,680
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(3,035,867)	(2,579,296)
მიწოდებისა და რეალიზაციის ხარჯები	18	(6,860,733)	(6,563,618)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	16	(614,027)	(834,452)
საოპერაციო მოგება		4,978,630	7,568,314
ფინანსური ხარჯები	19	(532,438)	(329,391)
ფინანსური შემოსავლები	20	-	1,385
დივიდენდები		169,000	159,000
საკუთრო სხვაობით მიღებული (ზარალი)		(98,147)	(134,391)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	21	283,313	171,448
მოგება დაბეგვრამდე		4,800,358	7,436,365
მოგების გადასახადი		(842,130)	(693,522)
წლის მოგება		3,958,228	6,742,843
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი		3,958,228	6,742,843

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია 22-ე შენიშვნაში წარდგენილი კორექტირების შემდეგ.

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება 8-46 გვერდის ჩათვლით ხელმძღვანელობის სახელით დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 13 ნოემბერს.


დავით ქათამაძე
დირექტორი


ნანა ამირაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	დაგროვილი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2023	15,589,973	15,589,973
წლის მოგება	6,402,500	6,402,500
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	21,992,473	21,992,473
დივიდენდის გაცემა	(3,397,139)	(3,397,139)
ოპერაციები მფლობელებთან	(3,397,139)	(3,397,139)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	18,595,334	18,595,334
წლის მოგება	3,597,465	3,597,465
სულ მთლიანი სრული შემოსავალი	3,597,465	3,597,465
დივიდენდის გაცემა	(3,839,586)	(3,839,586)
ოპერაციები მფლობელებთან	(3,839,586)	(3,839,586)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2024	18,353,213	18,353,213

შპს თერმო ცენტრი

ინდივიდუალური საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	დაგროვილი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2023	16,831,701	16,831,701
წლის მოგება	6,742,843	6,742,843
მთლიანი სრული შემოსავალი	23,574,544	23,574,544
დივიდენდის გაცემა	(3,397,139)	(3,397,139)
ოპერაციები მფლობელებთან	(3,397,139)	(3,397,139)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	20,177,405	20,177,405
წლის მოგება	3,958,228	3,958,228
მთლიანი სრული შემოსავალი	3,958,228	3,958,228
დივიდენდის გაცემა	(3,839,586)	(3,839,586)
ოპერაციები მფლობელებთან	(3,839,586)	(3,839,586)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2024	20,296,047	20,296,047

შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგრამდე		4,439,595	7,096,022
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,5,6	824,150	772,607
მოგება ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან	4,5	3,383	286,753
მოთხოვნების (გაუფასურება)/აღდგენა მარაგების ჩამოწერა ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე	9	(46,702)	(160,824)
ფინანსური შემოსავლები		216,705	613,093
ფინანსური ხარჯები		-	(1,385)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	13	532,438	329,391
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან		92,624	-
		98,147	134,391
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		6,160,340	9,070,048
ცვლილება მარაგებში	7	(4,044,305)	(5,727,726)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	9	(145,916)	1,414,997
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	12	2,859,708	1,338,203
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში		(36,077)	(486,038)
წმინდა ფულადი ნაკადები პროცენტამდე და გადასახადებამდე		4,793,750	5,609,484
გადახდილი მოგების გადასახადი		(842,130)	(693,522)
გადახდილი პროცენტები	13	(426,335)	(328,551)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,525,285	4,587,411
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	4	(1,238,137)	(1,689,797)
ძირითადი საშუალებების გასვლა		101,825	118,615
საინვესტიციო ქონების გასვლა		-	2,092,387
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(2,222)	(2,983)
სესხის გაცემა	10	(300,000)	(80,000)
გაცემული სესხის დაბრუნება	10	100,000	97,693
მიღებული პროცენტები		-	1,385
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1,338,534)	537,300
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
დამფუძნებლებზე გადახდილი დივიდენდი		(3,839,586)	(3,397,139)
სესხის აღება	13	13,422,203	4,116,581

18-46 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს თერმო ცენტრი

სესხის გადახდა	13	(14,694,076)	(5,699,562)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(5,111,459)	(4,980,120)
 ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა		(2,924,708)	144,591
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		3,534,946	3,545,638
 საკუროს სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(112,534)	(155,283)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		497,704	3,534,946

შპს თერმო ცენტრი

ინდივიდუალური ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან მოგება დაბეგვრამდე		4,800,358	7,436,365
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,5,6	480,115	430,748
ძირითადი საშუალებების გაყიდვის შედეგი	4,5	3,383	286,753
მოთხოვნების გაუფასურება/(აღდგენა)	9	(46,702)	(160,824)
მარაგების ჩამოწერა	7	216,705	613,093
ფინანსური შემოსავლები		-	(1,385)
ფინანსური ხარჯები	13	532,438	329,391
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		92,624	-
წმინდა ზარალი/(მოგება) საკურსო სხვაობიდან		98,147	134,391
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		6,177,068	9,068,532
ცვლილება მარაგებში	7	(3,945,319)	(5,727,726)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	9	(189,789)	1,419,825
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	12	2,799,280	1,340,072
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში		(38,758)	(490,350)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე და გადასახადებამდე		4,802,482	5,610,353
გადახდილი მოგების გადასახადი		(842,130)	(693,522)
გადახდილი პროცენტები	13	(426,335)	(328,551)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		3,534,017	4,588,280
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	4	(1,233,367)	(1,689,797)
ძირითადი საშუალებების გასვლა	4	101,825	118,615
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(2,983)
საინვესტიციო ქონების გასვლა	4	-	2,092,387
სესხის გაცემა	10	(300,000)	(80,000)
გაცემული სესხის დაბრუნება	10	100,000	97,693
მიღებული პროცენტები		-	1,385
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში		(20,000)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1,351,542)	537,300

18-46 გვერდებზე დართული შენიშვნები წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს თერმო ცენტრი

ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან

დამფუძნებლებზე გადახდილი დივიდენდი		(3,839,586)	(3,397,139)
სესხის აღება	13	13,422,204	4,116,581
სესხის გადახდა	13	(14,694,076)	(5,699,562)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(5,111,458)	(4,980,120)
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		(2,928,983)	145,460
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		3,534,209	3,544,032
საკუროს სხვაობის ცვლილების გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(112,534)	(155,283)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		492,692	3,534,209

1. ჯგუფის აღწერა

შპს თერმო ცენტრის სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღია 2010 წლის 15 სექტემბერი. მისი სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და საიდენტიფიკაციო ნომერია: 404872401.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, დიდუბის რაიონი, შ. გოგიძის ქ., N 6. კომპანიის ფაქტიური მისამართია: საქართველო, თბილისი, ბელიაშვილის N145 ა.

შპს თერმო ცენტრი-ს დამფუძნებლები არიან:

დავით ქათამაძე, 01006001704 70%

დიმიტრი კობახიძე, 04001004706 30%

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

კომპანიის ძირითად ბიზნესს წარმოადგენს, წყლის და თბოგაყვანილობის მოწყობილობების იმპორტი და რეალიზაცია.

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

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

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

2024 წელს შპს თერმო ცენტრმა შეიძინა შპს ინტერკლიმატი 100%-იანი მონაწილეობით, კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს გათბობა-კონდიციონერების სისტემების რეალიზაცია.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

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

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

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

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

შეფასების საფუძველი

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

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

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

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

ხელმძღვანელობის მხრიდან ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება ეყრდნობა გასაღების არხების გაფართოებას და ბაზრის წილის გაზრდას. კომპანიამ 2024 წელი დაასრულა მოგებით, ასევე მას აქვს დადებითი ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისათვის.

შეფასების და წარდგენის ვალუტა

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

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
1 დოლარი/ლარი	2.8068	2.6894
1 ევრო/ლარი	2.9306	2.9753

საშუალო წლიური კურსი

1 დოლარი/ლარი

1 ევრო/ლარი

2024

2.7208

2.9440

2023

2.6279

2.8416

ფინანსური ინსტრუმენტები**თავდაპირველი აღიარება**

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

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

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

კონსოლიდაციის საფუძვლები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც ჯგუფი იღებს, ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება და შეუძლია ამ უკუგებაზე ზემოქმედება ინვესტიციის ობიექტზე თავისი გავლენის გამო.

კერძოდ, ჯგუფი აკონტროლებს ინვესტიციის ობიექტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

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

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

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

შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება მზადდება ანგარიშგების იმავე პერიოდისთვის, რომლისთვისაც - მშობელი კომპანიის ანგარიშგება, შესაბამისი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებით.

ჯგუფის ყველა შიდა ნაშთი, ოპერაცია, ჯგუფის შიდა ოპერაციებით განპირობებული არარეალიზებული ნამეტი შემოსავალი, ზარალი და დივიდენდები, სრულად არის გაქვითული.

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

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

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

გუდვილი

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

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

სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა თუ შეუძლებელია, იგი განისაზღვრება ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, 10 წლით.

მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიცირება

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

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

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

გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება ყოველთვის კლასიფიცირდება როგორც მოკლევადიანი.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

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

სავაჭრო ვალდებულებები

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

სესხები

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

გადასახადები

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

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

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

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

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

დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ), რომელიც უკავშირდება გაყიდვებს, გადასახდელია საგადასახადო ორგანოში, როდესაც მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. შესყიდვებზე გადახდილი დღგ ჩაითვლება გადასახდელ დღგ-სთან, როდესაც მოხდება კომპანიის მიერ ანგარიშ-

ფაქტურის მიღება. საგადასახადო ორგანოსმიერ ნებადართულია რომ დღგ-ს ანგარიშსწორება განხორციელდეს ნეტო ბაზისზე. გაყიდვებზე და შესყიდვებზე დარიცხული დღგ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია ნეტო თანხით. როდესაც კომპანიის მიერ მოთხოვნებთან დაკავშირებით იქმნება გაუფასურების ანარიცხი, იგი მოიცავს მისაღები დღგ-ს თანხებსაც.“

ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

ძირითადი საშუალებები

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

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

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

ძირითადი საშუალების ცვეთა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი მზადაა გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის და ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას. ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

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

მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

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

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

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

საინვესტიციო ქონება

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

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

საინვესტიციო ქონებას თავდაპირველი და შემდგომი აღიარება ხდება თვითღირებულებით.

საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება მოიცავს ქვემოთ ჩამოთვლილ ყველა ელემენტს:

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

(ბ) ნებისმიერ დანახარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის; ეს დანახარჯები შეიძლება მოიცავდეს აქტივისთვის ადგილის მომზადების დანახარჯებს, აქტივის ადგილზე მიტანისა და ჩატვირთვა/გადმოტვირთვის დანახარჯებს, მონტაჟისა და აწყობის დანახარჯებს, ასევე მისი ფუნქციური შესაძლებლობების ტესტირების დანახარჯებს;

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

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

საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული შემოსავალი არის ძალიან მცირე;

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

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

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ (ა) მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივისგან მოსალოდნელია ეკონომიკური მოგების მიღება; და (ბ) შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. კომპანიის არამატერიალური აქტივების

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

ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში

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

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

ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში აღრიცხულია თვითღირებულების მოდელით.

ინვესტიციის გაუფასურების შემთხვევაში თვითღირებულებიდან გამოკლებული იქნება დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

მარაგები

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

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

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

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

გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება

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

ამონაგების აღიარება

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

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

ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი

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

ხარჯების აღიარება

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

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

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

წინასწარ გადახდილი ხარჯები

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

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

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

საწესდებო კაპიტალი

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

დივიდენდები

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

საოპერაციო იჯარა

კომპანია, როგორც მოიჯარე - იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარისთვის. საოპერაციო იჯარა წრფივი მეთოდით აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და წარდგება შესაბამის მუხლში თავისი შინაარსის მიხედვით.

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

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

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

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

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

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

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიას ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილების რისკის მატარებელია:

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

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

ბ) გადასახადები

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

გ) ფინანსური აქტივების გაუფასურების ზარალი

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

დ) მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება

კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებებს, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული ყველაზე საიმედო მტკიცებულებების გათვალისწინებით. ამ მარაგების მომავალ რეალიზაციაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს სამომავლო ტექნოლოგიურმა

ცვლილებებმა, ან ბაზრის სხვა ცვლილებებმა, რამაც შეიძლება შეამციროს მომავალი სარეალიზაციო ფასები.

ე) მარაგების გაუფასურების ანარიცხი

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

ვ) დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

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

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

4. ძირითადი საშუალებები

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები 2024 წლის 31 დეკემბერს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიწის ნაკვეთი	შენობები	მანქანა- დანადგარ	ოფისის აღჭურვ.	ავეჯი და ინვენტარი	სატრ. საშუალებები	კეთილ მოწყობა	სულ
თვითღირებულება 01.01.2023	136,534	669,288	622,472	163,019	703,316	582,994	405,722	3,283,345
შემოსვლა	-	897,898	122,897	18,045	149,079	258,051	243,827	1,689,797
გასვლა	-	(36,303)	(13,329)	(38,300)	(207,666)	(631)	(5,481)	(301,710)
თვითღირებულება 31.12.2023	136,534	1,530,883	732,040	142,764	644,729	840,414	644,068	4,671,432
შემოსვლა	-	175,487	36,264	47,988	287,861	227,726	462,814	1,238,140
გასვლა	-	(78,494)	(76,496)	(27,470)	(110,159)	(37,080)	(55,461)	(385,160)
თვითღირებულება 31.12.2024	136,534	1,627,876	691,808	163,282	822,431	1,031,060	1,051,421	5,524,412
დაგროვილი ცვეთა								
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2023	-	(327,408)	(253,955)	(56,785)	(239,724)	(115,837)	(199,573)	(1,193,282)
ცვეთა	-	(31,975)	(93,653)	(20,621)	(100,605)	(101,832)	(54,901)	(403,587)
გასული ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა	-	3,306	5,399	17,762	81,322	234	727	108,750
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	-	(356,077)	(342,209)	(59,644)	(259,007)	(217,435)	(253,747)	(1,488,119)
ცვეთა	-	(61,878)	(98,705)	(20,260)	(100,737)	(136,922)	(74,649)	(493,151)
გასული ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა	-	18,477	59,570	11,755	43,501	8,617	45,405	187,325
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2024	-	(399,478)	(381,344)	(68,149)	(316,243)	(345,740)	(282,991)	(1,793,945)
წმინდა საბ. ღირებულება 31.12.2023	136,534	1,174,806	389,831	83,120	385,722	622,979	390,321	3,183,313
წმინდა საბ. ღირებულება 31.12.2024	136,534	1,228,398	310,464	95,133	506,188	685,320	768,430	3,730,467

ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ჯგუფები, მიწა და შენობები დატვირთულია იპოთეკით შპს თერმო ცენტრის საბანკო სესხის უზრუნველყოფისათვის. დამატებით იხილეთ მიღებული სესხების მე-13 შენიშვნა. მიწოდებისა და რეალიზაციის ხარჯებში აღიარებული ცვეთის ხარჯი- 407,189 ლარი (2023: 312,775

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ლარი) (შენიშვნა 18), საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში – 48,469 ლარი (2023: 40,642 ლარი) (შენიშვნა 17), რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებაში - 37,493 ლარი (2023: 47,739 ლარი) (შენიშვნა 15).

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2024 წლის 31 დეკემბერს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	კეთილმოწყობა	შენობა- ნაგებობები	სულ
თვითღირებულება 01.01.2023	611,900	163,019	668,949	582,992	405,722	-	2,432,582
შემოსვლა	122,897	18,045	149,079	258,051	243,827	897,898	1,689,797
გასვლა	(13,329)	(38,300)	(207,666)	(631)	(5,481)	(36,303)	(301,710)
თვითღირებულება 31.12.2023	721,468	142,764	610,362	840,412	644,068	861,595	3,820,669
შემოსვლა	36,264	43,831	287,551	227,726	463,570	175,487	1,234,429
გასვლა	(76,496)	(27,470)	(113,252)	(37,080)	(55,461)	(78,494)	(388,253)
თვითღირებულება 31.12.2024	681,236	159,125	784,661	1,031,058	1,052,177	958,588	4,666,845
დაგროვილი ცვეთა							
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2023	(243,346)	(56,785)	(205,534)	(115,837)	(199,573)	-	(821,075)
ცვეთა	(93,653)	(20,621)	(100,547)	(101,832)	(54,901)	(18,589)	(390,143)
გასული ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა	5,399	17,762	81,322	234	727	3,306	108,750
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	(331,600)	(59,644)	(224,759)	(217,435)	(253,747)	(15,283)	(1,102,468)
ცვეთა	(98,705)	(19,496)	(100,621)	(136,922)	(73,320)	(48,492)	(477,556)
გასული ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა	59,570	11,755	43,501	8,617	45,405	18,477	187,325
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2024	(370,735)	(67,385)	(281,879)	(345,740)	(281,662)	(45,298)	(1,392,699)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	389,868	83,120	385,603	622,977	390,321	846,312	2,718,201
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2024	310,501	91,740	502,782	685,318	770,515	913,290	3,274,146

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კომპანიას საბანკო სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით აქვს დატვირთული შვილობილის (შპს საქმიანი სახლის) ძირითადი საშუალებების ჯგუფები, მიწა და შენობები. დამატებით იხილეთ მიღებული სესხების მე-13 შენიშვნა.

მიწოდების და რეალიზაციის ხარჯებში აღიარებული ცვეთის ხარჯი - 407,189 ლარი (შენიშვნა 18) (2023: 312,775 ლარი), საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში - 32,849 ლარი (2023: 27,198 ლარი) (შენიშვნა 17), რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებაში - 37,518 ლარი (47,739 ლარი) (შენიშვნა 15).

5. არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის არამატერიალური აქტივები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სააღრიცხვო პროგრამების ლიცენზიები	სულ
თვითღირებულება 01.01.2023	33,873	33,873
შემოსვლა	2,983	2,983
გასვლა	-	-
თვითღირებულება 31.12.2023	36,856	36,856
შემოსვლა	2,222	2,222
გასვლა	-	-
თვითღირებულება 31.12.2024	39,078	39,078
დაგროვილი ცვეთა		
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2023	(8,455)	(8,455)
ცვეთა	(2,431)	(2,431)
გასული არამატერიალური აქტივების დაგროვილი ამორტიზაცია	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	(10,886)	(10,886)
ცვეთა	(2,585)	(2,585)
გასული არამატერიალური აქტივების დაგროვილი ამორტიზაცია	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2024	(13,471)	(13,471)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	25,970	25,970
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2024	25,607	25,607

არამატერიალური აქტივების ცვეთის ხარჯი აღიარდება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში. (შენიშვნა 17).

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კომპანიის არამატერიალური აქტივები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სააღრიცხვო პროგრამების ლიცენზიები	სულ
თვითღირებულება 01.01.2023	33,289	33,289
შემოსვლა	2,983	2,983
გასვლა	-	-
თვითღირებულება 31.12.2023	36,272	36,272
შემოსვლა	2,034	2,034
გასვლა	-	-
თვითღირებულება 31.12.2024	38,306	38,306
დაგროვილი ცვეთა		
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2023	(7,871)	(7,871)
ამორტიზაცია	(2,431)	(2,431)
გასული არამატერიალური აქტივების დაგროვილი ამორტიზაცია	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2023	(10,302)	(10,302)
ამორტიზაცია	(2,559)	(2,559)
გასული არამატერიალური აქტივების დაგროვილი ამორტიზაცია	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2024	(12,861)	(12,861)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	25,970	25,970
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2024	25,445	25,445

არამატერიალური აქტივების ცვეთის ხარჯი აღიარდება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.
(შენიშვნა 17).

6. გუდვილი (კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში)

ჯგუფის გუდვილი დათვლილია შემდეგნაირად:

	შპს საქმიანი სახლი	შპს სადი	სულ:
გუდვილი 01.01.2023	1,804,114	-	1,804,114
ამორტიზაცია 2023	(328,415)	-	(328,415)
გუდვილი 31.12.2023	1,475,699	-	1,475,699
ამორტიზაცია 2024	(328,415)	-	(328,415)
გუდვილი 31.12.2024	1,147,284	-	1,147,284

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში (ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში)

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს თერმოცენტრის ინვესტიცია განხორციელებული აქვს შემდეგ კომპანიებში:

შპს საქმიანი სახლი (ს/ნ 205106008)

შპს ინტერკლიმატი (ს/ნ 445385752)

აღნიშნულ კომპანიებში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს თერმოცენტრი ფლობს 100%-იან წილს. ინვესტიციის ღირებულება შეადგენს 3,552,100 ლარს. (31.12.2023: 3,532,100 ლარი).

ქვემოთ მოცემულია ცხრილში წარმოდგენილია შპს „საქმიანი სახლი“-ს და შპს „ინტერკლიმატი“-ს არაუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების მაჩვენებლები:

შპს „საქმიანი სახლი“

	31.12.2024	31.12.2023
მთლიანი აქტივები	463,690	481,325
მთლიანი ვალდებულებები	1,767	6,995
კაპიტალი	162,000	162,000
დაგროვილი მოგება	299,923	312,330
წლის მოგება	153,022	147,071

შპს „ინტერკლიმატი“

	31.12.2024
მთლიანი აქტივები	108,750
მთლიანი ვალდებულებები	108,692
დაგროვილი მოგება	58
წლის (ზარალი)	(16,370)

კომპანიის მენეჯმენტის შეფასებით აღნიშნული ინვესტიციები არ არის გასაუფასურებელი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგი არგუმენტების საფუძველზე:

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

ინვესტიცია შპს საღი-ში გაუფასურებულია.

კომპანიის ინვესტიცია შვილობილ კომპანიებში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

	შპს საქმიანი სახლი	შპს სადი	შპს ინტერკლიმატი	სულ:
სულ 01.01.2023	3,532,100	-	-	3,532,100
კაპიტალის გაზრდა	-	-	-	-
სულ 31.12.2023	3,532,100	-	-	3,532,100
კაპიტალის გაზრდა	-	-	20,000	20,000
სულ 31.12.2024	3,532,100	-	20,000	3,552,100

7. მარაგები

ჯგუფის მარაგები შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023
საქონელი	20,569,430	16,794,597
ნედლეული და მასალები	278,312	418,027
მზა პროდუქცია	231,381	69,039
სხვა მარაგები	42,420	12,280
სულ	21,121,543	17,293,943

მარაგების თვითღირებულება, რომლებიც აღიარდა ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში 2024 წლის პერიოდის მანძილზე შეადგენს 34,542,463 ლარს (2023: 36,757,090 ლარი).

ჯგუფის ვალდებულებები არ არის მარაგებით უზრუნველყოფილი.

კომპანიის მარაგები შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023
საქონელი	20,463,628	16,786,919
ნედლეული და მასალები	278,312	418,027
მზა პროდუქცია	231,381	69,039
სხვა მარაგები	41,558	12,280
სულ	21,014,879	17,286,265

მარაგების თვითღირებულება, რომლებიც აღიარდა ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში 2024 წლის პერიოდის მანძილზე შეადგენს 34,485,736 ლარს (2023: 36,757,090 ლარი).

კომპანიის ვალდებულებები არ არის მარაგებით უზრუნველყოფილი.

8. საგადასახადო აქტივი

ჯგუფის საგადასახადო აქტივი მოიცავს ყველა გადასახადის წმინდა შედეგს წლის ბოლოს მდგომარეობით და ძირითადად შედგება დამატებული ღირებულების გადასახადისაგან. (2024: 231,820 ლარი, 2023: 195,742 ლარი).

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კომპანიის საგადასახადო აქტივი მოიცავს ყველა გადასახადის წმინდა შედეგს წლის ბოლოს მდგომარეობით და ძირითადად შედგება დამატებული ღირებულების გადასახადისაგან. (2024: 233,499 ლარი, 2023: 194,740 ლარი)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,360,375	2,812,052
გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნები	(186,635)	(230,519)
სულ	2,173,740	2,581,533
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,789,589	1,208,111
გაუფასურებული ავანსები	(317,948)	(320,766)
სხვა მოთხოვნები	31,104	-
სულ	3,676,485	3,468,878

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,399,147	2,806,924
გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნები	(186,635)	(230,519)
სულ	2,212,512	2,576,405
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,789,589	1,208,111
გაუფასურებული ავანსები	(317,948)	(320,766)
სხვა მოთხოვნები	31,077	-
სულ	3,715,230	3,463,750

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

საექვო მოთხოვნის რეზერვი	2024	2023
საწყისი ნაშთი	(551,285)	(712,110)
წლის აღდგენა	46,702	160,825
საბოლოო ნაშთი	(504,583)	(551,285)

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

10. გაცემული სესხები

ჯგუფის (იგივეა კომპანიისთვისაც) გაცემული სესხები შედგება:

	31.12.2024	31.12.2023
გაცემული მოკლევადიანი სესხი	200,000	-
სულ გაცემული სესხი	200,000	-

კომპანიას გაცემული აქვს სესხი დაკავშირებულ მხარეზე. გაცემული სესხის დაფარვის ვადა არის 2025 წელი, ხოლო აღნიშნულ სესხთან დაკავშირებული საშუალო საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 20%-ს. გაცემული სესხის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2024	31.12.2023
1 იანვრის მდგომარეობით	-	-
<i>ფულადი მუხლები</i>		
სესხის გაცემა	(300,000)	-
მიღებული ძირი	100,000	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	200,000	-

გაცემული სესხები დენომინირებულია ქართულ ლარში.

11. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ჯგუფის ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები შეადგენს:

	31.12.2024	31.12.2023
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	411,451	3,383,759
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	75,632	91,229
ეროვნული ვალუტა სალაროში	621	59,954
უცხოური ვალუტა სალაროში	10,000	4
სულ	497,704	3,534,946

კომპანიის ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები შეადგენს:

	31.12.2024	31.12.2023
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	411,098	3,383,022
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	70,973	91,229
ეროვნული ვალუტა სალაროში	621	59,954
უცხოური ვალუტა სალაროში	10,000	4
სულ	492,692	3,534,209

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

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შეადგენს:

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური ვალდებულებები		
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	7,092,858	4,166,666
ვალდებულებები პერსონალის მიმართ	7,354	41,702
	7,100,212	4,208,368
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	689,075	602,094
სულ	7,789,287	4,810,462

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შეადგენს:

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური ვალდებულებები		
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	7,027,105	4,161,339
ვალდებულებები პერსონალის მიმართ	7,354	41,702
	7,034,459	4,203,041
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	689,075	602,094
სულ	7,723,534	4,805,135

13. მიღებული სესხები

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

	31.12.2024	31.12.2023
გრძელვადიანი სესხი უცხოურ ვალუტაში	2,639,182	1,932,143
სულ გრძელვადიანი სესხები	2,639,182	1,932,143
მოკლევადიანი სესხები ეროვნულ ვალუტაში	512,804	2,000,000
მოკლევადიანი სესხები უცხოურ ვალუტაში	1,329,340	1,833,468
გადასახდელი პროცენტები	7,084	7,084
სულ მოკლევადიანი სესხები	1,849,228	3,840,552
სულ მიღებული სესხები	4,488,410	5,772,695

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

სესხის ტიპი	დაწყების თარიღი	დახურვის თარიღი	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ძირი 12/31/2024	დარიცხული პროცენტი 12/31/2024
პროგრესიტი ბანკის სესხი: 75. 5065	31/10/2018	30/01/2029	EUR	6%	1,688,620	1,347
პროგრესიტი ბანკის სესხი: 75. 10956	16/09/2024	27/09/2027	EUR	8%	2,038,057	2,680
პროგრესიტი ბანკის სესხი: 75. 9029	18/05/2022	06/05/2025	EUR	4.8%	47,478	156
პროგრესიტი ბანკის სესხი: 75. 9032	18/05/2022	06/05/2025	EUR	4.8%	194,367	639
საქართველოს სესხი: 10764445	17/06/2024	17/06/2025	GEL	11.5%	512,804	2,262
					4,481,326	7,084

ფინანსური ვალდებულებების რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
საწყისი ნაშთი	5,772,695	7,452,159
სესხის მიღება	13,422,204	4,116,581
დარიცხული პროცენტი	532,438	329,391
სესხის ძირის დაფარვა	(14,694,076)	(5,699,562)
გადახდილი პროცენტი	(426,335)	(328,551)
საკუროს სხვაობა	(118,516)	(97,323)
საბოლოო ნაშთი	4,488,410	5,772,695

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიღებული სესხები დენომინირებულია ევროში (გადასახდელი ძირი 3,968,522 ლარი) და ლარში (გადასახდელი ძირი 512,804 ლარი).

კომპანიას საბანკო სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით აქვს დატვირთული შენობა ღირებულებით 431,431 ლარი, ასევე შეიღობილი კომპანიის (შპს საქმიანი სახლის) ძირითადი საშუალებების ჯგუფები, მიწა და შენობები, ღირებულებით 451,643 ლარი.

14. შემოსავალი რეალიზაციიდან

ჯგუფის ამონაგები შეადგენს:

	2024	2023
შემოსავალი რეალიზაციიდან	50,210,458	54,489,841
საიჯარო შემოსავალი (შპს საქმიანი სახლის)	1,017	5,336
სულ	50,211,475	54,495,177

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

კომპანიის ამონაგები შეადგენს:

	2024	2023
შემოსავალი რეალიზაციიდან	50,167,035	54,489,689
სულ	50,167,035	54,489,689

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

15. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

ჯგუფის გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება შეადგენს:

	2024	2023
გაყიდული შემენილი საქონელი	34,406,963	36,432,437
ძირითადი მასალების დანახარჯები	135,500	276,914
ცვეთის ხარჯი	37,493	47,739
საგარანტიო ხარჯი	154,524	186,919
	34,734,480	36,944,009

კომპანიის გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება შეადგენს:

	2024	2023
გაყიდული შემენილი საქონელი	34,350,236	36,432,437
ძირითადი მასალების დანახარჯები	135,500	276,914
ცვეთის ხარჯი	37,518	47,739
საგარანტიო ხარჯი	154,524	186,919
	34,677,778	36,944,009

16. სხვა საოპერაციო ხარჯი

ჯგუფის (იგივეა კომპანიისთვისაც) სხვა საოპერაციო ხარჯი შედგება:

	2024	2023
ინვენტარიზაციის დანაკლისი	440,641	95,431
სავაჭრო მოთხოვნების აღდგენა	(46,702)	(160,825)
მარაგების ჩამოწერა ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე	216,705	613,093
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ზარალი	3,383	286,753
	614,027	834,452

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები

17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ჯგუფის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები შეადგენს:

	2024	2023
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული ხარჯი	1,488,489	1,229,835
გუდვილის ამორტიზაცია	328,415	328,415
ბანკის მომსახურების საკომისიო	173,293	287,595
რემონტის ხარჯი	148,297	244,717
კომუნალური ხარჯები	155,138	73,505
ავტომობილის ხარჯი	92,296	72,062
მივლინების ხარჯები	32,904	28,740
ბიზნეს კონსულტაციის ხარჯი	132,102	39,296
ცვეთის ხარჯი	51,053	43,073
ბუღალტრული მომსახურების ხარჯი	46,681	55,195
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	-	40,569
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	621,789	323,125
	3,270,457	2,766,127

კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები შეადგენს:

	2024	2023
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული ხარჯი	1,421,781	1,176,919
ბანკის მომსახურების საკომისიო	171,085	286,509
რემონტის ხარჯი	148,297	244,717
ოფისის იჯარის ხარჯი	229,688	221,557
კომუნალური ხარჯები	148,096	71,033
ავტომობილის ხარჯი	92,296	72,062
მივლინების ხარჯები	32,904	28,740
ბიზნეს კონსულტაციის ხარჯი	102,240	39,296
ბუღალტრული მომსახურების ხარჯი	46,681	55,195
საინვესტიციო ქონების ცვეთა	-	40,569
ცვეთის ხარჯი	35,408	29,629
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	607,391	313,070
	3,035,867	2,579,296

18. მიწოდების და რეალიზაციის ხარჯები

ჯგუფის მიწოდების და რეალიზაციის ხარჯები შეადგენს:

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

	2024	2023
გაყიდვების საშუაშელო ხარჯები	2,213,817	2,530,322
ხელფასის ხარჯი	2,512,418	2,143,988
რეკლამის ხარჯები	424,526	627,476
მაღაზიების და შოურუმების იჯარა	1,087,832	791,500
მაღაზიების ძ.ს.-ების ცვეთის ხარჯი	407,189	312,775
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	129,975	145,538
გაყიდვებთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები	54,773	12,019
სულ	6,830,530	6,563,618

კომპანიის მიწოდების და რეალიზაციის ხარჯები შეადგენს:

	2024	2023
გაყიდვების საშუაშელო ხარჯები	2,213,817	2,530,322
ხელფასის ხარჯი	2,512,418	2,143,988
რეკლამის ხარჯები	424,526	627,476
მაღაზიების და შოურუმების იჯარა	1,118,035	791,500
მაღაზიების ძ.ს.-ების ცვეთის ხარჯი	407,189	312,775
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	129,975	145,538
გაყიდვებთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები	54,773	12,019
სულ	6,860,733	6,563,618

19. ფინანსური ხარჯები

ფინანსური ხარჯი წარმოადგენს ადგილობრივი კომერციული ბანკებისგან მიღებული სხვადასხვა სესხის პროცენტს.

ჯგუფის (იგივეა კომპანიისთვისაც) ფინანსურმა ხარჯმა 2024 წელს შეადგინა 532,438 ლარი (2023: 329,391 ლარი)

20. ფინანსური შემოსავლები

ფინანსური შემოსავალი წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხის დარიცხულ პროცენტს.

ჯგუფის (იგივეა კომპანიისთვისაც) ფინანსურმა შემოსავალმა 2024 წელს შეადგინა 0 ლარი (2023: 1,385 ლარი)

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

21. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები

ჯგუფის სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები შეადგენს:

	2024	2023
მომწოდებლებისგან მიღებული ბონუსი	651,815	572,000
ვალის პატიება	(229,428)	(486,417)
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯი)/შემოსავალი	(114,188)	85,865
სულ	308,199	171,448

კომპანიის სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები შეადგენს:

	2024	2023
მომწოდებლებისგან მიღებული ბონუსი	651,815	572,000
ვალის პატიება	(229,428)	(486,417)
სხვა არასაოპერაციო ი(ხარჯი)/შემოსავალი	(139,074)	85,865
სულ	283,313	171,448

22. წინა პერიოდის რეკლასიფიკაცია

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ოდენობების დაზუსტება.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ინდივიდუალური მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება. 2023 წელი.	კორექტირებამდე/რეკლასიფიკაცია	რეკლასიფიკაცია	კორექტირების/რეკლასიფიკაციის შემდეგ
სხვა საოპერაციო ხარჯები	-	(834,452)	(834,452)
სავაჭრო მოთხოვნების აღდგენა	-	160,825	160,825
მარაგების ჩამოწერა ნეტო	-		
სარეალიზაციო ღირებულებამდე		(613,093)	(613,093)
ინვენტარიზაციის დანაკლისი	-	(95,431)	(95,431)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ზარალი	-	(286,753)	(286,753)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3,031,564)	452,268	(2,579,296)
სავაჭრო მოთხოვნების აღდგენა	160,825	(160,825)	-
მარაგების ჩამოწერა ნეტო			
სარეალიზაციო ღირებულებამდე	(613,093)	613,093	-

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

სხვა არასაოპერაციო			
შემოსავალი/(ხარჯი)	(210,736)	382,184	171,448
ინვენტარიზაციის დანაკლისი	(95,431)	95,431	-
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული ზარალი	(286,753)	286,753	-
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება. 2023 წელი.	კორექტირებამდე/რეკლასიფიკაცია ციამდე	რეკლასიფიკაცია	კორექტირების/რეკლასიფიკაციის შემდეგ
სხვა საოპერაციო ხარჯები	-	(834,452)	(834,452)
სავაჭრო მოთხოვნების აღდგენა	-	160,825	160,825
მარაგების ჩამოწერა ნეტო	-	-	-
სარეალიზაციო ღირებულებამდე	-	(613,093)	(613,093)
ინვენტარიზაციის დანაკლისი	-	(95,431)	(95,431)
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული ზარალი	-	(286,753)	(286,753)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3,218,395)	452,268	(2,766,127)
სავაჭრო მოთხოვნების აღდგენა	160,825	(160,825)	-
მარაგების ჩამოწერა ნეტო	-	-	-
სარეალიზაციო ღირებულებამდე	(613,093)	613,093	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	(210,736)	382,184	171,448
ინვენტარიზაციის დანაკლისი	(95,431)	95,431	-
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული ზარალი	(286,753)	286,753	-

23. პირობითი ვალდებულებები

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

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

24. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;

ბ) მხარე არის საწარმოს ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;

გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პირების ოჯახის წევრი;

დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ და არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები. დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე.

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

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

ჯგუფის დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები და ნაშთები 2024 და 2023 წელს წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელდა შემდეგი ოპერაციები:

საქონლის/მომსახურების მიწოდება:	2024	2023
დამფუძნებელი	16,902	44,829
კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	136,761	-
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	1,239,326	5,795,474
სულ	1,392,989	5,840,303
საქონლის/მომსახურების შეძენა:	2024	2023
მაკონტროლებელი პირი	221,895	616,582
კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	268,675	221,556
სხვა დაკავშირებული საწარმოები	394,139	279,398
სულ	884,709	1,117,536

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების დაუფარავი ნაშთები:

შპს თერმო ცენტრი

2024 წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

მოთხოვნები:	31.12.2024	31.12.2023
სავაჭრო მოთხოვნა სხვა დაკავშირებული საწარმოებთან	79,800	201,270
გაცემული სესხები	200,000	-
სულ	279,800	201,270
	31.12.2024	31.12.2023
ვალდებულებები მომსახურების მიღებიდან:		
მაკონტროლებელი პირი (გადახდილი ავანსი)	-	1,568
სავაჭრო ვალდებულება სხვა დაკავშირებული საწარმოებთან	52,318	-
სულ	52,318	1,568
დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება	2024	2023
დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება	287,479	237,571
სულ	287,479	237,571
	31.12.2024	31.12.2023
დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გასაცემი ანაზღაურების ნაშთი პერიოდის ბოლოს	-	18,000
სულ	-	18,000

შვილობილ საწარმოში განხორციელებულ ინვესტიციაზე ინფორმაცია იხილეთ შენიშვნაში 6.

25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიამ ფინანსური ანგარიშგების თარიღიდან (31 დეკემბერი 2024 წელი) მისი გამოცემის თარიღამდე (12 ნოემბერი 2025 წელი) გასცა დივიდენდი 2,810,649 ლარის ოდენობით. აიღო და დაფარა სესხი შესაბამისად 7,696,477 ლარის და 7,347,014 ლარის ოდენობით.

26. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

შპს თერმო ცენტრის ხელმძღვანელობამ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა 2025 წლის 13 ნოემბერს.

„ფინანსური ანგარიშგების დასასრული“

შპს თერმო ცენტრი

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური
მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1.	საქმიანობის მიმოხილვა	50
2.	განვითარების გეგმები	50
3.	ინფორმაცია ფილიალების შესახებ.....	50
4.	ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები.....	51
5.	კომპანიის ძირითადი რისკები	51

მმართველობის ანგარიშგება

1. საქმიანობის მიმოხილვა

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

კომპანიის სათაო ოფისი განლაგებულია ქ. თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის 145-ში.

საზოგადოების დამფუძნებლები არიან

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

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობს შემდეგ შვილობილ საწარმოებს:

- შპს „საქმიანი სახლი“ (ს/კ 205106008) - 100%
- შპს „სალი“ (ს/კ 436036282) – 100%
- შპს „ინტერკლიმატი“ (ს/კ 445385752) – 100%

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

შპს „სალი“ ამჟამად არ ეწევა საოპერაციო საქმიანობას.

შპს „ინტერკლიმატი“-ს ეკონომიკურ საქმიანობას წარმოადგენს გათბობა-გაგრილების და ვენტილაციის სისტემებით საცალო ვაჭრობა.

2. განვითარების გეგმები

კომპანია გეგმავს კორპორატიულ კლიენტებზე რეალიზაციის გაზრდას შესაბამისი დეპარტამენტის შექმნით და განვითარებით.

კომპანია ასევე ფოკუსირებული იქნება საცალო რეალიზაციების გაფართოვებით რეგიონების მიმართულებით.

კომპანია ასევე აპირებს წარმოების გაფართოებას.

3. ინფორმაცია ფილიალების შესახებ

შპს თერმოცენტრი წარმოდგენილია შემდეგი ფილიალებით:

თბილისი

- ელიავას სავაჭრო ცენტრში არსებული თერმოცენტრის მაღაზია,
- აკაკი ბელიაშვილის 145-ში არსებული შოურუმი,
- მაღაზია „ჰავა“ წერეთლის გამზირი, N140.

კომპანია ასევე წარმოდგენილია ზუგდიდში. ქუთაისსა და ბათუმში საკუთარი მაღაზიებით.

4. ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები

საანგარიშო პერიოდში ჯგუფის და კომპანიის მთლიანი შემოსავალი რეალიზაციიდან 2023 წელთან შედარებით შემცირებულია 8%-ით, რაც ძირითადად გამოწვეულია მაღალი რეალიზაციის სეზონის პერიოდში ქვეყანაში არსებული პოლიტიკური სიტუაციით, რამაც შეამცირა კომპანიის რეალიზაციები. გაზრდილია კომპანიის თანამშრომელთა რაოდენობა. (2024: 131 თანამშრომელი, 2023: 115 თანამშრომელი)

ჯგუფის და კომპანიის საოპერაციო ბოლო 3 წლის განმავლობაში დასტაბილურებულია და 2024 წელს შეადგენს ჯგუფისათვის 10,715,014 ლარს (2023: 10,164,197 ლარი), კომპანიისათვის 10,510, 627 ლარს (2023: 9,977,366 ლარი)

შემცირებული რეალიზაციის გამო შემცირებულია ჯგუფისა და კომპანიის საოპერაციო და წმინდა მოგება.

ჯგუფის საოპერაციო მოგებამ 2024 წელს შეადგინა 4,761,981 ლარი (2023: 7,386,971 ლარი), ხოლო წმინდა მოგებამ - 3,597,465 ლარი (2023: 6,402,500 ლარი).

კომპანიის საოპერაციო მოგებამ 2024 წელს შეადგინა 4,978,630 ლარი (2023: 7,568,314 ლარი), ხოლო წმინდა მოგებამ - 3,958,228 ლარი (2023: 6,742,843 ლარი)

5. კომპანიის ძირითადი რისკები

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

ჩვენი კომპანიის ჭრილში გამოვყოფდით შემდეგ რისკებს:

სტრატეგიული:

ბაზრის კონკურენციის რისკი - ჩვენი ბაზარი საკმაოდ კონკურენტულია და მომავალ წლებში ველოდებით კონკურენციის კიდევ უფრო გამძაფრებას, რაც შესაძლოა აისახოს კომპანიის საერთო მომგებიანობის პროცენტული მარჟის შემცირებაში. ამ რისკის შემცირების მიზნით, კომპანია გეგმავს ქვეყნის შიგნით დამატებითი ბაზრების ათვისებას, როგორც გეოგრაფიული არეალის გაფართოებით ასევე პროდუქციის დივერსიფიცირების გზით.

რეგულირების ცვლილებების რისკი - კომპანია ყურადღებით ადევნებს თვალყურს რეგულირებების ცვლილებს და ახდენს შესაბამის კორექციებს თავის ოპერაციებში.

ეკონომიკური გარემო - კომპანიის წარმატება მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყანაში არსებულ ეკონომიკურ გარემოზე, ქვეყნის ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვანი ფაქტორია კომპანიის მდგრადი ზრდისთვის.

ფინანსური რისკები:

ლიკვიდურობის რისკი - კომპანიის სუფთა ბრუნვით კაპიტალი შეადგენს 16,084 ათას ლარს, ხოლო მიმდინარე კოეფიციენტი 2.68-ს. კომპანიას გააჩნია უნაკლო საკრედიტო ისტორია და აქვს

მმართველობის ანგარიშგება

შესაძლებლობა მოკლევადიანი ფულადი რესურსის დეფიციტის შემთხვევაში გამოიყენოს საბანკო ინსტრუმენტები.

საკრედიტო რისკი - კომპანია საკრედიტო რისკს იღებს მხოლოდ სანდო პარტნიორებთან ურთიერთობისას, თუმცა ეს არ უზრუნველყოფს 100% დაცვას ამიტომ კომპანია იყენებს ვადაგადაცდილებული დებიტორული დავალიანებების დარეზერვირების შესაბამის მეთოდოლოგიას.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი - ასევე მნიშვნელოვანი რისკია. კომპანიის პოლიტიკა გულისხმობს არ იყოს შეზღუდული მხოლოდ ერთ ბანკთან ურთიერთობით და შეეცადოს მაქსიმალურად გამოიყენოს მათი კონკურენტული გარემო.

გაცვლითი კურსის რისკი - ვინაიდან სარეალიზაციო საქონელის შეძენა ძირითადად ხდება იმპორტის მეშვეობით, გაცვლითი კურსი არის მნიშვნელოვანი და ამავე დროს მაღალი ალბათობის მატარებელი რისკი. კომპანია აღნიშნული რისკის შემცირებას ცდილობს შემდეგი გზებით:

საქონლის ან პროდუქციის მიწოდების გრძელვადიან კონტრაქტების დაკავშირება მომწოდებელი ქვეყნების საანგარიშსწორებო ვალუტასთან.

სარეალიზაციო ფასების მუდმივი მონიტორინგი.

საოპერაციო რისკებიდან გამოვყოფდით:

კადრების გადინების რისკი - საქართველოში ვიზალიზირების და ზოგადი ეკონომიკური მდგომარეობის ფონზე, მნიშვნელოვნად ხდება მუშახელის გადინება ქვეყნიდან. შედეგად, შესაბამისი კომპეტენციის კადრების მოძიება სულ უფრო დიდი გამოწვევაა კომპანიისათვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანია ცდილობს გაზარდოს კადრების კმაყოფილება და შეამციროს მათი გადინება შემდეგი გზებით:

კომფორტული სამუშაო გარემოს მოწყობა

სამოტივაციო ანაზღაურების ალგორითმების გამოყენება

ტრენინგები და კომპანიის თანამშრომლების განვითარება

ადგილობრივი კადრების კარიერული განვითარების პოლიტიკა (დაწინაურება პირველ რიგში შიდა რესურსებიდან)

მიწოდების ჯაჭვის რისკი - კომპანიის მიწოდების ჯაჭვის სქემა დაახლოებით ამდაგვარია: იმპორტი/წარმოება -> დასაწყობება -> გადატანა მაღაზიებში -> ადგილზე რეალიზაცია/მიწოდება -> საგარანტიო მომსახურება. ვინაიდან სარეალიზაციო პროდუქციის აბსოლუტურად დიდი ნაწილი მოდის იმპორტირებულ საქონელზე, ხოლო მსოფლიოში განვითარებული მოვლენები ხშირ შემთხვევაში მნიშვნელოვან რისკებს შეიცავს მიწოდების ვადების და შესაძლებლობების კუთხით, კომპანია ცდილობს მოახდინოს საიმპორტო საქონლის დივერსიფიცირება ქვეყნების და რეგიონების კუთხით. ამ ეტაპზე შპს თერმოცენტრი ახორციელებს იმპორტს ძირითადად შემდეგი ქვეყნებიდან: პოლონეთი, გერმანია, იტალია, თურქეთი, ჩინეთი.

უსაფრთხოების რისკი - კომპანიას გააჩნია თითქმის 15 წლიანი გამოცდილება პარტნიორებთან ურთიერთობის, რაც საშუალებას აძლევს ბიზნესი აწარმოოს მხოლოდ სანდო პარტნიორებთან. შესაბამისად პროდუქცია, რომელსაც თერმოცენტრი სთავაზობს ბაზარს არის არა მარტო შესაბამისი

მმართველობის ანგარიშგება

სერტიფიკატებით დაცული არამედ აპრობირებულია ბაზარზეც. კომპანიას ჰყავს უსაფრთხოების ჯგუფი, რომელიც საჭიროების მიხედვით უზრუნველყოფს ოპერაციების და სამუშაოების წარმოებას უსაფრთხოების სტანდარტების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცებულია 2025 წლის 13 ნოემბერს.

დავით ქათამაძე, დირექტორი

„მმართველობის ანგარიშგების დასასრული“

შპს თერმო ცენტრი

მმართველობის ანგარიშგება

მიწოდების ჯაჭვის რისკი - კომპანიის მიწოდების ჯაჭვის სქემა დაახლოებით ამდაგვარია: იმპორტი/წარმოება -> დასაწყობება -> გადატანა მაღაზიებში -> ადგილზე რეალიზაცია/მიწოდება -> საგარანტიო მომსახურება. ვინაიდან სარეალიზაციო პროდუქციის აბსოლუტურად დიდი ნაწილი მოდის იმპორტირებულ საქონელზე, ხოლო მსოფლიოში განვითარებული მოვლენები ხშირ შემთხვევაში მნიშვნელოვან რისკებს შეიცავს მიწოდების ვადების და შესაძლებლობების კუთხით, კომპანია ცდილობს მოახდინოს საიმპორტო საქონლის დივერსიფიცირება ქვეყნების და რეგიონების კუთხით. ამ ეტაპზე შპს თერმოცენტრი ახორციელებს იმპორტს ძირითადად შემდეგი ქვეყნებიდან: პოლონეთი, გერმანია, იტალია, თურქეთი, ჩინეთი.

უსაფრთხოების რისკი - კომპანიას გააჩნია თითქმის 15 წლიანი გამოცდილება პარტნიორებთან ურთიერთობის, რაც საშუალებას აძლევს ბიზნესი აწარმოოს მხოლოდ სანდო პარტნიორებთან. შესაბამისად პროდუქცია, რომელსაც თერმოცენტრი სთავაზობს ბაზარს არის არა მარტო შესაბამისი სერტიფიკატებით დაცული არამედ აპრობირებულია ბაზარზეც. კომპანიას ჰყავს უსაფრთხოების ჯგუფი, რომელიც საჭიროების მიხედვით უზრუნველყოფს ოპერაციების და სამუშაოების წარმოებას უსაფრთხოების სტანდარტების შესაბამისად.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცებულია 2025 წლის 13 ნოემბერს.

დავით ქათამაძე, დირექტორი

„მმართველობის ანგარიშგების დასასრული“

