

შპს “თერმო ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სექტემბერი 2019
თბილისი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	1-3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	7
განმარტებითი შენიშვნები	8
დასკვნის ბოლო გვერდი	29

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „თერმო ცენტრი“-ს მფლობელს და ხელმძღვანელობას:

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დასკვნა

მოდიფიცირებული მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „თერმო ცენტრი“-ს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი. ანგარიშგება შედგება 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლების ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, გარდა მოდიფიცირებული მოსაზრების აბზაცში მოყვანილი გარემოებებისა, სამართლიანად ასახავს შპს „საქმიანი სახლის“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (IFRS for SMEs) შესაბამისად.

მოდიფიცირებული მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავესწარიეთ შპს „თერმო ცენტრი“-ს მიერ ჩატარებულ მარაგების ინვენტარიზაციას და შედეგად ვერ მივიღეთ აუდიტორული მტკიცებულება 6,559,550 ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე მარაგების რეალურ ღირებულებაზე.

შპს „თერმო ცენტრს“ არ ჩაუტარებია მისი კუთვნილი ძირითადი საშუალებების შეფასება ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და უტყუარი აუდიტორული მტკიცებულება, კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მოყვანილი 1,168,318 ლარის ღირებულების ძირითადი საშუალებების სამართლიან ღირებულებაზე.

აუდიტი წარვმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISAs) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ორგანიზაციისაგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ შესაბამისად. გარდა ამისა ჩვენ შევასრულეთ აღნიშნული კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოდიფიცირებული მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

დამატებითი ინფორმაცია

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია დამატებით ინფორმაციაზე. დამატებითი ინფორმაცია შედგება მმართველობის ანგარიშგებისგან, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად (თუმცა, არ მოიცავს ამ ფინანსურ ინფორმაციასა და ჩვენს აუდიტის დასკვნას), რომლებიც სავარაუდოა, რომ ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება ამ აუდიტის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენი მოსაზრება არ ვრცელდება დამატებით ინფორმაციაზე, მათ შორის, მმართველობის ანგარიშგებაზე.

ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა მოიცავს ზემოთ ხსენებული დამატებითი ინფორმაციის გაცნობას მას შემდეგ, რაც ეს ხელმისაწვდომი გახდება ჩვენთვის, და განხილვას, შესაძლებელია თუ არა, რომ ინფორმაცია იყოს არსებითად არასწორი ან არსებობს თუ არა არსებითი შეუსაბამობა დამატებით ინფორმაციასა და ფინანსურ ანგარიშგებებს ან აუდიტის ჩატარებისას ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციას შორის. ამასთან, ვალდებული ვართ გამოვხატოთ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული მუხლების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობის შესახებ და შევაფასოთ, რამდენად მოიცავს მმართველობის ანგარიშგება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მენეჯმენტის და ფინანსური ანგარიშების მართვაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობები

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარმოდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და იმ შიდა კონტროლის შესაბამისად, რასაც მენეჯმენტი ჩათვლის საჭიროდ ფინანსური ანგარიშგების მატერიალური ცდომილების გარეშე მოსამზადებლად, იქნება ეს განზრახ თუ უნებლიედ გამოწვეული.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასა 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.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტის პასუხისმგებლობები ფინანსური ანგარიშების აუდიტისთვის

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშები მთლიანად თავისუფალია უნებლიე თუ განზრახ დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან, და გავცეთ აუდიტის დასკვნა, სადაც მოცემულია ჩვენი მოსაზრება. გონივრული მტკიცებულება არის მტკიცებულების მაღალი დონე, მაგრამ არ არის გარანტია, რომ ISAs-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის აღმოაჩენს არსებით ცდომილებას, ასეთის არსებობის დროს. ცდომილება შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის გამო და მიიჩნევა არსებითად, თუკი მოსალოდნელია, რომ ერთობლივად ან ცალ-ცალკე, გავლენას იქონიებს მომხმარებელთა მიერ აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე.

როგორც აუდიტის ნაწილი ISAs-სთან შესაბამისად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიონალურ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიონალურ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშების განზრახ ან უნებლიედ დაშვებული არსებითი ცდომილების რისკებს, აღნიშნული რისკების საპასუხოდ შევიშუქებთ და ვასრულებთ აუდიტის პროცედურებს და მოვიპოვებთ ჩვენი მოსაზრებისათვის საკმარისი საფუძვლის და შესაბამის აუდიტის მტკიცებულებას. თაღლითობისგან წარმოშობილი არსებითი ცდომილების ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომის შედეგად წარმოშობილი არსებითი ცდომილებისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, არასწორ ინტერპრეტაციას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების დარღვევას/უარყოფას;
- გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობა და სააღრიცხვო შეფასებების და მენეჯმენტის მიერ მათთან დაკავშირებული განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობის შეფასება.
- სააღრიცხვო მიზნებისათვის მენეჯმენტის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენების შესაბამისობის შეფასება და მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე, აზრის გამოთქმა არსებობს თუ არა მნიშვნელოვანი უზუსტობა იმ მოვლენებსა და პირობებთან დაკავშირებით, რომლებმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსი.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების ზოგად წარმოდგენას, სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით. თუ რამდენად სამართლიანად ასახავს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები იმ ტრანზაქციებს და მოვლენებს, რომლის საფუძველზეც მოხდა მათი მომზადება.

სხვა საკითხების განხილვა მენეჯმენტთან არ მომხდარა.

ჩვენ ასევე მივაწოდეთ მენეჯმენტს განცხადება, რომ ვაკმაყოფილებთ შესაბამის ეთიკურ მოთხოვნებს დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებით და მივაწოდეთ ინფორმაცია ყველა კავშირზე და საკითხზე, რაც შესაძლოა ჩაითვალოს ჩვენი დამოუკიდებლობის საკითხისთვის მნიშვნელოვნად.

ჩვენ ვფიქრობთ, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულება შესაბამისია და საკმარის საფუძველს იძლევა აუდიტის არამოდიფიცირებული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად.

აუდიტის შემოწმების ხელმძღვანელი, რომელმაც შეადგინა წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, არის ზვიად ახვლედიანი.

10, დეკემბერი 2019 წ.

თბილისი, საქართველო

შპს „თერმო ცენტრი“

ფინანსური უწყისები და შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებებზე 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

აქტივები	შენ.	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017	01-იან-2017
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	1,168,318	429,979	312,343
არამატერიალური აქტივები	5	16,118	15,418	12,909
გუდვილი	6	4,046,100	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,230,536	445,397	325,252
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	7	6,559,550	4,780,543	2,936,530
სხვა მიმდინარე აქტივები		775	155,775	68,854
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		150,742	225,013	-
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	8	1,281,587	1,886,252	1,791,333
ფული და ექვივალენტები	9	1,038,217	300,995	818,380
სულ მიმდინარე აქტივები		9,030,871	7,348,578	5,615,097
სულ აქტივები		14,261,407	7,793,975	5,940,349
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	2,231,175	1,279,281	578,546
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	227,546
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		-	-	228
მოკლევადიანი სესხები	11	478,188	116,823	-
საპროცენტო ვალდებულებები		-	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,709,363	1,396,104	806,320
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	11	3,518,180	-	119,139
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,518,180	-	119,139
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)	12	5,639,803	4,003,810	5,014,890
მიმდინარე პერიოდის მოგება / (ზარალი)	12	2,394,061	2,394,061	-
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		-	-	-
სულ კაპიტალი		8,033,864	6,397,871	5,014,890
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		14,261,407	7,793,975	5,940,349

ხელმომწერი პირები:

დირექტორი:

ფინანსური მენეჯერი:

10 დეკემბერი 2019 წ.

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-31 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „თერმო ცენტრი“

ფინანსური უწყისები და შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებებზე 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

აქტივები	მენ.	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017	01-იან-2017
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	1,168,318	429,979	312,343
არამატერიალური აქტივები	5	16,118	15,418	12,909
გუდვილი	6	4,046,100	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,230,536	445,397	325,252
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	7	6,559,550	4,780,543	2,936,530
სხვა მიმდინარე აქტივები		775	155,775	68,854
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		150,742	225,013	-
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	8	1,281,587	1,886,252	1,791,333
ფული და ექვივალენტები	9	1,038,217	300,995	818,380
სულ მიმდინარე აქტივები		9,030,871	7,348,578	5,615,097
სულ აქტივები		14,261,407	7,793,975	5,940,349
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	2,231,175	1,279,281	578,546
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	227,546
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		-	-	228
მოკლევადიანი სესხები	11	478,188	116,823	-
საპროცენტო ვალდებულებები		-	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,709,363	1,396,104	806,320
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	11	3,518,180	-	119,139
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,518,180	-	119,139
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)	12	5,639,803	4,003,810	5,014,890
მიმდინარე პერიოდის მოგება / (ზარალი)	12	2,394,061	2,394,061	-
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		-	-	-
სულ კაპიტალი		8,033,864	6,397,871	5,014,890
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		14,261,407	7,793,975	5,940,349

ხელმოწერილი პირები:

დირექტორი:



ფინანსური მენეჯერი:

10 დეკემბერი 2019 წ.

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-31 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს და მოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „თერმო ცენტრი“

ფინანსური უწყისები და შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებებზე 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერი

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშგება 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	2018 წელი	2017 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან	13	22,125,779	16,544,498
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	14	(17,397,018)	(13,180,101)
წმინდა საოპერაციო შემოსავალი		4,728,761	3,364,397
საოპერაციო ხარჯები			
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(2,041,325)	(1,649,372)
საპროცენტო შემოსავლები	13	49,410	86,485
ფინანსური ხარჯები		(478,776)	(235,798)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(2,470,691)	(1,798,685)
არასაოპერაციო შემოსავლები	13	329,804	214,045
არასაოპერაციო ხარჯები	14	(275,601)	(199,025)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		2,337,273	1,580,732
მოგების გადასახადი		(167,482)	(164,302)
წმინდა მოგება		2,169,791	1,416,430
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)		(63,882)	(51,586)
განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)	15	313,152	320,700
სრული შემოსავალი / (ხარჯი)		2,394,061	1,685,544

ხელმომწერი პირები:

დირექტორი:

ფინანსური მენეჯერი:

10 დეკემბერი 2019 წ.

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-31 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „თერმო ცენტრი“

ფინანსური უწყისები და შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებებზე 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერი

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშგება 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	2018 წელი	2017 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან	13	22,125,779	16,544,498
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	14	(17,397,018)	(13,180,101)
წმინდა საოპერაციო შემოსავალი		4,728,761	3,364,397
საოპერაციო ხარჯები			
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(2,041,325)	(1,649,372)
საპროცენტო შემოსავლები	13	49,410	86,485
ფინანსური ხარჯები		(478,776)	(235,798)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(2,470,691)	(1,798,685)
არასაოპერაციო შემოსავლები	13	329,804	214,045
არასაოპერაციო ხარჯები	14	(275,601)	(199,025)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		2,337,273	1,580,732
მოგების გადასახადი		(167,482)	(164,302)
წმინდა მოგება		2,169,791	1,416,430
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)		(63,882)	(51,586)
განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)	15	313,152	320,700
სრული შემოსავალი / (ხარჯი)		2,394,061	1,685,544

ხელმომწერი პირები:

დირექტორი:

ფინანსური მენეჯერი:




10 დეკემბერი 2019 წ.
თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვრდებზე 8-31 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვრდებზე 1-3.

შპს „თერმო ცენტრი“

ფინანსური უწყისები და შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებებზე 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერი

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული (ზარალი) /მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	5,014,890	-	5,014,890
დივიდენდის გაცემა		(302,563)		(302,563)
პერიოდის შედეგი		1,685,544		1,685,544
				-
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	6,397,871	-	6,397,871
დივიდენდის გაცემა		(758,068)		(758,068)
პერიოდის შედეგი		2,394,061		2,394,061
			-	-
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	8,033,864	-	8,033,864

ხელმომწერი პირები:

დირექტორი:

ფინანსური მენეჯერი:

31 ოქტომბერი 2019 წ.
თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-31 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „თერმო ცენტრი“

ფინანსური უწყისები და შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებებზე 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერი

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული (ზარალი) /მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	5,014,890	-	5,014,890
ლივიდენდის გაცემა		(302,563)		(302,563)
პერიოდის შედეგი		1,685,544		1,685,544
				-
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	6,397,871	-	6,397,871
ლივიდენდის გაცემა		(758,068)		(758,068)
პერიოდის შედეგი		2,394,061		2,394,061
				-
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	8,033,864	-	8,033,864

ხელმომწერი პირები:

დირექტორი:

ფინანსური მენეჯერი:



31 ოქტომბერი 2019 წ.
თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-31 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	2018 წელი	2017 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	2,337,273	1,580,732
კორექტირება:		
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	107,017	66,796
მოგების გადასახადის ხარჯი	(167,482)	(164,302)
განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)	288,152	320,700
წმინდა (ზარალი) /სარგებელი გაცვლითი კურსის სხვაობიდან	(63,882)	(51,586)
	2,501,078	1,752,340
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		
(ზრდა)/შემცირება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობაში	(1,779,007)	(1,844,013)
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში	759,665	(181,840)
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო აქტივებში	74,271	(225,013)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	951,894	472,961
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	2,507,901	(25,565)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(845,356)	(184,431)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(700)	(2,509)
(ზრდა)/შემცირება ინვესტიციებში	(4,046,100)	-
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(4,892,156)	(186,940)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
ზრდა/(შემცირება) მიღებულ სესხებში	3,879,545	(2,315)
გადახდილი დივიდენდი	(758,068)	(302,563)
ზრდა/(შემცირება) რეზერვებში და დაფინანსებაში	-	-
კაპიტალის შევსება/(შემცირება)		
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	3,121,477	(304,878)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა	737,222	(517,383)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	300,995	818,380
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,038,217	300,995

ხელმომწერი პირები:

დირექტორი:

ფინანსური მენეჯერი:

31 ოქტომბერი 2019 წ.

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-31 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

შპს „თერმო ცენტრი“

ფინანსური უწყისები და შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებებზე 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერი

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	2018 წელი	2017 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	2,337,273	1,580,732
კორექტირება:		
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	107,017	66,796
მოგების გადასახადის ხარჯი	(167,482)	(164,302)
განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)	288,152	320,700
წმინდა (ზარალი) /სარგებელი გაცვლითი კურსის სხვაობიდან	(63,882)	(51,586)
	2,501,078	1,752,340
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		
(ზრდა)/შემცირება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობაში	(1,779,007)	(1,844,013)
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში	759,665	(181,840)
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო აქტივებში	74,271	(225,013)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	951,894	472,961
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	2,507,901	(25,565)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(845,356)	(184,431)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(700)	(2,509)
(ზრდა)/შემცირება ინვესტიციებში	(4,046,100)	-
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(4,892,156)	(186,940)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
ზრდა/(შემცირება) მიღებულ სესხებში	3,879,545	(2,315)
გადახდილი დივიდენდი	(758,068)	(302,563)
ზრდა/(შემცირება) რეზერვებში და დაფინანსებაში	-	-
კაპიტალის შევსება/(შემცირება)	-	-
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	3,121,477	(304,878)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა	737,222	(517,383)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	300,995	818,380
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,038,217	300,995

ხელმომწერი პირები:

დირექტორი:

ფინანსური მენეჯერი:

31 ოქტომბერი 2019 წ.

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 8-31 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 1-3.

1. შესავალი

ზოგადი ინფორმაცია

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

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

შპს „თერმო ცენტრი“-ს დამფუძნებლები არიან:

დავით ქათამაძე, 01006001704 70%

დიმიტრი კობახიძე, 04001004706 30%

კომპანიის დირექტორი და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირია - დავით ქათამაძე, 01006001704

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

2018 წელს კომპანიამ შეიძინა 2 კომპანიის წილი 100%. ესენია:

1. შპს საქმიანი სახლი ს/კ 205106008, რომლის მოღვაწეობის სფეროა საოფისე და კომერციული ფართების გაქირავება
2. შპს სადი, ს/კ 436036282, რომელიც ჯერ არ ფუნქციონირებს.

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

ვალუტა	31 დეკ 2018	31 დეკ 2017	1 იან 2017
1 USD/GEL	2.6766	2.5922	2.6468
1 EUR/GEL	3.0701	3.1044	2.7940

2. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები

შესაბამისობის პრინციპი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (IFRS for SME) შესაბამისად, რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

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

რადგან 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის ძალაში მყოფი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები შეიძლება შეიცვალოს ბასს-ის (IASB) ან საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციის კომიტეტის (IFRIC) მიერ, მენეჯმენტი არ გამორიცხავს ალბათობას, რომ საბოლოო კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენამდე საჭირო გახდეს ფინანსური ანგარიშგებების კორექტირება ამ ცვლილებების გამო.

ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) პირველი მიღება

2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები, წარმოადგენს კომპანიის მიერ პირველად მომზადებულ ანგარიშგებებს.

კომპანიამ ფინანსური ანგარიშგებები მოამზადა 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის არსებული IFRS სტანდარტების მიხედვით, ხოლო შედარების მიზნებისთვის 2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდის მონაცემები არაუდირებულია.

ყველა წინა პერიოდისთვის, 2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ჩათვლით, კომპანიამ ფინანსური ანგარიშგებები მოამზადა ადგილობრივი საბუღალტრო პრინციპების შესაბამისად. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის არის მოსამზადებელი ეტაპი სრული ფასს-ის მიხედვით ანგარიშგების მოსამზადებლად.

შეფასების საფუძველი

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

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვისშედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, ჯგუფი იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, ჯგუფი ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არასაბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მდგომის 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 მოამზადა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები 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, ანგარიშის პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი შეფასების პირობები

კლასიფიკაციის გათვალისწინებით, როგორც ეს ქვემოთ არის აღწერილი, ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება რეალური ან ამორტიზებული ღირებულებით.

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რა თანხადაც შესაძლოა აქტივის გადაცვლა/რეალიზება ან ვალდებულების გადახდა, ნებაყოფლობით თანაბარი ინფორმაციის მქონე ორ მხარეს შორისგაშლილი ხელის მანძილის პირობებში. რეალური ღირებულება არის ფინანსური აქტივების მიმდინარე შეთავაზების ფასი და მოქმედ ბაზარზე მოვაჭრე ფინანსური ვალდებულებების მიმდინარე მოთხოვნილი ფასი. იმ აქტივებისთვის და ვალდებულებებისთვის, რომლებიც აბათილებენ ერთმანეთის საბაზრო რისკს, კომპანიას შეუძლია გამოიყენოს საშუალო საბაზრო ფასი რისკის პოზიციის გაქვითვისათვის რეალური ღირებულებების განსაზღვრისას და მიუსადაგოს შეთავაზების ან მოთხოვნის ფასი სუფთა ღია პოზიციას. ფინანსური ინსტრუმენტები აღებულია საბაზრო ფასად, როგორც ის შეფასებულია მოქმედ ბაზარზე, თუკი მოცემული ფასები რეგულარულად ხელმისაწვდომია გადაცვლის ან სხვა დაწესებულებისგან და აღნიშნული ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად დამოუკიდებელ მხარეებს შორის განხორციელებულ საბაზრო ტრანზაქციების ღირებულებას.

იმ ფინანსური აქტივების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომლისთვისაც არ არსებობს ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასების შესახებ გამოიყენება სხვადასხვა შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ან მოდელები დაფუძნებული ბოლო პერიოდში დამოუკიდებელ მხარეებს შორის განხორციელებულ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტორების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება. შეფასების მეთოდები შეიძლება საჭიროებდეს დაშვებებს, რომელიც დაკვირვებადი ბაზრის ინფორმაციით არ დასტურდება. შენიშვნები კეთდება მსგავსი განსაკუთრებული მიზნის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ, იმ შემთხვევაში თუ მსგავსი დაშვების შეცვლა უფრო გონივრულად დასაშვებია ალტერნატივით გამოიწვევს მნიშვნელოვან სხვაობას მოგებაში, შემოსავალში, მთლიან აქტივებში ან მთლიან ვალდებულებებში.

ტრანზაქციის დანახარჯები არის ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენაზე, გამოშვებაზე ან რეალიზაციაზე პირდაპირ მიკუთვნებადი ნამატი ხარჯები. ნამატი ხარჯი არის დანახარჯი, რომელზეც არ გაიწეოდა ტრანზაქცია, რომ არ მომხდარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები შეიცავს შუამავლისთვის (გაყიდვების შუამავლად დასაქმებული თანამშრომლის ჩათვლით), მრჩევლის, ბროკერისა და დილერისათვის გადახდილ მოსაკრებელს და საკომისიოს, მარეგულირებელი სააგენტოების და ფასიანი ქაღალდების გაცვლის გადასახადს, სატრანსფერო გადასახადს. ტრანზაქციის ხარჯი არ შეიცავს ვალდებულების პრემიუმს ან ფასდაკლებას, ფინანსირების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ თუ ფლობის ხარჯს.

ამორტიზებული ღირებულება არის სხვაობა ფინანსური ინსტრუმენტის პირველად აღიარების თანხასა და ძირის გადახდას შორის, დამატებული დარიცხული პროცენტი და ფინანსური აქტივის შემთხვევაში ასევე გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგის ჩამოწრა. დარიცხული პროცენტი შეიცავს პირველადი აღიარებისას განსაზღვრული ტრანზაქციის ღირებულებისა და სარგებლიანობის ვადის ამოწურვისათვის განსაზღვრული ნებისმიერი პრემიუმის ან ფასდაკლების თანხის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული პრემიუმის ან ფასდაკლების ჩათვლით (წარმოქმნისას მომხდარი გადასახადების ჩათვლით), ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი განცალკევებით და შედის დაკავშირებული პუნქტების მიმდინარე ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილების მეთოდი მიმდინარე ღირებულებაზე პერიოდის მუდმივი საპროცენტო განაკვეთის (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის) მისაღებად. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, არის განაკვეთი, რომელიც ფინანსური ინსტრუმენტის სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში განსაზღვრული მომავალი ფულადი ნაკადების მთლიანად დისკონტირებს ფინანსური ინსტრუმენტის მიმდინარე სუფთა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ახდენს სხვადასხვა საპროცენტო ინსტრუმენტების შემდეგ პროცენტის გადაფასების თარიღამდე დისკონტირებას, გარდა პრემიუმის ან ფასდაკლებისა, რომელიც ასახავს საკრედიტო სპრედს კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტის მცურავ კურსზე და სხვა ცვლადებზე, რომელიც არ სწორდება საბაზრო განაკვეთით. მსგავსი პრემიუმის და ფასდაკლების ამორტიზება ხდება ინსტრუმენტის მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გამოთვლა გულისხმობს კონტრაქტის მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა გადასახადებს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია.

ფინანსური აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

კომპანიის მთლიანი ფინანსური აქტივები ხვდება სესხების და მოთხოვნების განსაზღვრის კატეგორიაში. სესხები და მოთხოვნები არის არადერივატიული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული და განსაზღვრული გადახდებით, რომელიც მოქმედ ბაზარზე არ არის შეფასებული. აღნიშნული ფინანსური აქტივები ბალანსის თარიღიდან 12 თვეზე ნაკლებ პერიოდში დაფარვის ვადით, შედის მიმდინარე აქტივებში, 12 თვის ზემოთ - გრძელვადიან აქტივებში.

კომპანიის მთლიანი ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია, როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულებები და აღიარებულია ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება სამართლიან ღირებულებას დამატებული ტრანზაქციის დანახარჯები. თავდაპირველი აღიარებისას სამართლიან ღირებულებას ყველაზე კარგად ასახავს ტრანზაქციის ფასი. სარგებელი ან დანაკარგი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ მაშინ თუ არსებობს სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და ტრანზაქციის ფასს შორის, რომელიც შეიძლება გამოიკვეთოს მსგავს ინსტრუმენტებზე სხვა მიმდინარე საბაზრო ტრანზაქციებზე დაკვირვებით, ან შეფასების მეთოდით, რომლის შემავალი მონაცემები შეიცავს მხოლოდ ინფორმაციას დაკვირვებადი ბაზრებიდან.

ფინანსური აქტივის ყველა შესყიდვა, ან რეალიზაცია, რომელიც მოითხოვს აქტივის გარკვეული დროის საზღვრებში მიწოდებას. დაწესებული რეგულაციით, თუ ბაზრის პირობებით (ვაჭრობის მიღებული წესი) აღიარდება რეალიზაციის/შესყიდვის თარიღით, კერძოდ თარიღით, როცა კომპანია აიღებს ვალდებულებას შეიძინოს, ან გაყიდოს აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვა აღიარდება იმ თარიღით როდესაც პირი გახდება ინსტრუმენტის ხელშეკრულების ვალდებულების მხარე.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც ა) მოხდება აქტივის გამოსყიდვა, ან აქტივისგან მისაღები ფულადი ნაკადები სხვა მიზეზით ამოიწურება; ბ) კომპანიამ გადასცა აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების უფლება ან შევიდა შუამავლის გარიგებაში, როდესაც 1) ასევე გადასცემს აქტივის ფლობის სარგებლის და რისკების მნიშვნელოვან წილს, ან 2) არც გადასცემს, მაგრამ არც იტოვებს სარგებლის და რისკების მნიშვნელოვან რისკებს, მაგრამ ასევე უარს ამბობს კონტროლზე. კონტროლი ნარჩუნდება, იმ შემთხვევაში თუ მეორე მხარეს არ აქვს უფლება მთლიანი აქტივის მესამე პირზე რეალიზაციის, რეალიზაციაზე გარკვეული შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივის გაუფასურება

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივის გაუფასურება ხდება, მისი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ პერიოდში მომხდარი ერთი ან რამდენიმე მოვლენით („დანაკარგის მოვლენები“), რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური აქტივების ჯგუფისგან მისაღები მომავალი ფულადი ნაკადების მოცულობაზე ან ვალდებულება ან შეიძლება ამის საიმედოდ განსაზღვრა, გამოწვეული გაუფასურების დანაკარგები აღიარდება მოგება-ზარალზე მათი მოხდენის პერიოდში. თუ კომპანია დაასკვნის, რომ არ არსებობს ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივის გაუფასურების მოხდენის ობიექტური მტკიცებულება, იქნება ეს მნიშვნელოვანი თუ არა, იგი შეიყვანს აღნიშნულ ფინანსურ აქტივს მსგავსი საკრედიტო რისკის მქონე აქტივების ჯგუფში და მოახდენს მათ ჯგუფურ ტესტირებას გაუფასურებაზე. ფინანსური აქტივის გაუფასურების შესამოწმებლად კომპანიის მიერ ძირითადად გამოყენებული ფაქტორები არის მისი ვადაგადაცილებულობის სტატუსი და მისი შესაბამისი უზრუნველყოფის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში სანდოობა. ფინანსური აქტივის გაუფასურების შემოწმების სხვა ძირითადი კრიტერიუმს წარმოადგენს:

- დავალიანების გარკვეული ნაწილი ვადაგადაცილებულია და ვადაგადაცილება არ არის გამოწვეული გადახდის სისტემის დაყვნებით. მეორე მხარე განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, როგორც ეს ჩანს კომპანიის მიერ მოპოვებული ფინანსური ინფორმაციით;
- მეორე მხარე განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის ვარიანტს;
- სახეზეა მეორე მხარის მიერ გადახდების სტატუსის მნიშვნელოვანი გაუარესება ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებების შედეგად, რომელსაც გავლენა აქვს მეორე მხარეზე ან;

- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად მცირდება ბაზრის პირობების მნიშვნელოვანი გაუარესების შედეგად.

თუკი მოხდა ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული გაუფასურებული ფინანსური აქტივის პირობების გადახედვა ან სხვაგვარად მოდიფიკაცია მეორე მხარის ფინანსური სირთულეების გამო, გაუფასურება გამოითვლება პირობების ცვლილებამდე არსებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

გაუფასურების დანაკარგი ყოველთვის აღიარდება სარეზერვო ანგარიშზე აქტივის საბალანსო ღირებულების მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების (რომელიც არ შეიცავს მომავალ საკრედიტო დანაკარგებს, რომელიც ჯერ არ მომხდარა) აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ ღირებულებამდე ჩამოსაწერად. უზრუნველყოფილი ფინანსური აქტივის მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულების გამოთვლა მოიცავს უზრუნველყოფილი აქტივისგან მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს, გამოკლებული მისი მიღების და რეალიზაციის დანახარჯები, იმის მიუხედავად არის თუ არა უზრუნველყოფილი აქტივის მოსალოდნელი რეალიზაცია.

თუკი შემდგომ პერიოდში მოხდება გაუფასურების ზარალის შემცირება და ეს შემცირება შეიძლება საიმედოდ მიეკუთვნოს გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდგომი პერიოდის მოვლენას (როგორიცაა დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ზარალის გაუქმება მოხდება სარეზერვო ანგარიშის დაკორექტირებით წლის მოგება-ზარალზე.

უიმედო აქტივები ჩამოიწერება შესაბამის გაუფასურების დანაკარგის რეზერვის ანგარიშზე აქტივის აღდგენისათვის ყველა საჭირო პროცედურის დასრულების და დანაკარგის მოცულობის განსაზღვრის შემდეგ. წინაპერიოდში ჩამოწერილი თანხების შემდგომი აღდგენა დაკრედიტდება გაუფასურების დანაკარგის ანგარიშზე წლის მოგება-ზარალზე.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი მოვლენები.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ძირ. საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლება შესყიდვის ან მშენებლობის ფასს. მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება. ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშნები. თუ გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი, ხდება ძირითადი საშუალებების ჩამოფასება უმაღლესი თანხით შემდეგ ორს შორის: გამოყენების ღირებულება და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები. საბალანსო ღირებულების შემცირება აისახება მოგება-ზარალზე. წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის გაუფასურების დანაკარგი გაიქვითება, თუკი მოხდება აქტის გამოყენების ღირებულების ან სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯების ღირებულების გამოსათვლელად საჭირო დაშვებების ცვლილება.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ცვეთა

ძირითადი საშუალების ცვეთის დარიცხვა წარმოებს მისი ექსპლუატაციაში შესვლის მომენტიდან. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივისათვის - თარიღიდან, როდესაც ის დასრულებულად ითვლება და მზადაა გამოყენებისათვის. ცვეთა გამოითვლება საწყის ღირებულებასა და საბოლოო ნარჩენ ღირებულებას შორის სხვაობით.

ცვეთა აღიარდება მოგება-ზარალში წრფივი მეთოდით აქტივის თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების ვადის განმავლობაში. ასეთი დარიცხვა ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივისგან მიმდინარე პერიოდში მისაღები მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ოდენობას. მიწა არ იცვითება.

გენერაციის ობიექტების ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადაა 25 წელი.

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მომსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ (ა) ამ აქტივისგან მოსალოდნელია ეკონომიკური მოგების მიღება; და (ბ) შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. ამორტიზაცია გამოანგარიშება წრფივი მეთოდის გამოყენებით და სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. კომპანიის არამატერიალური აქტივების ნაშთი შედგება პროგრამული სისტემის ღირებულებისგან, რომლის სასარგებლო მომსახურების ვადაა 10 წელი. არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი საექსპლუატაციო ვადით არ ამორტიზირდება. ისინი ყოველწლიურად გადაიხედება გაუფასურაზე და გაუფასურების ზარალი, რომელიც წარმოშობისთანავე დაუყოვნებლივ აისახება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში. არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი საექსპლუატაციო ვადით გადაიხედება ყოველწლიურად იმ მიზნით, რო დადგინდეს კიდევ არის თუ არა საექსპლუატაციო ვადა განუსაზღვრელი. თუ დადგინდება, რომ საექსპლუატაციო ვადა განსაზღვრულია, მაშინ ასეთი არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება განსაზღვრული საექსპლუატაციო ვადით.

შემოსავლის აღიარება

კომპანია აღიარებს საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისადმი გადაცემით მიღებულ შემოსავალს იმ ოდენობით, რომელსაც ის მოელის, რომ მიიღებს მომხმარებლისადმი აღნიშნული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის შედეგად.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებას იმ საქონლისა თუ მომსახურებისთვის, რომელიც კომპანიამ შეიძინა მისი მომწოდებლებისგან ჩვეულებრივი ბიზნეს ოპერაციებით. სავაჭრო მოთხოვნები კლასიფიცირდება, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუ გადახდის ვალდებულება არის ერთ წელამდე პერიოდში, თუ არა, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ამჟამად კომპანიის მთლიანი სავაჭრო ვალდებულებების დაფარვა მოსალოდნელია საბალანსო ანგარიშგების თარიღიდან ერთ წელამდე პერიოდში და კლასიფიცირებულია, როგორც მიმდინარე ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომ პერიოდში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ან დასკვნის თარიღისთვის ამოქმედებული კანონმდებლობის მიხედვით. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება.

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი აღარ მიესადაგება ფინანსურ ანგარიშგებებს, იქიდან გამომდინარე, რომ საქართველოს ახალი საგადასახადო კოდექსით აღარ გამოიყენება.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება ღირებულებასა და სუფთა სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესით.

მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება გასაყიდ ფასსა და დამთავრებისა და გაყიდვის მოსალოდნელი ხარჯების სხვაობით.

წინასწარ გადახდილი ხარჯები

წინასწარ გადახდილი ხარჯები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირდება 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 აღირიცხება, როგორც ვალდებულება იმ პერიოდისთვის, რომელშიც იგი გამოცხადდება.

დივიდენდები

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკიდან გამომდინარე დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშების დამტკიცებამდე, გამოქვეყნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

სესხები

კომპანიას აქვს მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები, სესხები აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით ამორტიზებული ღირებულებით.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაბამისი სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ. კომპანიას ყავს როგორც შტატიანი ასევე შტატგარეშე თანამშრომლები, თუმცა მათი სახელფასო ხარჯები და შენატანები საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში არ განსხვავდება საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად.

3. მნიშვნელოვანი საადრიცხო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებაზე მომავალ პერიოდში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს არსებულ ნაღდფულს, დეპოზიტებს ბანკებში და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს. ასევე ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის ვადა 90 დღეზე ნაკლებია. საბანკო ოვერდრაფტები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სხვა ვალდებულებების სახით.

ბანკში განთავსებული სამ თვეზე მეტი დაფარვის თარიღის მქონე დეპოზიტები გამოკლებულია ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების მუხლიდან და ნაჩვენებია ცალკე, ამორტიზირებული ღირებულებით.

შემოსავალი

ჩვეულებრივი საქმიანობის შედეგად მისაღები შემოსავალი აღირიცხება მიღებული ან მისაღები რეალური ღირებულებით, რასაც შესაძლოა, დააკლდეს სხვადასხვა ტიპის ფასდაკლებები. შემოსავლის აღიარება როგორც წესი ხდება მომსახურების გაწევის მომენტში, გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის ან „ფიდელიოს“ სისტემაში დაფიქსირებული მომსახურების საფუძველზე, რომლითაც მფლობელობის რისკები გადასულია მომხმარებელზე, შესაბამისი გადასახადის მიღება სავარაუდოა, შესაძლოა ფასდაკლებები იოლად გამოთვალადია, მენეჯმენტის ხანგრძლივი ჩარევა აღარ არის საჭირო და მისაღები შემოსავლის მოცულობა საიმედოდ გამოითვლება.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

კომპანიის ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი მოიცავს:

- საპროცენტო შემოსავალი
- საპროცენტო ხარჯი

საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება ხდება ეფექტური პროცენტის მეთოდით. სესხის ხარჯები, რომელთა პირდაპირ მიკუთვნება შესაბამისი აქტივის შეძენაზე, შექმნაზე ან აშენებაზე ვერ ხერხდება, აღიარდება მოგება-ზარალში ეფექტური პროცენტის მეთოდით.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში აღირიცხება კომპანიის ფუნქციურალუტაში, ლარში, გარიგებისდღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით.

ანგარიშგების თარიღისათვის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები აღირიცხება კომპანიის ფუნქციურ ვალუტაში, ლარში, ანგარიშგების დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით. გადაფასებიდან მიღებული შემოსავალი ან ხარჯი არის სხვაობა პერიოდის დასაწყისისათვის ლარში ღირებულებასა, დაკორექტირებულს ეფექტური პროცენტით და პერიოდის განმავლობაში შესასრულებელი გადასახადებით, და უცხოურ ვალუტაში ღირებულებას შორის, რომელიც გადაყვანილია ლარში პერიოდის ბოლოს კურსით.

გადასახადები

მოგების გადასახადი ჩვეულებრივ შედგება მიმდინარე და გადავადებული ნაწილებისაგან. ის აღიარდება მოგება-ზარალში გარდა პირდაპირ კაპიტალში ან სხვა სრული შემოსავლებში შესული ნაწილისა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ცვლილებების შედეგად, ვინაიდან კომპანიას არ გაუნაწილებია მოგება 2018 წლის განმავლობაში, ანგარიშგება არ მოიცავს მოგების გადასახადს.

კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში ასახავს დღ-ის აქტივს, როგორც მიმდინარე საგადასახადო აქტივს / წინასწარ გადახდილ ხარჯს.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება საწყის ღირებულებასა და წმინდა გასაყიდ ღირებულება შორის უმცირესით. მარაგების საწყისი ღირებულება აღირიცხება „პირველად შემოსული პირველად გადის“ პრინციპით და მოიცავს მარაგების შეძენა-შექმნა-გადამუშავებასთან დაკავშირებულ და მათ არსებულ მდებარეობა-მდგომარეობაში მიყვანის ხარჯებს.

წმინდა გასაყიდი ღირებულება არის ჩვეულებრივი საქმიანობისას მისაღები გასაყიდი ფასი, რომელსაც აკლდება პროდუქტის დასრულებისა და გაყიდვის ხარჯები.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება შეძენის ღირებულებით, რასაც აკლდება ცვეთა და გაუფასურების დაგროვილი დანაკარგები. დამფუძნებლების მიერ შემოტანილი ძირითადი საშუალებები აღიარდება შეძენის ღირებულებით. 2017წ 01 იანვრისათვის ძირითადი საშუალებების ღირებულება განსაზღვრულ იქნა ამ თარიღისათვის მათი რეალური ღირებულებით („მიღებული ღირებულებით“).

შეძენის ღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნება აქტივის შეძენაზე. კომპანიის მიერ შექმნილი აქტივის ღირებულება მოიცავს მასალების, პირდაპირი ხელფასების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის მუშა მდგომარეობაში მიყვანის, მათი არსებული მდებარეობიდან დაშლა-წამოღების, აღნიშნული მდებარეობის აღდგენის და შეძენისათვის საჭირო სესხის კაპიტალიზირებულ ნაწილს. შეძენილი პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აუცილებელია შესაბამისი დანადგარის მუშაობისათვის კაპიტალიზირდება, როგორც ამ დანადგარის ნაწილი.

თუ ძირითადი საშუალების ნაწილებს აქვთ სიცოცხლის განსხვავებული ხანგრძლივობა, ისინი აღირიცხება, როგორც ამ ძირითადი საშუალების ცალკეული ნაწილები, ძირითადი კომპონენტები.

ძირითადი საშუალების გაყიდვით მიღებული მოგება ან ზარალი განისაზღვრება მისაღები თანხის შედარებით მის ნარჩენ ღირებულებასთან და შესაბამისად აღიარდება წმინდა მოგება-ზარალად სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯში.

შემდგომი ხარჯები

ძირითადი საშუალების ნაწილის შეცვლის ხარჯი ემატება მის ნარჩენ ღირებულებას, თუ სავარაუდოა, რომ ნაწილის გამოყენებით მიღებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი კომპანიას დარჩება და თუ მისი ხარჯი საიმედოდ გაზომვადია. შეცვლილი ნაწილის ნარჩენი ღირებულება ჩამოიწერება. ძირითადი საშუალების ყოველდღიური მომსახურების ხარჯი მოგება-ზარალში ჩამოიწერება.

ცვეთა

ძირითადი საშუალების ცვეთის დარიცხვა წარმოებს მისი ექსპლუატაციაში შესვლის მომენტიდან. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივისათვის - თარიღიდან, როდესაც ის დასრულებულად ითვლება და მზადაა გამოყენებისათვის. ცვეთა გამოითვლება საწყის ღირებულებასა და საბოლოო ნარჩენ ღირებულებას შორის სხვაობით.

ცვეთა აღიარდება მოგება-ზარალში წრფივი მეთოდით აქტივის თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების ვადის განმავლობაში. ასეთი აღრიცხვა ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივისგან მიმდინარე პერიოდში მისაღები მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ოდენობას. მიწა არ იცვითება.

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის გადახდავს მიდგომებს ცვეთის, სასარგებლო გამოყენების ვადის და საბოლოო ნარჩენი ღირებულების მიმართ. საჭიროების შემთხვევაში კი შეიტანს მათში ცვლილებებს.

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს სესხებად და მოთხოვნებად აღრიცხავს.

კომპანია არაწარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს სხვა ფინანსურ ვალდებულებათა კატეგორიაში აღრიცხავს.

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

კომპანია აღრიცხავს სესხებს და მოთხოვნებს მათი წარმოქმნის თარიღში. ყველა სხვა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების საწყისი აღიარება ხდება იმ გარიგების თარიღით, როდესაც კომპანია გახდა შესაბამისი ხელშეკრულების მხარე.

კომპანია ჩამოწერს ფინანსურ აქტივს, როდესაც ვადა გასდის მის უფლებას აქტივისგანმისაღებ ფულად ნაკადებზე, ან კომპანია გადასცემს ასეთ ფულად ნაკადებს ხელშეკრულებით, რომლითაც შესაბამისი აქტივის ფლობის რისკები და სარგებელი თითქმის სრულად გადაეცემა სხვა მხარეს. გადაცემული აქტივის ნებისმიერი ნარჩენი სარგებელი აღირიცხება, როგორც ცალკე აქტივი ან ვალდებულება.

კომპანია ჩამოწერს ფინანსურ ვალდებულებას, მაშინ როდესაც შესაბამისი სახელშეკრულებო ვალდებულება შესრულდა, გაუქმდა ან ვადა გაუვიდა.

ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების განაშთავით აღიარება და შესაბამისი წმინდა ნარჩენი ღირებულების ფინანსური მდგომარეობის უწყისშიასახვანდებამხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება, რომ ჩაითვალოს აღიარებული მოცულობა და აპირებს მისი წმინდა ღირებულებით გამოყენებას, ან აპირებს ერთდროულად გაყიდოს აქტივი და შეასრულოს ვალდებულება.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები ფიქსირებული ან წინასწარ განსაზღვრული გადახდების მქონე ისეთი ფინანსური აქტივების კატეგორიაა, რომლებიც მოქმედ ბაზარზე არ გვხვდება, ან ინფორმაცია მათ შესახებ არ არის საჯარო. ასეთი აქტივები თავდაპირველად აღიარდება რეალურ ღირებულებას დამატებული პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების ხარჯების ღირებულებით. საწყისი აღიარების შემდეგ ეს აქტივები შეფასდება ამორტიზებული ხარჯით, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით და მცირდება გაუფასურების ნებისმიერი ზარალით.

სესხებისა და მოთხოვნების კატეგორია მოიცავს გაცემულ მოკლევადიან სესხებს, მიწოდებიდან წარმოქმნილ მოთხოვნებს და ფულსა და მის ექვივალენტებს.

არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები - შეფასება

კომპანია აკლასიფიცირებს არაწარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს სხვა ფინანსურ ვალდებულებებში. ასეთი ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და მცირდება ნებისმიერ, ტრანზაქციაზე პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯით. საწყისი აღიარების შემდეგ ეს ფინანსური ვალდებულებები ფასდება ამორტიზებული ხარჯით, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს/კრედიტებს და მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილ ვალდებულებებს.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი შეთანხმებულია დამფუძნებელთან და კლასიფიცირდება კაპიტალად. ის 500 000 ლარს შეადგენს და იცვლება პერიოდულად, საწყისი კაპიტალის გაზრდის/შემცირების შესაბამისად, როდესაც ასეთი მოხდება.

საწესდებო კაპიტალის შემცირება

საწესდებო კაპიტალის შემცირება ან აქტივების არაფულადი განაწილება აღიარდება განაწილებული აქტივის ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით.

გაუფასურება

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივი შეფასდება ყოველ საანგარიშგებო თარიღისთვის, რათა დადგინდეს, არის თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ იგი გაუფასურებულია. ფინანსური აქტივი ითვლება გაუფასურებულად, თუ ობიექტური მტკიცებულება მიუთითებს, რომ თავდაპირველი აღიარების შემდეგ დადგა ზარალის გამომწვევი შემთხვევა და მას ჰქონდა საიმედოდ შეფასებადი უარყოფითი გავლენა აქტივის მომავალ ფულად ნაკადებზე.

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება შეიძლება მოიცავდეს:

- მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა ან მისი გაკოტრება;
- კომპანიის მიერ მისაღები თანხის რესტრუქტურისაცია;
- მინიშნება, რომ მოვალე მალე გაკოტრდება;
- მონაცემების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ, რომ არსებობს ფინანსური აქტივების ჯგუფში

არაფინანსური აქტივები

კომპანიის არაფინანსური აქტივების, გარდა მარაგებისა, ნარჩენი საბალანსო ღირებულებების გადახედვა ხდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, რათა დადგინდეს, არის თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ასეთი ნიშნის არსებობისას შეფასდება აქტივის ამოღებადი თანხა. გაუფასურების დანაკარგის აღიარება ხდება, თუ აქტივის ან მასთან დაკავშირებული ნაღდი ფულის წარმომქმნელი ერთეულის ნარჩენი საბალანსო ღირებულება აღემატება აქტივის სავარაუდო ამოღებად ღირებულებას.

გაუფასურების ტესტირების მიზნით აქტივები, რომელთა ტესტირება სათითაოდ შეუძლებელია, ჯგუფდება აქტივების ისეთ ყველაზე მცირე ჯგუფში, რომელიც გამოიმუშავებს ნაღდ ფულს ხანგრძლივი გამოყენებისას და რომელიც სხვა აქტივების მიერ გამოიმუშავებული ფულისგან ძირითადად დამოუკიდებელია.

აქტივის ან ნაღდი ფულის გენერირების წყაროს ამოღებადი თანხა უდიდესია მის არსებულ და რეალურ ღირებულებებს შორის, დაკლებული გაყიდვის ხარჯები. არსებული ღირებულება გამოითვლება მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით გადასახადამდე კოეფიციენტით, რომელიც ითვალისწინებს ფულის დროითი ღირებულების და აქტივის სპეციფიკური რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას.

არამატერიალური აქტივების გამოყენების ხანგრძლივობა

კომპანია აკეთებს არამატერიალური აქტივების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს არამატერიალური აქტივების გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა მატერიალური გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

კომპანიის ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას კომპანია დებს გარიგებებს დაკავშირებულ მხარეებთან. IAS 39 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების საწყის აღიარებას, მათ სამართლიან ღირებულებაზე დაყრდნობით. გადაწყვეტილება გამოიყენება იმის დასადგენად, გარიგება შეფასებულია საბაზრო თუ არასაბაზრო ფასებით, როდესაც არ არის აქტიური ბაზარი ამგვარი გარიგებისათვის. გადაწყვეტილების საფუძველი არის მსგავსი ტიპის გარიგებების ფასდადება არადაკავშირებულ მხარეებთან.

4. IASB-ს მიერ გამოცემული ახალი ან განახლებული სტანდარტები და განმარტებები

ახალი ან განახლებული სტანდარტები და განმარტებები რომლებიც ძალაშია 2019 წლის პირველი იანვრიდან.

ბასს 16 და ბასს 38-ის შესწორება (ფასს-ის 2010-2012 ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება, გამოცემული 2013 წლის დეკემბერში) - შესწორება, რომელიც ვრცელდება 2014 წლის პირველ ივლისს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, განმარტავს სრულ საბალანსო ღირებულებასა და დაგროვილ ცვეთაზე/ამორტიზაციაზე არსებულ მიდგომას კომპანიის მიერ გადაფასების მოდელის გამოყენების შემთხვევაში. იქიდან გამომდინარე, რომ ჯგუფი არ იყენებს გადაფასების მოდელს, ეფექტი არ ვრცელდება კონსოლიდირებულ ფინანსურ უწყისებზე

- ბასს 19-ის შესწორება სახელწოდებით „დადგენილი შეღავათების სისტემა: თანამშრომლების შენატანები (გამოცემულია 2013 წლის ნოემბერში) - შესწორებები, რომლებიც ვრცელდება 2014 წლის პირველ ივლისს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, განმარტავს, თუ როგორ ხდება მუშაობის პერიოდზე თანამშრომლების ან სერვისთან დაკავშირებული მესამე პირების მიერ განხორციელებული კონტრიბუციების განაწილება. კონკრეტულად, კონტრიბუციები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ნამუშევარი წლების რაოდენობაზე, შესაძლებელია აღიარებული იყოს მომსახურების ხარჯების შემცირებად იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა (მუშაობის პერიოდზე გადანაწილების ნაცვლად).
- ბასს 24-ის შესწორება (ფასს-ის 2010-2012 ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება, გამოცემულია 2013 წლის დეკემბერში) - შესწორება, რომელიც ვრცელდება 2014 წლის პირველ ივლისს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, განმარტავს, თუ როგორ ხდება ისეთი სუბიექტებისთვის გადახდილი თანხების წარდგენა, რომლებიც წარმოადგენენ წამყვანიმმართველი პერსონალის სერვისის მომწოდებლებს.
- ბასს 40-ის შესწორება (ფასს-ის 2011-2013 ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება, გამოცემულია 2013 წლის დეკემბერში) - შესწორება, რომელიც ვრცელდება 2014 წლის პირველ ივლისს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, განმარტავს, როგორ ხდება საინვესტიციო ქონების შეძენისას ფასს 3 და ბასს 40 სტანდარტების გამოყენება. ბასს 40 სტანდარტი გამოიყენება საინვესტიციო ქონებისა და მფლობელის მიერ დაკავებული ქონების გამიჯვნაში, ხოლო ფასს 3 იმის დადგენაში, არის თუ არა საინვესტიციო ქონების შეძენა კომპანიების შერწყმა (ბიზნეს კომბინაცია).
- ფასს 3-ის შესწორება (ფასს-ის 2011-2013 ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება, გამოცემულია 2013 წლის დეკემბერში) - შესწორება, რომელიც ვრცელდება 2014 წლის პირველ ივლისს ან შემდეგ დაწყებულ სამომავლო საანგარიშგებო პერიოდებზე, განმარტავს, რომ ფასს 3 მოქმედების სფერო არ მოიცავს საერთო მმართველობის ორგანიზაციის წარმოქმნის აღრიცხვას ამავე ორგანიზაციის ფინანსურ ანგარიშგებებში.
- ფასს 8-ის შესწორება (ფასს-ის 2010-2012 ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება, გამოცემულია 2013 წლის დეკემბერში) - შესწორება, რომელიც ვრცელდება 2014 წლის პირველ ივლისს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, მოითხოვს მენეჯმენტის მიერ საოპერაციო სეგმენტებზე გაერთიანების კრიტერიუმების გამოყენების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას გამოყენებული მსჯელობის შენიშვნის სახით წარდგენას. ასევე შესწორება განმარტავს, რომ რეკონსილაცია საოპერაციო სეგმენტის სრულ აქტივებსა და კომპანიის აქტივებს შორის აუცილებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სეგმენტის აქტივების წარდგენა ხდება რეგულარულად.
- ფასს 13-ი 2013 წლის დეკემბერში) - შესწორება, რომელიც ვრცელდება 2014 წლის პირველ ივლისს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, განმარტავს, რომ ფასს 13-ში არსებული პორტფელის გამოწვევის, რომელიც აძლევს ორგანიზაციებს უფლებას, ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება გაზომოს ნეტო ღირებულებით, შესაძლებელია გამოყენებული იყოს ბასს 39 და ფასს 9 სტანდარტების მოქმედების სფეროში შემავალი ნებისმიერი კონტრაქტისთვის.
- ბასს 1-ის შესწორება სახელწოდებით „ინიციატივა შენიშვნების შესახებ“ (გამოცემულია 2014 წლის დეკემბერში) - შესწორებები, რომლებიც ვრცელდება 2017 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, იძლევა უფრო დეტალურ მითითებებს მატერიალურობასა და

შეჯამებაზე, ქვეჯამების წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგებების სტრუქტურასა და სააღრიცხვო პოლიტიკების წარდგენაზე.

- ბასს 16-ისა და ბასს 38-ის შესწორება სახელწოდებით „ამორტიზაციისა და ცვეთის მისაღები მეთოდების განმარტება“ (გამოცემულია 2014 წლის მაისში) - შესწორებები ვრცელდება 2017 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე სამომავლოდ შესწორებები იძლევა დამატებით მითითებებს და ამასთან განმარტავს, რომ:
 - შემოსავლის მეთოდით აქტივების ცვეთის გამოთვლა არ არის მისაღები, რადგან აქტივის გამოყენებით მიღებული შემოსავლის გამომჟღავნებაში ძირითადად სხვა ფაქტორებიც იღებენ მონაწილეობას გარდა აქტივის ეკონომიკური სარგებლის გამოყენებისა;
 - შემოსავალიზოგადად მიჩნეულია არამართებულ საფუძვლად ეკონომიკური სარგებლის საზომად არამატერიალურ აქტივებთან მიმართებაში, თუმცა კონკრეტული გარემოებების შემთხვევაში შესაძლებელია ამ წესის უარყოფა.
- ბასს 16-ისა და ბასს 41-ის შესწორება სახელწოდებით „სოფლის მეურნეობა: ნაყოფის მქონე მცენარეები (გამოცემულია 2014 წლის ივნისში) - შესწორებები, რომლებიც ვრცელდება 2017 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, განსაზღვრავს ნაყოფის მქონე მცენარეებს (ცოცხალ მცენარეებს, რომლებიც გამოიყენება რამდენიმე პერიოდის განმავლობაში ნაყოფის მისაღებად და, ძირითად შემთხვევაში, პროდუქტიული ვადის გასვლის შემდეგ ხდება მათი განადგურება) და მიაკუთვნებს მათ ბასს 16-ის მოქმედების სფეროს, თუმცა ნაყოფი, რომელსაც ეს მცენარეები იძლევა კვლავ რჩება ბასს 41-ის მოქმედების სფეროში.
- ბასს 19-ის შესწორება (ფასს-ის 2012-2014 ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება, გამოცემულია 2014 წლის სექტემბერში) - შესწორება, რომელიც ვრცელდება 2017 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, განმარტავს, რომ მაღალი ხარისხის კორპორატიული ფასიანი ქაღალდები, რომლებიც გამოიყენება საპენსიო სარგებლის განაკვეთის გამოთვლისას, უნდა იყოს იმავე ვალუტაში, რომელ ვალუტაშიც უნდა მოხდეს საპენსიო სარგებლის გადახდა.
- ბასს 27-ის შესწორება სახელწოდებით „კაპიტალის მეთოდი ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებებში“ (გამოცემულია 2014 წლის აგვისტოში) - შესწორება, რომელიც ვრცელდება 2017 წლის პირველ ივლისს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, აღადგენს კაპიტალის მეთოდს და აძლევს ორგანიზაციებს უფლებას, გამოიყენონ ეს მეთოდი შვილობილ კომპანიებში, საერთო მმართველობის ორგანიზაციებსა და ასოცირებულ ორგანიზაციებში ჩადებული ინვესტიციების აღსარიცხად მათ საკუთარ ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებებში.
- ფასს 5-ის შესწორება (ფასს-ის 2012-2014 ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება, გამოცემულია 2014 წლის სექტემბერში) - შესწორება, რომელიც ვრცელდება 2017 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე პროსპექტულად, იძლევა დამატებით მითითებებს იმ შემთხვევისთვის, როდესაც ხდება გასაყიდად გამიზნული აქტივის რეკლასიფიკაცია მფლობელზე გასაცემად გამიზნულ აქტივად ან პირიქით. შესწორება ასევე იძლევა დამატებით მითითებებს ისეთი შემთხვევებისთვის, როდესაც ხდება გადასაცემად გამიზნული აქტივის აღრიცხვის შეწყვეტა.
- ფასს 7-ის შესწორება (ფასს-ის 2012-2014 ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება, გამოცემულია 2014 წლის სექტემბერში) - შესწორება, რომელიც ვრცელდება 2017 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, იძლევა დამატებით მითითებებს იმის დასადგენად, კვლავ იღებს თუ არა მონაწილეობას მომსახურების კონტრაქტი გადაცემულ აქტივში.
- ფასს 10-ის, ფასს 12-ისა და ბასს 28-ის შესწორებები სახელწოდებით „საინვესტიციო ორგანიზაციები: კონსოლიდაციის გამონაკლისის გამოყენება“ (გამოცემულია 2014 წლის დეკემბერში) - შესწორებები, რომლებიც ვრცელდება 2017 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, განმარტავს საინვესტიციო ორგანიზაციებისა და მათი სუბსიდიებისთვის კონსოლიდაციის გამონაკლისის გამოყენების წესებს. არ არის მოსალოდნელი, რომ ეს რაიმე გავლენას იქონიებს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

კომპანია ჯერ არ იყენებს შემდეგ დამატებებს ან ცვლილებებს, რომლების გამოცემულია IASB-ს მიერ, თუმცა 2017 წლის პირველი იანვრიდან დაწყებული ფინანსური წლისთვის ჯერ ძალაში არ არის.

მენეჯმენტს აქვს მოლოდინი, რომ ახლი სტანდარტების და შესწორებების გამოყენებას კომპანია დაიწყებს მათი ძალაში შესვლის დროს. კომპანიას, შესაბამისად, შეფასებული აქვს იმ ახალი სტანდარტებისა და შესწორებების პოტენციური გავლენა, რომლებიც ძალაში შევა მომავალ პერიოდებში.

- ბასს 7-ის შესწორება სახელწოდებით „ინიციატივა შენიშვნების შესახებ“ (გამოცემულია 2017 წლის იანვარში) - შესწორებები, რომლებიც ვრცელდება 2017 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, აუმჯობესებს ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის მიწოდებულ ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური აქტივობების შესახებ.
- ბასს 12-ის შესწორება (გამოცემულია 2017 წლის იანვარში) - შესწორებები, რომლებიც ვრცელდება 2017 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, განმარტავს რეალური ღირებულებით აღრიცხულ სასესხო ინსტრუმენტთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადის აქტივის აღიარებას.
- ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ (გამოცემული 2014 წლის ივლისში) - სტანდარტი ჩაანაცვლებს ბასს 39 სტანდარტს (ასევე ჩაანაცვლებს ფასს 9 სტანდარტის ყველა წინა ვერსიას) 2018 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდებისთვის. სტანდარტი მოიცავს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაციის, გაზომვის, გაუფასურების, ჰეჯირების აღრიცხვისა და აღიარების შეწყვეტის წესებს.
- ფასს 9-ს მიხედვით ყველა აღიარებული ფინანსური აქტივის შემდგომი აღრიცხვა უნდა მოხდეს ამორტიზებული ან რეალური ღირებულებით (მოგებაზე ან ზარალზე ან სხვა საერთო შემოსავალზე) კლასიფიკაციის მიხედვით ბიზნესის მოდელის და კონტრაქტით გათვალისწინებული ფულადი ნაკადების მახასიათებლების გათვალისწინებით.
- ფინანსურ ვალდებულებებზე ფასს 9 სტანდარტი ყველაზე დიდ გავლენას ახდენს იმ შემთხვევაში, სადაც გამოიყენება რეალური ღირებულების მეთოდი: ისეთი ფინანსური ვალდებულების რეალური ღირებულების ცვლილების აღიარება, რომელიც აღრიცხულია რეალური ღირებულებით ვალდებულების რისკების ცვლილებით გამოწვეული მოგებისა და ზარალის გათვალისწინებით, ხდება სხვა საერთო შემოსავალში (მოგებასა და ზარალში აღიარების ნაცვლად) გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს იწვევს წინააღმდეგობას აღრიცხვაში.
- ფინანსური აქტივების გაუფასურებისთვის ფასს 9 სტანდარტში შემოტანილია „მოსალოდნელი კრედიტის დანაკარგის“ მოდელი, რომელიც დაფუძნებულია კონტრაქტის საწყის ეტაპზე მოსალოდნელი ზარალის გათვალისწინების პრინციპზე. კრედიტის დანაკარგის აღიარებისთვის აუცილებელი აღარ იქნება გაუფასურების ობიექტური მიზეზის არსებობა.
- ჰეჯირების აღრიცხვისთვის ფასს 9 სტანდარტში შემოტანილია არსებითი რევიზია, რისი წყალობითაც ფინანსური ანგარიშგებები უკეთ ასახავენ, თუ როგორ ტარდება რისკის მართვის აქტივობები ფინანსური და არაფინანსური რისკების ჰეჯირებისას.
- აღიარების შეწყვეტის რეზერვები თითქმის უცვლელადაა გადმოტანილი ბასს 39 სტანდარტიდან. მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ კომპანია გამოიყენებს IFRS 9-ს საკუთარ ანგარიშგებებში, როდესაც ეს გახდება სავალდებულო და რომ ახალი სტანდარტის გამოყენება მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს კომპანიის ფინანსურ აქტივებზე და ვალდებულებებზე. თუმცა, დეტალური გადახედვის დასრულებამდე არ არის პრაქტიკული განისაზღვროს აღნიშნული გავლენის გონივრული შეფასება.
- ფასს 16 „ლიზინგი“ (გამოცემულია 2017 წლის იანვარში) - ახალი სტანდარტი, რომელიც ვრცელდება 2019 წლის პირველ იანვარს ან შემდეგ დაწყებულ საანგარიშგებო პერიოდებზე, ჩაანაცვლებს ბასს 17 სტანდარტს და მის ინტერპრეტაციებს (SIC-15, SIC-27 და IFRIC 4). სტანდარტში აღწერილია ლიზინგის აღრიცხვის საერთო მოდელი, რომლის მიხედვითაც მეიჯარემ უნდა აღიაროს აქტივი და ვალდებულება ყველა იჯარისთვის, გარდა ისეთი შემთხვევისა, როდესაც საიჯარო ვადა 12 თვეს არ აღემატება ან საიჯარო აქტივის ღირებულება დაბალია. მოიჯარე აგრძელებს აღიარებას საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარად, ფასს 16-ის შემთხვევაში მიდგომა დიდად არ განსხვავდება წინა მოქმედი სტანდარტის (ბასს 17-ის) მიდგომისგან. მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ კომპანია დაიწყებს ფასს 16 სტანდარტის გამოყენებას ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში მაშინ, როდესაც ეს სავალდებულო გახდება და ამ სტანდარტის გამოყენებას შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდეს კომპანიის მიერ აღიარებული შემოსავლების რაოდენობაზე. თუმცა, დეტალური განხილვის ჩატარების გარეშე რთულია აღნიშნული ეფექტის განსაზღვრა.

შპს „თერმო ცენტრი“

ფინანსური უწყისები და შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებებზე 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბერი

5. გრძელვადიანი აქტივები

	მიწის ნაკვეთები	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	დანადგარები, ავტო და სხვა ინვენტარი	ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	კეთილმოწყობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	არამატერიალური აქტივები	სულ
ბალანსი 1-იან-2017	-	-	20,678	101,168	73,186	28,252	204,452	-	12,910	440,646
შეძენა	-	-	2,478	66,191	31,448	17,606	79,158	-	5,221	202,102
გასვლა	-	-	-	(805)	(176)	(11,469)	-	-	(2,712)	(15,162)
ბალანსი 31-დეკ-2017	-	-		166,554	104,458	34,389	283,610	-	15,419	627,586
შეძენა	161,800	2,189,016	97,360	136,297	20,636	60,480	75,279	9,767	583	2,751,218
გასვლა	(25,266)	(1,519,612)	-	(29,548)	(10,976)	-	-	-	-	(1,585,402)
ბალანსი 31-დეკ-2018	136,534	669,404		273,303	114,118	94,869	358,889	9,767	16,002	1,793,402
აკუმულირებული ამორტიზაცია 1-იან-2017	-	-	(3,519)	(29,030)	(28,928)	(18,527)	(35,390)	-	-	(115,394)
ამორტიზაციის ხარჯი	-	-	(3,649)	(22,605)	(11,699)	(1,843)	(34,560)	-	-	(74,356)
ამორტიზაცია გასულ აქტივებზე	-	-	-	426	-	7,135	-	-	-	7,561
აკუმულირებული ამორტიზაცია 31-დეკ-2017	-	-	(7,168)	(51,209)	(40,627)	(13,235)	(69,950)	-	-	(182,189)
ამორტიზაციის ხარჯი	-	(282,047)	(3,197)	(77,748)	(13,332)	(16,514)	(44,114)	(5,968)	-	(442,920)
ამორტიზაცია გასულ აქტივებზე	-	10,704	-	3,864	1,575	-	-	-	-	16,143
აკუმულირებული ამორტიზაცია 31-დეკ-2018	-	(271,343)	(10,365)	(125,093)	(52,384)	(29,749)	(114,064)	(5,968)	-	(608,966)
ნარჩენი ღირებულება 1-იან-2017	-	-	17,159	72,138	44,258	9,725	169,062	-	12,910	325,252
ნარჩენი ღირებულება 31-დეკ-2017	-	-	(7,168)	115,345	63,831	21,154	213,660	-	15,419	445,397
ნარჩენი ღირებულება 31-დეკ-2018	136,534	398,061	(10,365)	148,210	61,734	65,120	244,825	3,799	16,002	1,184,436

კომპანია არ ახორციელებს არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციას.

6. გუდვილი

კომპანიების შეძენიდან წარმოშობილი გუდვილი	შპს "საქმიანი სახლი"	შპს "სალი"	31 დეკ 2018	31 დეკ 2017	1 იან 2017
გადახდილი თანხების სამართლიანი ღირებულება	3,532,100	798,045	4,330,145	-	-
მიღებული წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულება	(162,100)	(121,845)	(283,945)	-	-
გუდვილი	3,370,000	676,100	4,046,100	-	-

კომპანიას არ განუხორციელებია გუდვილის გადაფასება რადგან შვილობილი კომპანიების შეძენა მოხდა 2018 წელს და არ არსებობს გაუფასურების ინდიკატორი.

7. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები	31 დეკ 2018	31 დეკ 2017	1 იან 2017
საქონელი	6,515,814	4,763,771	2,930,238
ნედლეული და მასალები	31,626	13,615	2,991
მზა პროდუქცია	8,338	-	-
სხვა სხვა მარაგები	3,772	3,156	3,301
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	6,559,550	4,780,543	2,936,530

საქმიანობიდან გამომდინარე, კომპანიის მარაგების უდიდეს ნაწილს გასაყიდად გამიზნული საქონელი წარმოადგენს. მარაგების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულების მეთოდით, რომელიც გულისხმობს შესყიდვის ფასს და დანახარჯებს, რომელიც გაწეულია მის სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. თვითღირებულების განსაზღვრისათვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდი.

8. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	31 დეკ 2018	31 დეკ 2017	1 იან 2017
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,104,829	1,344,118	1,277,625
მოთხოვნები ორგანიზაციებზე გაცემული სესხიდან	106,568	264,000	259,000
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	63,606	31,806	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	6,541	-	-
მოთხოვნები მივლინებაზე გაცემული თანხებიდან	44	69	-
მოთხოვნები ბანკებიდან	-	-	3,261
მოთხოვნები პარტნიორებზე გაცემული სესხიდან	-	246,259	251,446
სულ მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,281,587	1,886,252	1,791,333

კომპანიის ბალანსში ასახული სავაჭრო მოთხოვნები მიმდინარეა და არ შეიცავს ხანდაზმულ დებიტორებს, ამიტომ კომპანიის მენეჯმენტის რწმენით სავაჭრო მოთხოვნების აღიარებულ ოდენობასა და მათ სამართლიან ღირებულებას შორის სხვაობა არ არის. მოთხოვნების უდიდეს ნაწილს მომავალი სემესტრის სწვლის საფასური შეადგენს.

9. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ექვივალენტები	31 დეკ 2018	31 დეკ 2017	1 იან 2017
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	839,599	1,383	274,300
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	139,945	154,561	537,559
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	58,669	145,047	6,518
ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში	4	4	4
სულ ფული და ექვივალენტები	1,038,217	300,995	818,380

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს, როგორც არასარიცხო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას მიმდინარე ანგარიშები აქვს, არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31 დეკ 2018	31 დეკ 2017	1 იან 2017
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	1,997,421	1,015,279	579,502
საბაჟო ვალდებულებები	165,667	87,632	(956)
მიღებული ავანსები	51,046	146,840	-
გადასახდელი ხელფასები	17,040	29,530	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,231,175	1,279,281	578,546

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების სამართლიან ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა არ არის.

მოკლევადიანი სესხები	31 დეკ 2018	31 დეკ 2017	1 იან 2017
სს ვითიბი ბანკი კრედიტი 20/03/2018	156,254	-	-
სს პროკრედიტ ბანკი საკრედიტო ხაზი 23/06/2017	-	116,823	-
სს პროკრედიტ ბანკი საკრედიტო ხაზი 25/06/2018	321,934	-	-
სულ მოკლევადიანი სესხები	478,188	116,823	-

11. მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სესხები

კომპანიას აქვს აღებული მოკლევადიანი სესხი სს ვითიბი ბანკისგან და ასევე აქვს აქტიური საკრედიტო ხაზი სს პროკრედიტ ბანკში.

გრძელვადიანი სესხები	31 დეკ 2018	31 დეკ 2017	1 იან 2017
სს ვითიბი ბანკი კრედიტი 31/10/2018	3,518,180	-	-
პარტნიორებისგან მიღებული სესხი	-	-	119,139
სულ მოკლევადიანი სესხები	3,518,180	-	119,139

2018 წელს კომპანიამ აიღო 1,160,000 ევროს ოდენობის სესხი სს ვითიბი ბანკისგან 120 თვის ვადით.

12. კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია კომპანიის დამფუძნებლების მიერ და ფორმირებულია ფულადი და ქონებრივი შენატანებით.

2017 წლის 1 იანვარს კომპანიას საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრული აქვს 0 ლარის ოდენობით, აკუმულირებული მოგება იყო 5,014,890 ლარი. 2017 წელს კომპანიამ მიიღო 1,685,544 ოდენობის მოგება და

ამავდროულად გასცა 302,563 ლარის ოდენობის დივიდენდი. ამგვარად 2017 წლის 31 დეკემბერს სრული კაპიტალი 6,397,871 ლარი იყო.

2018 წელს კომპანიამ გასცა დივიდენდი 758,068 ლარის ოდენობით, ხოლო კომპანიამ მიიღო 2,394,061 ლარის ოდენობის მოგება. საბოლოოდ 2018 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის წმინდა კაპიტალმა 8,033,864 ლარი შეადგინა.

13. შემოსავალი

შემოსავალი რეალიზაციიდან	2018 წელი	2017 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან	22,397,785	16,858,591
გაყიდული საქონელი დაბრუნება და ფასდათმობა	(272,006)	(314,092)
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	22,125,779	16,544,498

2018 წელს კომპანიის შემოსავლები მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ასევე შემცირდა ფასდათმობები და გაყიდული საქონლის უკან დაბრუნება.

საპროცენტო შემოსავლები	2018 წელი	2017 წელი
საპროცენტო შემოსავლები გაცემული სესხებიდან	49,143	86,152
საპროცენტო შემოსავლები ბანკის ანაბრიდან	267	333
სულ საპროცენტო შემოსავლები	49,410	86,485

კომპანიას აქვს გაცემული გარკვეული სესხები შვილობილ საწარმოებზე და დამფუძნებელზე და შესაბამისად იღებს საპროცენტო შემოსავალს. ასევე მას ერიცხება საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული დეპოზიტებიდან.

არასაოპერაციო შემოსავლები	2018 წელი	2017 წელი
არასაოპერაციო მოგება მარაგების ჩამოწერიდან	265,552	153,741
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	64,252	60,304
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები	329,804	214,045

14. ხარჯები

რეალიზირებული პროდუქციის თვითღირებულება

თვითღირებულების უდიდეს ნაწილს შეძენილი საქონლის ღირებულება შეადგენს, ასევე მნიშვნელოვანია კომპანიის მიერ გადახდილი საკომისიოები და საპროექტო ხარჯები, რომლებიც გასწია კომპანიამ საკუთარი საქონლის რეალიზაციის პროცესში.

რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	2018 წელი	2017 წელი
გაყიდული შეძენილი საქონელი	15,750,926	12,009,246
საკომისიოები და საპროექტო ხარჯები	1,561,063	1,106,823
ძირითადი მასალების დანახარჯები/შეძენა	64,741	42,161
გაყიდვის ხარჯები	23,863	21,900
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	7,436	7,443
მიწოდების სხვა ხარჯები	-	504
შეძენილი საქონ. უკან დაბრ. და ფასდათმობა	(11,010)	(7,975)
სულ რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	17,397,018	13,180,101

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების მნიშვნელოვან ნაწილს შეადგენს ხელფასის და საიჯარო ხარჯები. ასევე მნიშვნელოვანია გაცემული პრემიების დანახარჯიც.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2018 წელი	2017 წელი
შრომის ანაზღაურება	886,933	669,525
საიჯარო ქირა	510,732	455,721
გაცემული პრემიები	391,370	371,643
ცვთა და ამორტიზაცია	107,017	74,356
კომუნალური ხარჯები	42,816	11,249
დაზღვევა	12,846	8,349
ადმინისტრაციული ხარჯები	28,879	5,885
ქონების გადასახადი	11,753	-
კომუნიკაციის ხარჯები	8,377	7,848
ავტომობილის ხარჯი	7,508	5,723
სამიწისფენი ხარჯები	7,465	10,847
კომპიუტერის ხარჯები	7,441	10,897
წარმომადგენლობითი ხარჯი	6,491	5,326
სხვა საგადასახადო ხარჯი	5,060	3,854
რემონტი	3,571	8,149
დაცვა	1,839	-
მიწის გადასახადი	1,227	-
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2,041,325	1,649,372

ფინანსური ხარჯები

გასათვალისწინებელია ის გარემოება რომ, 2017 და 2018 წლის განმავლობაში კომპანიას ჰქონდა სასესხო ვალდებულებები ამგვარად მისი ფინანსური ხარჯები შედგება საპროცენტო ხარჯებისაგან, განაღდების საკომისიოებისაგან და საბანკო ხარჯებისაგან.

ფინანსური ხარჯები	2018 წელი	2017 წელი
ფინანსური ხარჯი (განაღდების საკომისიო)	219,307	111,116
საბანკო მომსახურება	107,092	77,264
საპროცენტო ხარჯები	152,377	47,418
სულ ფინანსური ხარჯები	478,776	235,798

არასაოპერაციო ხარჯები

არასაოპერაციო ხარჯების უდიდეს ნაწილს მარაგების ჩამოწერით მიღებული ზარალი წარმოადგენს.

არასაოპერაციო ხარჯები	2018 წელი	2017 წელი
არასაოპერაციო ზარალი მარაგების ჩამოწერიდან	272,060	194,311
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	3,541	4,714
სულ არასაოპერაციო ხარჯები	275,601	199,025

15. განსაკუთრებული შემოსავლები და ხარჯები

განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)	2018 წელი	2017 წელი
ინვენტარიზაციის შედეგად აღიარებული შემოსავლები	290,951	322,546
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა (გაყიდვა)	14,568	-
განსაკუთრებული ხარჯები	(2,799)	(1,847)
სულ განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)	313,152	320,700

განსაკუთრებული შემოსავლები და ხარჯების უდიდესი ნაწილი წარმოადგენს მარაგების ინვენტარიზაციის შედეგად აღიარებული შემოსავლები.

16. გაუთვალისწინებელი ხარჯები, ვალდებულებები და ოპერაციული რისკები

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობაში არის არაერთმნიშვნელოვანი დებულებები, რომლებიც ტოვებს მათი სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტირების შესაძლებლობას და ამავდროს, ეს კანონმდებლობა ხშირი ცვლილებების საგანია. აღნიშნული კანონმდებლობის მოთხოვნების მენეჯმენტის მიერ მიღებული ინტერპრეტაცია შეიძლება ეჭვქვეშ დადგეს ან არასწორად იქნას მიჩნეული შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოების მიერ. დასაშვებია, რომ საგადასახადო ორგანოები უფრო ხისტად დაიცვენ კანონმდებლობის მოთხოვნების საკუთარ ინტერპრეტაციას. შედეგად, შესაძლოა დარიცხულ იქნას მნიშვნელოვანი დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები. თუმცა, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მათ მიერ გამოყენებული საგადასახადო ინტერპრეტაციები გონივრული, სამართლიანი და სწორია და კომპანია არ დგას დამატებითი გადასახადებისა თუ ჯარიმების დარიცხვის რისკის წინაშე.

17. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიის რისკის მენეჯმენტის ფუნქციები იწარმოება, ფინანსური, საოპერაციო და იურიდიული რისკების მიხედვით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს საპროცენტო რისკს და სხვა საფასურთან დაკავშირებულ რისკებს), ასევე საკრედიტო რისკებს და ლიკვიდურობასთან დაკავშირებულ რისკებს. ფინანსური რისკის მართვის პირველადი ამოცანაა ჩამოაყალიბოს მისაღები რისკის ლიმიტები და შემდეგ უზრუნველყოს არსებული რისკების ამ ლიმიტების ფარგლებში დარჩენა. საოპერაციო და იურიდიული რისკ მენეჯმენტის ფუნქციები შედგენილია იმაზე გათვლით რომ მოხდეს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სწორი წარმოება, რათა აცილებული იქნას თავიდან საოპერაციო და იურიდიული რისკები

საბაზრო რისკი

კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკებს, საბაზრო რისკები ჩნდება არა სამუშაო მდგომარეობაში ა) უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ბ) საპროცენტო აქტივებისა და ვალდებულებები მიმართებაში გ) ფასიან ქაღალდებთან მიმართებაში, ყველა მათგანი დაუცველია ზოგადი და სპეციფიური საბაზრო ცვალებადობის მიმართ. მენეჯმენტი აწესებს მათთვის მისაღები რისკის შეფასების ლიმიტებს, რისკის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად, თუმცა ეს მიდგომა ხელს ვერ შეუშლის დანაკარგების მიღებას როდესაც ბაზარზე მნიშვნელოვანი ცვალებადობის დროს რისკი ამ განსაზღვრულ საზღვრებს გასცდება.

მგრძნობიარობა ქვემოთ დასახელებულ საბაზრო რისკების გავლენაზე გამოყოფილია მხოლოდ ერთი ფაქტორის ცვლილებაზე გათვლით, როდესაც სხვა ფაქტორები რჩება მუდმივი. პრაქტიკაში კი მოვლენების ასეთი განვითარებანაკლებად მოსალოდნელია ცვლილებები ზოგიერთკოეფიციენტში კორელაციაშია ერთმანეთთან, მაგალითად ცვლილებები საპროცენტო განაკვეთში შესაძლებელია კორელაციაში იყოს სავალუტო კურსის ცვლილებებთან

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი რომ ცვლილებები სავალუტო კურსებში უარყოფითად შეიძლება აისახოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას აქვს გარკვეული ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის სამართავად, ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტი ცდილობს რისკების შემცირებას უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კომპანიის დონეზე მართვით.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია ვერ შეძლებს მის მიერ აღებული ფინანსური ვალდებულების, გასტუმრებას. კომპანიის აქვს ყოველდღიური მოთხოვნები მის ფულად რესურსებზე. მენეჯმენტი აკონტროლებს კომპანიის ფულადი ნაკადების უწყისის ყოველთვიურ ბიუჯეტს და ახდენს მის პროგნოზირებას.

კომპანიის ლიკვიდურობის პორტფელი მოიცავს ფულს და ფულის ექვივალენტებს მენეჯმენტი ადგენს ფულის და საბანკო დეპოზიტების დაახლოებით ლიკვიდურობის პორტფელს გარდა შეზღუდული თანხებისა რომელთა გამოყენებაც შეიძლება ერთი დღის მანძილზე რათა მოხდეს წინასწარ განუსაზღვრელი ლიკვიდურობის მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვას აწარმოებენ კომპანიის მფლობელები იმის და მიხედვით თუ როგორი მოთხოვნები აქვთ მათ კაპიტალის ოპტიმალურ სტრუქტურასთან დაკავშირებით. კომპანია აწარმოებს კაპიტალის სტრუქტურის მართვას მხოლოდ იურიდიული მოთხოვნების გამო იმ იურისდიქციის ფარგლებში სადაც ის ოპერირებს.

18. ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება იმ თანხის რაოდენობით, რა თანხადაც შესაძლებელია ფინანსური ინსტრუმენტის გაცვლა/რეალიზაცია მიმდინარე ანგარიშსწორებისას თანაბარი ინფორმაციის მქონე და ნებაყოფლობით მხარეებს შორის გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით. გარდა სალიკვიდაციო ან ძალდატანებითიგაყიდვის ტრანზაქციებისა.

აქედან გამომდინარე ქვემოთ წარმოდგენილიშეფასებები აუცილებლად არ მიუთითებს იმ თანხას, რომელის მიღებაც შეუძლია კომპანიას, რომელიმე ფინანსური ინსტრუმენტის ბაზარზე მისი აქტივების სრული რეალიზაციისას შემთხვევაში.

კომპანიის ბალანსზე არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი და საბალანსო ღირებულების შედარება იხილეთ ქვემოთ:

19. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც განსაზღვრულია IAS 24 - ით „შენიშვნები დაკავშირებული მხარეების შესახებ“, წარმოადგენს :

- (a) მხარეები, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად, ერთი ან მეტი შუამავალის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და თანამშრომლები); ფლობს წილს კომპანიაში, რომელიც აძლევს მნიშვნელოვანი გავლენის შესაძლებლობას და რომელსაც აქვს კომპანიაზე ერთობლივი კონტროლი;
- (b) პარტნიორი საწარმო - საწარმოები, რომლებზეც კომპანიას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა და რომელიც არ არის არც შვილობილი კომპანია და არც ერთობლივ საწარმო.
- (c) ერთობლივი საწარმოები, სადაც კომპანია წარმოადგენს საწარმოს;
- (d) კომპანიის ან მისი მშობლის მმართველი პერსონალი.
- (e) ოჯახის ახლო წევრები, რომელიც ნახსენებია(ა) ან (დ)-ში;
- (f) მხარე, რომელიც კონტროლდება, ერთობლივად კონტროლდება ან განიცდის მნიშვნელოვან გავლენას, ან რომელზეც მნიშვნელოვანი ხმის უფლება აქვს, პირდაპირ ან ირიბად, (დ) ან (ე)-ში ნახსენებ ინდივიდუალებს.
- (g) დასაქმების შემდგომი შეღავათების სისტემა თანამშრომლებისთვის ან მხარისთვის, რომელიც არის დაკავშირებული კომპანია.

კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან აქვს შემდეგი სახის ოპერაციები:

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	31 დეკ 2018	31 დეკ 2017	1 იან 2017
გრძელვადიანი სესხი დავით ქათამაძეზე	254,809	246,259	251,446
სულ დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	254,809	246,259	251,446

ასევე მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ კომპანიის დირექტორი ამავედროულად მისი დამფუძნებელიცაა და მასზე გაცემული ხელფასი შეიძლება განხილულ იქნას როგორც ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან:

მენეჯმენტისათვის ხელფასის სახით გადახდილი თანხები	წელი 2018	წელი 2017
მენეჯმენტის ხელფასი	180,000	130,000
ჯამი	180,000	130,000

20. საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებების დაფარვას კომპანიის ფუნქციონირების ნორმალურ პირობებში.

კომპანიას არ უდგას ლიკვიდურობის პრობლემა. მისი მიმდინარე აქტივები მნიშვნელოვნად აღემატებიან მის მიმდინარე ვალდებულებებს. აქედან გამომდინარე ანგარიშგების თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში კომპანიის მენეჯმენტი არ ვარაუდობს რაიმე სახის შეფერხებას კომპანიის ფუნქციონირებაში.

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 31 ოქტომბერს საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ დასკვნის გაშვებამდე სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომელსაც შეიძლება გავლენა მოეხდინა წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ დაფიქსირებულა.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების ზოგად წარმოდგენას, სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით. თუ რამდენად სამართლიანად ასახავს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები იმ ტრანზაქციებს და მოვლენებს, რომლის საფუძველზეც მოხდა მათი მომზადება.

სხვა საკითხების განხილვა მენეჯმენტთან არ მომხდარა.

ჩვენ ასევე მივაწოდეთ მენეჯმენტს განცხადება, რომ ვაკმაყოფილებთ შესაბამის ეთიკურ მოთხოვნებს დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებით და მივაწოდეთ ინფორმაცია ყველა კავშირზე და საკითხზე, რაც შესაძლოა ჩაითვალოს ჩვენი დამოუკიდებლობის საკითხისთვის მნიშვნელოვნად.

ჩვენ ვფიქრობთ, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულება შესაბამისია და საკმარის საფუძველს იძლევა აუდიტის არამოდიფიცირებული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად.

აუდიტის შემოწმების ხელმძღვანელი, რომელმაც შეადგინა წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, არის ზვიად ახვლედიანი.

10, დეკემბერი 2019 წ.

თბილისი, საქართველო



შპს „თერმო ცენტრი“

მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

და

დამოუკიდებელი აუდიტორების მოსაზრება

შპს „თერმო ცენტრი“ შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება	3
შპს „თერმო ცენტრის“ ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა	4
შპს „თერმო ცენტრის“ ფილიალები და საქმიანობის მიმოხილვა	7
შპს „თერმოცენტრის“ განვითარების გეგმები	9
ანგარიშგების ზოლო გვერდი	9

შპს „თერმო ცენტრის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას:

მმართველობითი ანგარიშგების დასკვნა

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენმა კომპანიამ ჩაატარა შპს „თერმოცენტრის“ თანხლები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშგების შემოწმება. შპს „თერმოცენტრის“ მენეჯმენტი სრულად პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონის შესაბამისად.

შპს „რასელ ბედფორდ ეივის“-მ ჩაატარა შემოწმება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აღნიშნული კანონის შესაბამისად საჭიროა კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების აუდიტის დაგეგმვა და შესრულება გონივრული გარანტიების მისაღებად, თუ რამდენად შეესაბამება კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოთხოვნილ სტანდარტებს, ფინანსურ ანგარიშგებას, აუდიტის შედეგებს, მთლიანობაში რამდენად სათანადოდ ასახავს კომპანიის პოზიციას და წარმოაჩენს მომავალი განვითარების შესაძლებლობებსა და რისკებს.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“



შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ აღნიშნული კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული

აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

გარიგების პარტნიორი

ზვიად ახვლედიანი

შპს „რასელ ბედფორდ ეივისი“

10 დეკემბერი 2019 წელი

1. შპს „თერმოცენტრის“ ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თერმო ცენტრი“, (შემდგომში - საზოგადოება) დაფუძნებულია ფიზიკური პირი დავით ქათამაძის (პირადი ნომერი 01006001704) მიერ 2010 წლის 15 სექტემბერს. საზოგადოების 100%-იანი წილის მფლობელი არის ფიზიკური პირი დავით ქათამაძე (პირადი ნომერი 01006001704).

საზოგადოებას 2013 წლის 15 აგვისტოს შეეცვალა საფირმო სახელწოდება და შპს „სპიკა 2010“-ის ნაცვლად დაერქვა საფირმო სახელწოდება შპს „თერმო ცენტრი“

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

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

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

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

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

წელი	თანამშრომლების წლიური საშუალო რაოდენობა	წლიური შემოსავალი (ლარი)
2017	48	16,858,590.63
2018	57	21,996,455.81

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

- გაყიდვების პრომოცია;
- სერვის პლიუსი;
- ლოჯისტიკა.

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

- დირექტორი;
- მთავარი ბუღალტერი;
- შესყიდვების მენეჯერი;
- საცალო გაყიდვების მენეჯერი;
- საბითუმო გაყიდვების მენეჯერი;
- ლოჯისტიკის მენეჯერი;
- საკონსულტაციო კომპანიიდან მოწვეული პირი.

სამეთვალყურეო საბჭოში გადაყვეტილებების მიღება ხდება კონსენსუსის გზით და ყველა სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი პასუხისმგებელია შესაბამის მიმართულებაზე.

საზოგადოებას დაქირავებული ყავს საკონსულტაციო კომპანია, რომლის ძირითადი ფუნქციებია:

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

2. ფილიალები და საქმიანობის მიმოხილვა

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

- საქონლის იმპორტი ჩინეთიდან და თურქეთიდან - 95%;
- საქონლის ადგილობრივი შესყიდვები - 5%;
- საქონლის დასაწყობება;
- საქონლის დისტრიბუცია;
- საქონლის საბითუმო რეალიზაცია;
- საქონლის საცალო რეალიზაცია;
- საქონლის განვადება;
- საგარანტიო მომსახურება.

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

საზოგადოებას საქართველოს მამულებით, საიჯარო ხელშეკრულებით, გაჩნია ექვსი ფილიალი:

- ქ. თბილისი, კოსმონავთების სანაპირო N21, მაღაზია N7, 8 - 160 კვმ მაღაზია;
- ქ. თბილისი, წერეთლის N140 - 628 კვმ მაღაზია, საწყობი, ოფისი;
- ქ. თბილისი, გოგიძის N6 - 3200 კვმ საწყობი, მაღაზია, ოფისი;
- ქ. თელავი, აღმაშენებლის N14 - 40 კვმ მაღაზია, საწყობი;
- ქ. ფოთი, კოსტავას N7 - 60 კვმ მაღაზია, საწყობი;
- ქ. ბათუმი, გენერალ ასლან აბაშიძის შესახვევი N2 - 150 კვმ მაღაზია, საწყობი.

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

საზოგადოებას ლოიალურ კლიენტებზე აქვს სპეციალური ბონუს და სასაჩუქრე სისტემა.

საზოგადოება ბიზნეს პროცესების კონტროლისთვის იყენებს შემდეგ საშუალებებს:

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

საზოგადოების მომხმრებლები გადანაწილებულია შემდეგი პროპორციით:

- B2C – 80%
- B2B – 20%

საზოგადოება მონაწილეობს შემდგომ სხვა საზოგადოებებში:

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

შპს „საქმიანი სახლის“ ეკონომიკურ საქმიანობა არის:

- საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში მდებარე უძრავი ქონების იჯარით გაცემა, როდესაც ძირითადი მოიჯარე არის საზოგადოება.
- შპს „საქმიანი სახლის“ საქმიანობის გაფართოვება ამ ეტაპზე არ იგეგმება. შპს „საქმიანი სახლში“ საზოგადოების მონაწილეობის შემდგომ განხორციელდა ოფისის გარემონტება, შოურუმის მოწყობა, დამტვირთავების შეძენა, დაქირავებულების ზრდა 50 დან 80 პირამდე.

შპს „სადის“ ეკონომიკურ საქმიანობა არის:

- სასათბურე მეურნეობა, მდებარეობა საგურამო, დასაქმებულია ორი ადამიანი.
- შპს „სადი“ არ გეგმავს საქმიანობის გაფართოვებას. მიმდინარე მდგომარეობით შპს „სადი“ მუშაობს ნულოვანი მოგებით.

3. შპს „თერმო ცენტრის“ განვითარების გეგმები

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

საზოგადოება აქტიურად იყენებს ვებგვერდს (www.thermocenter.ge) და 2020 წლიდან გეგმავს ვებგვერდზე დაამატოს ონლაინ გაყიდვების მოდული.

მარკეტინგული აქტივობის კუთხით საზოგადოება ხარჯავს მნიშვნელოვან რესურს. 2020 წლის განმავლობაში საზოგადოებაში იგეგმება რებრენდინგი და ახალი ბრენდის დაპატენტება.

საზოგადოება გეგმავს 2020 წელი დახუროს 40 მილიონიანი ბრუნვით, რისთვისაც აპირებს განახორციელოს შემდეგი აქტივობა:

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

შპს „თერმო ცენტრი“

საიდენტიფიკაციო კოდი 404872401

10 დეკემბერი 2019 წელი

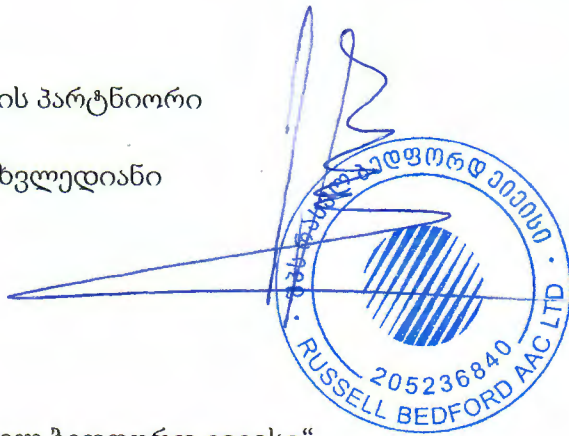


შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ აღნიშნული კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული

აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

გარიგების პარტნიორი

ზვიად ახვლედიანი



შპს „რასელ ბედფორდ ეიესი“

10 დეკემბერი 2019 წელი