

შპს „ტავ ურბან საქართველო“

„ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“  
შესაბამისად მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად  
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

# შპს „ტავ ურბან საქართველო“

## ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

### სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| სრული შემოსავლის ანგარიშგება .....                  | 4    |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....             | 5    |
| კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება .....             | 6    |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....                   | 7    |
| ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები..... | 8-36 |

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტავ ურბან საქართველოს“ აქციონერებს და ხელმძღვანელობას

### მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ტავ ურბან საქართველოს“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

### მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. პასუხისმგებლობა, რომელსაც აღნიშნული სტანდარტები ჩვენთვის ითვალისწინებს, დაწვრილებით არის აღწერილი ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ (საერთაშორისო დამოუკიდებლობის სტანდარტების ჩათვლით) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

### კომპანიის 2019 წლის წლიურ ანგარიშში ასახული სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია გულისხმობს კომპანიის 2019 წლის წლიურ ანგარიშში ასახულ ინფორმაციას, გარდა ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნისა. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. კომპანიის 2019 წლის წლიური ანგარიში ჩვენთვის ხელმისაწვდომი სავარაუდოდ გახდება წინამდებარე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატული ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და მასთან დაკავშირებით ჩვენ არც ახლა და არც მომავალში გამოვთქვამთ რწმუნებას რამე ფორმით, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის შესახებ ჩვენს ანგარიშში.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, როდესაც ის ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება, და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებულ ცოდნასთან, ან თუ შეიცავს სხვა არსებით უზუსტობას.

### **ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს, შესწევს თუ არა კომპანიას უნარი, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებდნენ საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე, განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის მეთვალყურეობაზე.

### **აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის დასკვნის გამოცემა, რომელიც ჩვენს მოსაზრებას შეიცავს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არა გარანტია იმისა, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ისინი ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას იქონიებენ მომხმარებლების მიერ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ის მიხედვით, აუდიტის ჩატარების პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ▶ გამოვავლენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული რისკი, რადგან თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.



**Building a better  
working world**

- ▶ შვეიცარული აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ▶ ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- ▶ ვაფასებთ, რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთი მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან მიმართებაში, შეძლებს თუ არა კომპანია გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.
- ▶ მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება საბაზისო ოპერაციებს და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფილ იქნას სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის აუდიტის პროცესში გამოვლენილ შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს.

რუსლან ხოროშვილი

შპს „იუაის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

2020 წლის 27 თებერვალი

შპს „ტავ ურბან საქართველო“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

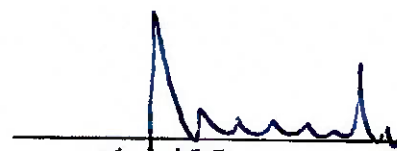
|                                                    | შენიშვნები | 2019     | 2018     |
|----------------------------------------------------|------------|----------|----------|
| შემოსავალი                                         | 6          | 260,603  | 250,976  |
| საოპერაციო ხარჯები                                 | 7          | (27,618) | (24,941) |
| მომუშავეთა გასამრგელოს ხარჯი                       |            | (23,351) | (21,870) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                               |            | (20,963) | (20,549) |
| საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება           |            | 188,671  | 183,616  |
| საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანაზრებზე            | 12         | 2,921    | 2,689    |
| საბანკო მომსახურების საზღაური და საკომისიო         |            | (62)     | (158)    |
| კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა |            | 4,045    | 1,121    |
| მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე              |            | 195,575  | 187,268  |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                          | 8          | (31,976) | (23,166) |
| წლის მოგება                                        |            | 163,599  | 164,102  |
| სხვა სრული შემოსავალი                              |            | -        | -        |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი                      |            | 163,599  | 164,102  |

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოცემა დამტკიცდა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ და მას ხელი მოეწერა 2020 წლის 27 თებერვალს:

გენერალური მენეჯერი

  
ქადრი მეთე ერკალი

გენერალური მენეჯერის მოადგილე ფინანსების და  
ადმინისტრაციის მიმართულებით

  
თარიქ ოსმანგულლუ

8-36 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების  
განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ტავ ურბან საქართველო“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

|                                                    | შენიშვნები | 2019           | 2018           |
|----------------------------------------------------|------------|----------------|----------------|
| შემოსავალი                                         | 6          | 260,603        | 250,976        |
| საოპერაციო ხარჯები                                 | 7          | (27,618)       | (24,941)       |
| მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი                       |            | (23,351)       | (21,870)       |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                               |            | (20,963)       | (20,549)       |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება</b>    |            | <b>188,671</b> | <b>183,616</b> |
| საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანაზრებზე            | 12         | 2,921          | 2,689          |
| საბანკო მომსახურების საზღაური და საკომისიო         |            | (62)           | (158)          |
| კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა |            | 4,045          | 1,121          |
| <b>მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე</b>       |            | <b>195,575</b> | <b>187,268</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                          | 8          | (31,976)       | (23,166)       |
| <b>წლის მოგება</b>                                 |            | <b>163,599</b> | <b>164,102</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი                              |            | –              | –              |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>               |            | <b>163,599</b> | <b>164,102</b> |

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოცემა დამტკიცდა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ და მას ხელი მოეწერა 2020 წლის 27 თებერვალს:

გენერალური მენეჯერი

ქადრი მეთე ერკალი

გენერალური მენეჯერის მოადგილე ფინანსების და ადმინისტრაციის მიმართულებით

თარიქ ოსმანაძე

8-36 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ტავ ურბან საქართველო“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

|                                                        | შენიშვნები | 2019 წლის<br>31 დეკემბერი | 2018 წლის<br>31 დეკემბერი |
|--------------------------------------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>აქტივები</b>                                        |            |                           |                           |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                           |            |                           |                           |
| ძირითადი საშუალებები                                   | 9          | 18,740                    | 10,394                    |
| აეროპორტის მართვის უფლება                              | 10         | 176,884                   | 194,298                   |
| სავაჭრო დებიტორული დავალიანების<br>გრძელვადიანი ნაწილი | 11         | 5,775                     | –                         |
| არამატერიალური აქტივები                                |            | 100                       | 133                       |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                       |            | <b>201,499</b>            | <b>204,825</b>            |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                              |            |                           |                           |
| სასაქონლო-მატერიალური მარაგები                         |            | 2,202                     | 2,178                     |
| სავაჭრო დებიტორული დავალიანება                         | 11         | 19,668                    | 23,281                    |
| ჩასათვლელი დღგ                                         |            | 3,084                     | –                         |
| სხვა აქტივები                                          |            | 213                       | 81                        |
| გადახდილი ავანსები                                     |            | 413                       | 949                       |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები                  | 12         | 22,538                    | 34,313                    |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                          |            | <b>48,118</b>             | <b>60,802</b>             |
| <b>სულ აქტივები</b>                                    |            | <b>249,617</b>            | <b>265,627</b>            |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                       |            |                           |                           |
| <b>კაპიტალი</b>                                        |            |                           |                           |
| საწესდებო კაპიტალი                                     | 13         | 64,824                    | 64,824                    |
| გაუნაწილებელი მოგება                                   |            | 163,773                   | 184,074                   |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                    |            | <b>228,597</b>            | <b>248,898</b>            |
| <b>ვალდებულებები</b>                                   |            |                           |                           |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                      |            |                           |                           |
| სხვა გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანება              | 16         | 8,146                     | 4,755                     |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>                  |            | <b>8,146</b>              | <b>4,755</b>              |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>                         |            |                           |                           |
| სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება                        | 14         | 9,585                     | 7,263                     |
| სხვა ვალდებულებები                                     | 15         | 3,289                     | 4,711                     |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>                     |            | <b>12,874</b>             | <b>11,974</b>             |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                   |            | <b>249,617</b>            | <b>265,627</b>            |

8-36 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ტავ ურბან საქართველო“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ათას ლარში

|                                     | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს</b>    | <b>64,824</b>         | <b>194,964</b>          | <b>259,788</b>              |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი       | –                     | 164,102                 | 164,102                     |
| დივიდენდები (მე-13 შენიშვნა)        | –                     | (174,992)               | (174,992)                   |
| <b>ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს</b> | <b>64,824</b>         | <b>184,074</b>          | <b>248,898</b>              |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი       | –                     | 163,599                 | 163,599                     |
| დივიდენდები (მე-13 შენიშვნა)        | –                     | (183,900)               | (183,900)                   |
| <b>ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს</b> | <b>64,824</b>         | <b>163,773</b>          | <b>228,597</b>              |

8-36 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ტავ ურბან საქართველო“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ათას ლარში

|                                                                                       | შენიშვნები | 2019             | 2018             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|------------------|
| <b>საოპერაციო საქმიანობა</b>                                                          |            |                  |                  |
| მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე                                                 |            | 195,575          | 187,268          |
| არაფულადი კორექტირება დასაბეგრი მოგების წმინდა                                        |            |                  |                  |
| ფულად ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით:                                      |            |                  |                  |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                                                  |            | 20,963           | 20,549           |
| სავაჭრო დებიტორული დავალიანების რეზერვის ცვლილება                                     | 11         | 890              | –                |
| ძირითადი საშუალებების ჩამოწერასთან დაკავშირებული                                      |            |                  |                  |
| დანაკარგები                                                                           |            | 106              | 29               |
| კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა                                    |            | (4,045)          | (1,121)          |
| საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანაზღაურებზე                                            |            | (2,921)          | (2,689)          |
|                                                                                       |            | <b>210,568</b>   | <b>204,036</b>   |
| <i>საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები:</i>                                                |            |                  |                  |
| ცვლილება სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში                                               |            | (24)             | 63               |
| ცვლილება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში                                              |            | (1,853)          | (7,265)          |
| ცვლილება სხვა აქტივებში                                                               |            | (3,216)          | 45               |
| ცვლილება გადახდილ ავანსებში                                                           |            | 536              | (490)            |
| ცვლილება სავაჭრო კრედიტორულ დავალიანებაში                                             |            | 1,870            | (1,336)          |
| ცვლილება სხვა ვალდებულებებში                                                          |            | (1,422)          | 1,138            |
| ცვლილება სხვა გრძელვადიან კრედიტორულ დავალიანებაში                                    |            | 3,391            | 4,755            |
|                                                                                       |            | <b>209,850</b>   | <b>200,946</b>   |
| გადახდილი მოგების გადასახადი                                                          |            | (31,976)         | (23,166)         |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>                       |            | <b>177,874</b>   | <b>177,780</b>   |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობა</b>                                                        |            |                  |                  |
| მიღებული პროცენტი                                                                     |            | 2,921            | 2,689            |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                                          |            | (11,780)         | (3,917)          |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                                       |            | (152)            | (170)            |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>                  |            | <b>(9,011)</b>   | <b>(1,398)</b>   |
| <b>ფინანსური საქმიანობა</b>                                                           |            |                  |                  |
| გადახდილი დივიდენდები                                                                 | 13         | (183,900)        | (174,992)        |
| <b>ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>                      |            | <b>(183,900)</b> | <b>(174,992)</b> |
| წმინდა კურსთაშორისი სხვაობა ფულად სახსრებსა და მათ                                    |            |                  |                  |
| ეკვივალენტებზე                                                                        |            | 3,262            | 1,115            |
| <b>ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა (კლება)/ზრდა წლის განმავლობაში</b> |            | <b>(11,775)</b>  | <b>2,505</b>     |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს</b>                                | 12         | <b>34,313</b>    | <b>31,808</b>    |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს</b>                             | 12         | <b>22,538</b>    | <b>34,313</b>    |

8-36 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

#### 1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „ტავ ურბან საქართველო“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2005 წლის 6 ოქტომბერს თბილისის (რეგისტრაციის ნომერი: 206203491) აეროპორტის რეკონსტრუქციისა და მისი კონცესიის ხელშეკრულების (შემდგომში „ხელშეკრულება“) შესაბამისად მართვის მიზნით. კომპანია რეგისტრირებულია საქართველოს დედაქალაქ თბილისში და მისი იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, 0158, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი.

ამჟამად კომპანია დაკავებულია თბილისის აეროპორტის მართვით, სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტსა“ და ერთობლივ საწარმო „ტავ ურბანს“ შორის გაფორმებული კონცესიის ხელშეკრულების თანახმად, რომელიც თავდაპირველად 2005 წლის 6 სექტემბერს გაფორმდა, მაგრამ მოგვიანებით შეიცვალა (მე-10 შენიშვნა).

კომპანია თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში კონცესიის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემდეგ საქმიანობას ეწევა: სატერმინალო მომსახურება, ავტოსადგომის, თვითმფრინავების სადგომის და თვითმფრინავამდე მგზავრების ტრანსპორტირების მომსახურება, საბაჟო შეღავათები, ფართის განაწილება და აეროპორტის სხვა მომსახურებები.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას 782 თანამშრომელი ჰყავდა (2018 წლის 31 დეკემბერი: 778 თანამშრომელი).

2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მფლობელობის სტრუქტურა ასეთი იყო:

|                                              | 2019           | 2018           |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| TAV Havalimanlari Holding A.S.               | 80%            | 80%            |
| Aeroser International Holding (U.K.) Limited | 19.9%          | 19.9%          |
| ნოდარ კურტანიძე                              | 0.1%           | 0.1%           |
| <b>სულ</b>                                   | <b>100.00%</b> | <b>100.00%</b> |

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარა „Aéroports de Paris“.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ჯერ არ დამტკიცებულა პარტნიორების მიერ. პარტნიორებს შეუძლიათ ცვლილებების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში, მისი გამოშვების შემდეგ.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 2. მომზადების საფუძველი

კომპანიის ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ათას ლარში და დამრგვალებულია ათასამდე, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სხვა რამეა მითითებული.

#### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

##### (ა) აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლე- და გრძელვადიანად

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლევადიანად/გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ მისი ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ მისი ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ ის დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ არ არსებობს ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია გრძელვადიანის კატეგორიას მიაკუთვნებს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)**

**(ბ) უცხოური ვალუტები**

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რომელიც კომპანიის სამუშაო ვალუტაც არის. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარიგებები თავდაპირველად აღირიცხება გარიგების აღიარების თარიღისათვის დადგენილი ლარის გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება საანგარიშგებო თარიღისთვის ლარის სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ფულადი მუხლების ანგარიშსწორების ან კონვერტაციის ოპერაციების შედეგად წარმოშობილი სხვაობები ასახულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

იმ არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი გარიგების დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

**(გ) შემოსავალი და სხვა შემოსავალი**

**(i) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან**

შემოსავლების ასახვა ხორციელდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებელის შემოძინების ალბათობა მაღალია. ამასთან, შესაძლებელია შემოსავლების სარწმუნოდ შეფასება მიუხედავად იმისა, თუ როდის მიიღება გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. კომპანია შემოსავლებთან დაკავშირებულ თავის გარიგებებს სპეციალურ კრიტერიუმებს ადარებს, რათა განსაზღვროს ამ გარიგებებში ის პრინციპალად გამოდის, თუ - პრინციპალის აგენტად.

კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ თავის ყველა გარიგებაში იგი პრინციპალად გამოდის. შემოსავლების აღიარებამდე უნდა დაკმაყოფილდეს ქვემოთ აღწერილი აღიარების კონკრეტული კრიტერიუმები.

შემოსავლების ტიპების უმრავლესობის აღიარება ხდება მომხმარებლებისთვის მიწოდებისთანავე, როდესაც კმაყოფილდება შესასრულებელი ვალდებულება. კომპანიას ძირითადად შემოსავლის შემდეგი ტიპები აქვს (მე-6 შენიშვნა):

*ავიამომსახურების შემოსავალი და სახმელეთო მომსახურება*

ავიამომსახურებიდან შემოსავლის და სახმელეთო მომსახურების აღიარება ხდება შესაბამისი ავიაკომპანიებისგან კლიენტების მიერ გადახდილი სატერმინალო მომსახურების ღირებულების, ასევე თვითმფრინავის მიერ გამოყენებული ტრაპის და ავიაკომპანიების მიერ გამოყენებული მგზავრთა რეგისტრაციის პუნქტის შესახებ მიღებული ყოველდღიური ანგარიშების საფუძველზე. თითოეული კონკრეტული მომსახურების გაწევა განიხილება ინდივიდუალურ შესასრულებელ მოვალეობად.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

##### (გ) შემოსავალი და სხვა შემოსავალი (გაგრძელება)

###### *შემოსავალი ფართობის განაწილებიდან*

შემოსავალი ფართობის განაწილებიდან აღიარდება დროის განმავლობაში. შესასრულებელი მოვალეობა კმაყოფილდება დროის გავლით და კომპანია ყოველთვიურად აღიარებს შემოსავალს აეროპორტის განაწილებულ ტერიტორიებზე გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ინვოისების გაცემისთანავე. შემოსავალი ფართობის განაწილებიდან წარმოადგენს შემოსავალს საოპერაციო იჯარიდან და აღირიცხება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

###### *შემოსავალი ბიზნეს-სალონის მომსახურებიდან და საკონცესიო მოსაკრებელი*

შემოსავალი ბიზნეს-სალონის მომსახურებიდან და საკონცესიო მოსაკრებლის სახით დაუბეგრავი ვაჭრობის მაღაზიებში, ასევე საკვები პროდუქტებისა და სასმელების სივრცეებიდან, დროთა განმავლობაში აღიარდება. შესასრულებელი მოვალეობა კმაყოფილდება დროის გავლით და კომპანია ყოველთვიურად აღიარებს შემოსავალს აეროპორტის განაწილებულ ტერიტორიებზე გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ინვოისების გაცემისთანავე. შემოსავალი ბიზნეს-სალონის მომსახურებიდან და საკონცესიო მოსაკრებლის სახით წარმოადგენს განაწილებული ტერიტორიებიდან წარმოქმნილ საკომისიო შემოსავალს. შემოსავლის გენერირება ხდება ყოველთვიურ გაყიდვებზე საბაჟო შეღავათის მოცულობის საფუძველზე, ხელშეკრულებაში განსაზღვრული წინასწარ შეთანხმებული საკომისიო განაკვეთით.

###### *შემოსავალი პარკირების ოპერაციებიდან*

ავტოსადგომის, თვითმფრინავების სადგომის, თვითმფრინავამდე მგზავრების ტრანსპორტირების და სხვა დამატებითი მომსახურებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება კონკრეტულ მომენტში, სახმელეთო მომსახურების პერსონალისგან და ავიაკომპანიებისგან მიღებული ყოველდღიური ანგარიშების საფუძველზე, ასაფრენ-დასაჯდომი ზოლის გამოყენების (დაშვება და აფრენა), ავტოსადგომის, თვითმფრინავების სადგომის, თვითმფრინავამდე მგზავრების ტრანსპორტირების და თვითმფრინავების მიერ გაწეული სხვა მომსახურების შესახებ. თითოეული კონკრეტული მომსახურების გაწევა განიხილება ინდივიდუალურ შესასრულებელ მოვალეობად.

##### *(ii) საპროცენტო შემოსავალი*

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების შემთხვევაში, საპროცენტო შემოსავალი თუ ხარჯი აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების ან შემოდიხების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის ან ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. საპროცენტო შემოსავლები აისახება საბანკო დეპოზიტებიდან მიღებულ საპროცენტო შემოსავლის ნაწილში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(დ) გადასახადები

*მიმდინარე მოგების გადასახადი*

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში (მე-8 შენიშვნა). მოგების გადასახადით დაიბეგრება იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში. ამგვარი მოგება დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის პარტნიორებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადის დავალიანება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და აღირიცხება, როგორც სხვა გადასახადები სრული შემოსავლის ანგარიშგების სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

*დამატებული ღირებულების გადასახადი*

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, გარდა იმ შემთხვევებისა:

- ▶ როდესაც აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე;
- ▶ როდესაც დებიტორული და კრედიტორული დავალიანება მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

საგადასახადო ორგანოებისთვის გადასახდელი ან მათგან დასაბრუნებელი დამატებული ღირებულების გადასახადის წმინდა ოდენობა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების დებიტორული ან კრედიტორული დავალიანების ნაწილში.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ე) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). თვითღირებულება წარმოადგენს შესყიდვის ფასს, რომელიც მოიცავს შესყიდვის არა დაბრუნებად გადასახადს და აქტივის დანიშნულებისამებრ ექსპლუატაციისთვის ვარგის მდგომარეობამდე მიყვანის, ასევე თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის განვითარებისა და გაუმჯობესების პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც კაპიტალიზდება ძირითადი საშუალებების მუხლში, საიჯარო ქონების გაუმჯობესების სახით.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

ძირითადი საშუალების კომპონენტის შეცვლის ხარჯის აღიარება ხდება ამ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ამ კომპონენტის თანმდევ სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს და თუ მისი ხარჯის სარწმუნოდ შეფასება შეიძლება. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება, ხოლო ძირითადი საშუალებების ტექნიკური მომსახურების ყოველდღიური ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მისი წარმოშობისთანავე.

(iii) აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

(iv) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ყოველი ერთეულის ცვეთის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დარიცხვის წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადებსა და კონცესიის ხელშეკრულების მოქმედების ვადას შორის უმოკლესზე, რადგანაც ეს ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო გამოყენების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განსხვავებულად ხორციელდება.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 3. მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

##### (ე) ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო საშუალო ვადებია:

|                                    | სასარგებლო<br>გამოყენების<br>ვადა<br>წლებში |
|------------------------------------|---------------------------------------------|
| მშენებლობა და ინფრასტრუქტურა       | 5-10 წელი                                   |
| მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა | 5-10 წელი                                   |
| სატრანსპორტო საშუალებები           | 5-7 წელი                                    |
| ავეჯი და მოწყობილობები             | 5-10 წელი                                   |

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს აქტივების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება და, საჭიროების შემთხვევაში, დაკორექტირდება.

##### (ვ) აეროპორტის მართვის უფლება

აეროპორტის მართვის უფლების აღიარება ხდება თვითღირებულებით, ანუ აქტივის შესაძენად გადარიცხული საზღაურის სამართლიანი ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიწოდებული სამშენებლო მომსახურებისთვის მიღებული ან მისაღები საზღაურის სამართლიან ღირებულებას. მიღებული საზღაურის სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება პროგნოზირებული სამშენებლო დანახარჯებისთვის მარჟის დამატებით, რომელიც, დასკვნის მიხედვით, შეესაბამება ბაზრის მონაწილის მიერ სამშენებლო მომსახურების გაწევის და სამშენებლო ხარჯებთან დაკავშირებული რისკის აღებისთვის კომპენსაციის სახით მოთხოვნილ ოდენობას.

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ისინი ზრდიან მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. თუ ასეთი დანახარჯები არ იქნა მიწოდებული კონცესიის თავდაპირველი ხელშეკრულებისთვის, მაშინ ისინი კაპიტალიზდება, როგორც აეროპორტის მართვის ახალი უფლება და არა როგორც დამატება არსებულ აქტივზე.

აეროპორტის მართვის უფლების ამორტიზაცია მოხდა კონცესიის ხელშეკრულების ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით იმ თარიღიდან, როდესაც ის ხელმისაწვდომი ხდება გამოსაყენებლად. 2017 წლის განმავლობაში კომპანიამ გადააფასა აეროპორტის მართვის უფლების ამორტიზაციის პოლიტიკა და 2017 წლის ივლისიდან შეცვალა წლიური ცვეთის დარიცხვის მეთოდი, კერძოდ, ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდიდან გადავიდა ამორტიზაციის წარმოების ერთეულთა ჯამის მეთოდზე, მგზავრთა პროგნოზირებული რაოდენობის საფუძველზე, რათა უკეთ აესახა, როგორ არის მოსალოდნელი კომპანიის მიერ შესაბამისი აქტივიდან მომავალში მიღებული ეკონომიკური სარგებლის გამოყენება. ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

(ი) ფინანსური აქტივები

*თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება*

თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება ხდება როგორც შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში და სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და მათი მართვის კომპანიისეულ ბიზნეს-მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, რომელიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანიამ პრაქტიკული მიდგომა გამოიყენა, ფასდება გარიგების ფასით, ფასს (IFRS) 15-ის შესაბამისად.

ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას და განმეორებით აფასებს მას.

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

- ▶ ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით;
- ▶ სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები, კუმულაციური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ▶ სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას კუმულაციური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე;
- ▶ მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

*ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით.*

კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილებულია ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა:

- ▶ ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით, ფინანსური აქტივის ფლობა ხდება სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით; და
- ▶ ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენენ დაუფარავ ძირითად თანხაზე მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები შემდეგ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ფასდება მეთოდით და გაუფასურებას ექვემდებარება. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში მაშინ, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება, ან ხდება აქტივის მოდიფიცირება ან გაუფასურება.

კომპანიამ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი უნდა აღრიცხოს თავის ყველა სავალსე ფინანსურ აქტივზე ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, კომპანია აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. კომპანიამ შეადგინა ანარიცხების მატრიცა, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

კომპანია ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები ვადაგადაცილებულია. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ, სავარაუდოდ, კომპანია სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, კომპანიის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება მოხდება.

ყველა ის ფინანსური აქტივი, რომელსაც კომპანია ფლობს 2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით და მოიცავს ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს, სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებს და სხვა აქტივებს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

*აღიარების შეწყვეტა*

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან მსგავსი ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა ძირითადად მაშინ ხდება, როდესაც:

- ▶ ამოიწურება აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- ▶ კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა ამაზე ხელშეკრულება, იგი აფასებს, შეინარჩუნა თუ არა ან რამდენად შეინარჩუნა ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი. თუ კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, და ასევე არ გადასცა აქტივზე კონტროლი, კომპანია აგრძელებს გადაცემული აქტივის აღიარებას ამ აქტივში მისი მონაწილეობის შენარჩუნების გამო. ასეთ შემთხვევაში კომპანია მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებასაც აღიარებს. გადაცემული აქტივი და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება ფასდება კომპანიის მიერ შენარჩუნებული უფლება-მოვალეობების საფუძველზე.

უწყვეტი გამოყენება, რომელსაც გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა აქვს, ფასდება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და იმ მაქსიმალური თანხას შორის უმცირესით, რომლის გადახდაც შესაძლოა კომპანიას დასჭირდეს.

*(ii) ფინანსური ვალდებულებები*

*თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება*

თავდაპირველი შეფასებისას ფინანსური ვალდებულებები ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებასა და ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები, კრედიტორული დავალიანება ან წარმოებული ვალდებულებები, რომლებიც ეფექტური ჰეჯირების განხორციელების დროს ჰეჯირების ინსტრუმენტებად განისაზღვრება.

ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით და, სესხებისა და კრედიტორული დავალიანების შემთხვევაში, აკლდება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო კრედიტორულ დავალიანებას, სხვა ვალდებულებებს და გადასახდელ მოგების გადასახადს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

(ii) ფინანსური ვალდებულებები (გაგრძელება)

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტიანი სესხების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის დროს, აგრეთვე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით დარიცხული ამორტიზაციის პროცესში.

ამორტიზებული ღირებულება გამოიანგარიშება შესყიდვის ყოველგვარი დისკონტის ან პრემიის, აგრეთვე იმ საზღაურის თუ დანახარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯების ნაწილში.

*აღიარების შეწყვეტა*

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ჩანაცვლება სხვა ვალდებულებით, იმავე კრედიტორის წინაშე არსებითად განსხვავებული პირობებით ან არსებული ვალდებულების პირობები არსებითად შეიცვლება, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება განიხილება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

(iii) ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა მოხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვის იურიდიული უფლება და ურთიერთგაქვითვის ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის სურვილი.

(iv) სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებს სამართლიანი ღირებულებით აფასებს თითოეული საბალანსო ანგარიშის შედგენის თარიღისთვის.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად, ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედგება:

- ▶ აქტივის ან ვალდებულების მთავარ ბაზარზე, ან
- ▶ მთავარი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

##### (ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

##### (iv) სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა (გაგრძელება)

მთავარი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი კომპანიისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

არაფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან მისი მიყიდვით ბაზრის სხვა მონაწილისათვის, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოიყენებს.

კომპანია ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება, რომლებშიც მაქსიმალურად გამოიყენება საბაზრო მონაცემები და მინიმალურად - არასაბაზრო მონაცემები.

ყველა აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია ან წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში, დაჯგუფებულია სამართლიანი ღირებულების ქვემოთ მოცემული იერარქიის მიხედვით, ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე, რომელიც მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას:

- ▶ დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკორექტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე;
- ▶ დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა;
- ▶ დონე 3 – ღირებულებითი შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის განსაზღვრა.

კომპანია განსაზღვრავს ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების ერთი იერარქიიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს, კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე) ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოსთვის.

სამართლიანი ღირებულების შესახებ ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, კომპანიამ განსაზღვრა აქტივებისა და ვალდებულებების კლასები, მათი დანიშნულების, მახასიათებლების და რისკების, ასევე სამართლიანი ღირებულების ზემოაღნიშნულ იერარქიაში მათი დონის საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

(iv) სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა (გაგრძელება)

ანგარიშგების ყოველი თარიღისთვის კომპანია აფასებს, არსებობს თუ არა აქტივის გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ან როდესაც აქტივის გაუფასურების დასადგენად მისი წლიური შემოწმებაა საჭირო, კომპანია აფასებს აქტივის აღდგენით ღირებულებას. აქტივის აღდგენითი ღირებულება არის აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გასვლასთან დაკავშირებული ხარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. აქტივის აღდგენითი ღირებულება განისაზღვრება ცალკეული აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივიდან არ ხდება ფულადი სახსრების შემოდინება, რომლებიც მეტწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებულ ფულად სახსრებზე. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება გადააჭარბებს მის აღდგენით ღირებულებას, აქტივი ითვლება გაუფასურებულად და ჩამოიწერება მის აღდგენით ღირებულებამდე.

გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დაბეგვრამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული ხარჯით შემცირებული სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა ხდება ბოლოდროინდელი საბაზრო გარიგებების გათვალისწინებით. თუ ასეთი გარიგებების განსაზღვრა ვერ ხერხდება, გამოიყენება შეფასების სხვა შესაფერისი მეთოდი. ეს გამოთვლები დასაბუთდება შეფასების კოეფიციენტებით, აქციათა კოტირებული ფასებით, საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული კომპანიების შემთხვევაში და სამართლიანი ღირებულების სხვა ხელმისაწვდომი მაჩვენებლებით.

კომპანია გაუფასურებას გამოითვლის დეტალური ბიუჯეტისა და პროგნოზირებული გაანგარიშების საფუძველზე, რომლებიც ინდივიდუალურად მზადდება კომპანიის ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი თითოეული ერთეულისთვის, რომლისთვისაც გამოყოფილია ესა თუ ის აქტივი. ასეთი ბიუჯეტები და ფინანსური პროგნოზები, ჩვეულებრივ, მოიცავს 2027 წლამდე, ანუ კონცესიის ხელშეკრულების ვადის გასვლის თარიღამდე პერიოდს.

უწყვეტი ოპერაციების გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში გაუფასურებული აქტივის ფუნქციის შესაბამისი ხარჯის კატეგორიებში.

(თ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ბანკში და სალაროში არსებული ნაღდი ფულის ნაშთისგან.

## ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

#### (ი) იჯარა

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს (ან შეიცავს) თუ არა იჯარას, ხდება იჯარის გაფორმების თარიღით, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება წარმოადგენს ან შეიცავს იჯარას, თუ მისი შესრულება დამოკიდებულია გარკვეული აქტივის (ან აქტივების) გამოყენებაზე ან შეთანხმება ასახავს აქტივის (ან აქტივების) გამოყენების უფლებას მაშინაც კი, თუ ეს უფლება მკაფიოდ არ არის მითითებული შეთანხმებაში.

*კომპანია, როგორც მოიჯარე*

იჯარა, რომლის დროსაც კომპანია არ გადასცემს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკს და სარგებელს, საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირდება. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები საიჯარო აქტივების საბალანსო ღირებულებას ემატება და მათი აღიარება ხდება იჯარის ვადაზე იმავე წესით, როგორითაც საიჯარო შემოსავლისა, ხოლო კლასიფიცირება ხდება ფართობის განაწილებიდან მიღებული შემოსავლის სახით „შემოსავლის“ მუხლში.

#### (კ) ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე (იურიდიული ან კონსტრუქციული) ვალდებულებები წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და ვალდებულებების მოცულობის მეტ-ნაკლები სიზუსტით შეფასება არის შესაძლებელი. ანარიცხებთან დაკავშირებული ხარჯები წარმოდგენილია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ნებისმიერი ანაზღაურების გამოკლებით.

### 4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში

#### ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები

კომპანიამ პირველად გამოიყენა ფასს (IFRS) 16. ამ ახალი სააღრიცხვო სტანდარტის მიღებით გამოწვეული ცვლილებების შინაარსი და ეფექტი ქვემოთ არის აღწერილი.

რამდენიმე ცვლილება და ინტერპრეტაცია პირველად იქნა გამოყენებული 2019 წელს, თუმცა მათ არ ჰქონიათ გავლენა კომპანიის განცალკევებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე:

- ▶ ფასიკ (IFRIC) 23-ის ინტერპრეტაცია „მოგების გადასახადით დაბეგვრასთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“
- ▶ ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ში: „საავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 19-ში: „გეგმის შეცვლა, შეკვეცა ან საბოლოო ანგარიშსწორება“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 28-ში: „გრძელვადიანი ინტერესები მეკავშირე საწარმოებში და ერთობლივ საწარმოებში“;
- ▶ წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წლების ციკლი.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში (გაგრძელება)

##### ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები (გაგრძელება)

კომპანიას ვადაზე ადრე არ მიუღია ისეთი სტანდარტი, ინტერპრეტაცია თუ ცვლილება, რომელიც გამოშვებულია, მაგრამ ჯერ ძალაში არ არის შესული.

##### *ფასს (IFRS) 16 - იჯარა*

ფასს (IFRS) 16 ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფასიკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ეს სტანდარტი განსაზღვრავს იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპებს და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის საბალანსო უწყისზე აღრიცხვას.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს (IFRS) 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს (IAS) 17-სგან. მეიჯარეები განაგრძობენ იჯარების საოპერაციო ან ფინანსურად კლასიფიცირებას, ბასს (IAS) 17-ის მსგავსი პრინციპების გამოყენებით. შესაბამისად, ფასს (IFRS) 16-ს არ აქვს გავლენა იმ იჯარებზე, რომელშიც კომპანია მეიჯარეა.

კომპანიამ მიიღო ფასს (IFRS) 16, მიღების მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, რომლის თავდაპირველი გამოყენების თარიღია 2019 წლის 1 იანვარი. ამ მეთოდის საფუძველზე, სტანდარტი რეტროსპექტულად გამოიყენება თავდაპირველი გამოყენების თარიღში აღიარებული სტანდარტის თავდაპირველად გამოყენების კუმულაციური ეფექტით. კომპანიამ მიიღო გარდამავალი პრაქტიკული გამოცდილების გამოყენების გადაწყვეტილება, რათა განმეორებით არ შეეფასებინა ხელშეკრულება წარმოადგენს ან მოიცავს თუ არა იჯარას 2019 წლის 1 იანვარს. ამის ნაცვლად კომპანიამ სტანდარტი გამოიყენა მხოლოდ იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც თავდაპირველი გამოყენების თარიღში იჯარებად განისაზღვრა ბასს (IAS) 17 და ფასიკ (IFRIC) 4-ის გამოყენებით. კომპანიამ გადაწყვიტა გამოეყენებინა აღიარებასთან დაკავშირებული გამონაკლისები საიჯარო ხელშეკრულებებზე, რომლებსაც დაწყების თარიღში აქვთ 12 ან ნაკლებთვიანი საიჯარო ვადა და არ მოიცავენ შესყიდვის უფლებას (მოკლევადიანი იჯარა), ასევე საიჯარო ხელშეკრულებებზე, რომელთა საბაზისო აქტივი დაბალფასიანია (დაბალი ღირებულების მქონე აქტივები).

ფასს (IFRS) 16-ის გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში (გაგრძელება)

სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ ძალაში არ შესულა

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ჯერ ძალაში არ შესულა, ასევე რომლებმაც შეიძლება გავლენა მოახდინონ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, იზღუდება *ბასს (IAS) 1-ის* და *ბასს (IAS) 8-ის* ცვლილებებით: „ტერმინის „არსებითი“ განმარტება“.

2018 წლის ოქტომბერში, ბასს-მა გამოსცა *ბასს (IAS) 1-ის* („ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა“) და *ბასს (IAS) 8-ის* („სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები“) ცვლილებები, სტანდარტებში ტერმინის „არსებითი“ განმარტების და ამ უკანასკნელის კონკრეტული ასპექტების დაზუსტების მიზნით. ახალი განმარტებით დგინდება, რომ „ინფორმაცია არსებითია, თუ მოსალოდნელია, რომ მისი გამოტოვება, დამახინჯება ან დაფარვა გონივრულ ფარგლებში გამოიწვევს გავლენას საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლების მიერ იმ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მიღებულ გადაწყვეტილებებზე, რომელშიც განსაზღვრულია კონკრეტული ანგარიშვალდებული საწარმო.“ მოსალოდნელი არ არის, რომ ტერმინის „არსებითი“ ცვლილებას მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5. შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობის მხრიდან მოითხოვს გარკვეულ გადაწყვეტილებებს, შეფასებებსა და დაშვებებს, რაც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარმოდგენილი შემოსავლის, ხარჯების, აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და ასევე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს პირობითი ვალდებულებების გაცხადებაზე. ამ დაშვებებისა და შეფასებების სუბიექტური ხასიათის გამო, შეიძლება მნიშვნელოვანი კორექტირებების შეტანა გახდეს საჭირო მომავალი პერიოდების აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში.

შეფასებები და დაშვებები

ქვემოთ განხილულია ანგარიშგების დღეს მომავლის შესახებ გაკეთებული ძირითადი დაშვებები და შეფასებებში უზუსტობის სხვა ძირითადი მიზეზები, რომლებმაც შეიძლება მომდევნო ფისკალურ წელს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი კორექტირებების შეტანის აუცილებლობა გამოიწვიოს. კომპანიამ თავისი დაშვებებისა და შეფასებების საფუძვლად ის ინფორმაცია გამოიყენა, რომელიც ხელმისაწვდომი იყო ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს. თუმცა არსებული გარემოებები და დაშვებები მომავალ მოვლენებთან დაკავშირებით შეიძლება შეიცვალოს ბაზრის პირობების ან გარიგებების ისეთი ცვლილებების გამო, რომლებიც არ ექვემდებარება კომპანიის კონტროლს. ასეთი ცვლილებები დაშვებებში აისახება მათი დადგომისთანავე.

## ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

### 5. შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

#### მიმდინარე გადასახადები

საქართველოში მოქმედი საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად იცვლება და სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. ამასთანავე, საგადასახადო ორგანოების მიერ კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობისა ინტერპრეტაცია შეიძლება არ ემთხვეოდეს კომპანიის ხელმძღვანელობის ინტერპრეტაციებს.

ამის გამო საგადასახადო ორგანოებმა შეიძლება ექვექვეშ დააყენონ გარიგებები და კომპანიას დააკისრონ მნიშვნელოვანი დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. საქართველოს კანონმდებლობა, საგადასახადო კანონმდებლობის ჩათვლით, არ არის იმდენად დახვეწილი, რომ გვთავაზობდეს დეტალურ მითითებებს კონცესიის ხელშეკრულების ყველა იურიდიული თუ საგადასახადო ასპექტის შესახებ. კომპანიის რისკის შესამცირებლად ხელმძღვანელობამ მოიპოვა წინასწარი საგადასახადო დასკვნა ორაზროვანი საკითხების შესახებ და შესაბამისი გარანტიები ასახა კონცესიის ხელშეკრულებაში.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის სათანადოდ განმარტავს შესაბამის კანონმდებლობას და რომ კომპანიის საგადასახადო და საბაჟო პოზიციებთან დაკავშირებული მონაცემები უცვლელი დარჩება (მე-8 შენიშვნა).

#### სავაჭრო დებიტორული დავალიანების რეზერვი

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის აფასებს, არსებობს თუ არა ფინანსური აქტივის გაუფასურების ობიექტური ნიშნები. კომპანია თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე. ასეთი ობიექტური მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით, ხოლო დანაკარგის თანხა აისახება მიმდინარე პერიოდის ხარჯებში.

ხელმძღვანელობის შეფასებით, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი 919 ლარის ოდენობით (2018 წ.: 29 ლარი) სავაჭრო დებიტორული დავალიანების შესაძლო რეზერვის საუკეთესო შეფასებაა (მე-11 შენიშვნა).

#### აეროპორტის მართვის უფლების ამორტიზაცია

აეროპორტის მართვის უფლება ამორტიზირდება ცვეთის წარმოების ერთეულთა ჯამის მეთოდის გამოყენებით. აეროპორტის მართვის უფლების ამორტიზაცია ხდება კონცესიის ვადის განმავლობაში და ის ასახავს კომპანიის მიერ კონცესიის მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას, მგზავრების მოსალოდნელი რაოდენობისა და აეროპორტის გამოყენების მიხედვით. სავარაუდო ამორტიზაციის განსაზღვრის ცვლადი ფაქტორია კონცესიის ვადის ამოწურვამდე დარჩენილ წლებში მგზავრების პროგნოზირებული მთლიანი რაოდენობა, რომელიც კორექტირდება არსებული საბაზრო და ეკონომიკური პირობების საფუძველზე მიღებული ზრდის ტემპით.

ცვლილებები მგზავრთა მოსალოდნელ რაოდენობასა და აეროპორტის გამოყენებაში შეიძლება აისახოს მომავალში ამორტიზაციის დარიცხვაზე.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 6. შემოსავალი

|                                                        | 2019           | 2018           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| შემოსავალი ავიაგზამგზავნიდან                           | 158,590        | 153,553        |
| შემოსავალი სახმელეთო მომსახურებიდან                    | 63,905         | 61,517         |
| საკომისიო მოსაკრებელი - დაუბეგრავი ვაჭრობის მაღაზიები  | 16,710         | 16,770         |
| შემოსავალი ფართობის განაწილებიდან                      | 8,033          | 7,049          |
| შემოსავალი ავტომანქანების პარკირების მომსახურებიდან    | 3,163          | 3,249          |
| საკონცესიო მოსაკრებელი - საკვები და სასმელი პროდუქტები | 2,920          | 2,768          |
| შემოსავალი ლაუნჯის მომსახურებიდან                      | 2,812          | 2,561          |
| სხვა შემოსავალი                                        | 4,470          | 3,509          |
| <b>სულ შემოსავალი</b>                                  | <b>260,603</b> | <b>250,976</b> |

#### 7. საოპერაციო ხარჯები

|                                                                         | 2019          | 2018          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| უსაფრთხოების მომსახურების ღირებულება                                    | 7,870         | 7,805         |
| მართვის ჰონორარი                                                        | 4,322         | 3,358         |
| შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი                              | 2,948         | 2,632         |
| გადახდები საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების მიმართ (მე-17 შენიშვნა) | 2,512         | 1,552         |
| დაზღვევა                                                                | 2,004         | 1,813         |
| კომუნალური სისტემის ხარჯები                                             | 1,397         | 1,426         |
| ტექნიკური მომსახურების ღირებულება                                       | 1,182         | 1,246         |
| სავაჭრო დებიტორული დავალიანების და სხვა აქტივების გაუფასურება           | 890           | –             |
| დასუფთავების ხარჯი                                                      | 876           | 831           |
| საკონსულტაციო მომსახურების ღირებულება                                   | 781           | 699           |
| ავიადისპეტჩერული მომსახურება                                            | 734           | 765           |
| საგადასახადო ხარჯი, მოგების გადასახადის ხარჯის გარდა                    | 679           | 1,369         |
| საწვავ-საპოხი მასალები                                                  | 611           | 583           |
| სარეკლამო ხარჯები                                                       | 252           | 147           |
| კომუნიკაციის და საკანცელარიო საქონლის ხარჯები                           | 194           | 190           |
| სხვა ხარჯები                                                            | 366           | 525           |
| <b>სულ საოპერაციო ხარჯები</b>                                           | <b>27,618</b> | <b>24,941</b> |

კომპანიის აუდიტორის ანაზღაურება 31 დეკემბრით დასრულებული 2019 წლისთვის 155 ლარს (2018 წ.: 145 ლარი) შეადგენს.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 8. მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ეფექტური განაკვეთი განსხვავდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოგების გადასახადის განაკვეთისგან. ქვემოთ კანონმდებლობით გათვალისწინებული განაკვეთების მიხედვით მოგების გადასახადის ხარჯი შესაბამისობაშია მოყვანილი გადასახადის რეალურ ოდენობასთან:

|                                                                                                  | 2019           | 2018           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>დივიდენდები</b>                                                                               | <b>183,900</b> | <b>174,992</b> |
| კანონით დადგენილი საგადასახადო განაკვეთი                                                         | 15/85          | 15/85          |
| <b>თეორიული მოგების გადასახადის ხარჯი კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადის განაკვეთით</b> | <b>32,453</b>  | <b>30,881</b>  |
| გამოქვითვა 2008-2016 წლების მოგებებთან დაკავშირებით გადახდილი მოგების გადასახადიდან              | –              | (6,867)        |
| გადასახადებისგან გათავისუფლებული დივიდენდების განაწილება                                         | (477)          | (848)          |
| <b>მოგების გადასახადის ხარჯი</b>                                                                 | <b>31,976</b>  | <b>23,166</b>  |

#### 9. ძირითადი საშუალებები

|                                                       | მანქანა-<br>დანადგარები და<br>აღჭურვილობა | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | ავეჯი და<br>მოწყობილობები | მშენებლობა და<br>ინფრასტრუქტურა | სულ           |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------|
| <b>მთლიანი საბალანსო ღირებულება</b>                   |                                           |                             |                           |                                 |               |
| 2017 წლის 31 დეკემბრის                                | 7,552                                     | 12,359                      | 6,470                     | 12,863                          | 39,244        |
| შესყიდვები                                            | 1,379                                     | 1,001                       | 278                       | 1,259                           | 3,917         |
| გასვლები                                              | (176)                                     | (41)                        | (468)                     | (9)                             | (694)         |
| <b>მთლიანი საბალანსო ღირებულება</b>                   |                                           |                             |                           |                                 |               |
| 2018 წლის 31 დეკემბრის                                | 8,755                                     | 13,319                      | 6,280                     | 14,113                          | 42,467        |
| შესყიდვები                                            | 315                                       | 507                         | 813                       | 10,145                          | 11,780        |
| გასვლები                                              | –                                         | (26)                        | (255)                     | (1)                             | (282)         |
| <b>მთლიანი საბალანსო ღირებულება</b>                   |                                           |                             |                           |                                 |               |
| 2019 წლის 31 დეკემბრის                                | 9,070                                     | 13,800                      | 6,838                     | 24,257                          | 53,965        |
| <b>2017 წლის 31 დეკემბრისთვის<br/>დაგროვილი ცვეთა</b> | <b>5,993</b>                              | <b>11,412</b>               | <b>5,574</b>              | <b>6,959</b>                    | <b>29,938</b> |
| ცვეთის დანარიცხი                                      |                                           |                             |                           |                                 |               |
| წლის განმავლობაში                                     | 457                                       | 321                         | 278                       | 1,741                           | 2,800         |
| გასვლები                                              | (162)                                     | (40)                        | (454)                     | (9)                             | (665)         |
| <b>2018 წლის 31 დეკემბრისთვის<br/>დაგროვილი ცვეთა</b> | <b>6,288</b>                              | <b>11,693</b>               | <b>5,398</b>              | <b>8,694</b>                    | <b>32,073</b> |
| ცვეთის დანარიცხი                                      |                                           |                             |                           |                                 |               |
| წლის განმავლობაში                                     | 572                                       | 420                         | 291                       | 2,045                           | 3,328         |
| გასვლები                                              | –                                         | (26)                        | (149)                     | (1)                             | (176)         |
| <b>2019 წლის 31 დეკემბრისთვის<br/>დაგროვილი ცვეთა</b> | <b>6,860</b>                              | <b>12,087</b>               | <b>5,540</b>              | <b>10,738</b>                   | <b>35,225</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>                    |                                           |                             |                           |                                 |               |
| 2018 წლის 31 დეკემბრის                                |                                           |                             |                           |                                 |               |
| მდგომარეობით                                          | 2,467                                     | 1,626                       | 882                       | 5,419                           | 10,394        |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>                    |                                           |                             |                           |                                 |               |
| 2019 წლის 31 დეკემბრის                                |                                           |                             |                           |                                 |               |
| მდგომარეობით                                          | 2,210                                     | 1,713                       | 1,298                     | 13,519                          | 18,740        |

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 10. აეროპორტის მართვის უფლება

|                                                       | აეროპორტის<br>მართვის უფლება |
|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| თვითღირებულება 2017, 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბერს | 334,077                      |
| დაგროვილი ამორტიზაცია                                 |                              |
| 2017 წლის 31 დეკემბერს                                | 122,197                      |
| ამორტიზაციის დანარიცხი წლის განმავლობაში              | 17,582                       |
| 2018 წლის 31 დეკემბერს                                | 139,779                      |
| ამორტიზაციის დანარიცხი წლის განმავლობაში              | 17,414                       |
| 2019 წლის 31 დეკემბერს                                | 157,193                      |
| წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს    | 194,298                      |
| წმინდა საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს    | 176,884                      |

კონცესიის ხელშეკრულება თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ტერმინალის აგებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის შესახებ (შემდგომში „კონცესიის ხელშეკრულება“) გაფორმდა 2005 წლის 6 სექტემბერს სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტს“ და ერთობლივი საწარმო „ტავ ურბანს“ შორის. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, კონცესიის ხელშეკრულების თარიღიდან ერთ თვეში დაფუძნდა კომპანია, რომელიც დაგეგმავდა, დააპროექტებდა, დააფინანსებდა, ააშენებდა, გამოცდიდა, ექსპლუატაციაში მიიღებდა და გამართულად ამუშავებდა თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ახალ ტერმინალს და სანაცვლოდ მიეცა ახალი ტერმინალის მართვის უფლება, ახალ ტერმინალში საქმიანობის დაწყების თარიღიდან 10.5 წლის ვადით. ხელშეკრულების ვადის გასვლისთანავე უნდა მოხდეს თბილისში ახალი ტერმინალის გადმოცემა.

2006 წლის 4 აგვისტოს, სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა“ და კომპანიამ გააფორმეს შეთანხმება კონცესიის ხელშეკრულების ცვლილების შესახებ, რომლის მიხედვითაც მხარეები შეთანხმდნენ კონცესიის ხელშეკრულების კიდევ 9.5 წლით გაგრძელებაზე, სხვა პირობების ცვლილებასთან ერთად, იმ პირობითაც, რომ კომპანია ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტში მინიმუმ 28,500 ათასი აშშ დოლარის ღირებულების სამუშაოებს ჩატარებდა. ამჟამად კომპანიას თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის მართვის უფლება 2027 წლის 21 იანვრამდე აქვს.

2015 წლის 28 მაისს, კიდევ ერთ ცვლილებას მოეწერა ხელი, რომელმაც ჩაანაცვლა წინა შეთანხმება სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის“ წინამორბედ „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებასა“ და კომპანიას შორის. კომპანიამ იკისრა არსებული ასაფრენ-დასაჯდომი ზოლის გარკვეული სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების და ახალი ჩამოფრენის ტერმინალის აშენების ვალდებულება, „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ მიერ რეგულირებული სამგზავრო ტარიფების 2017 წლიდან 2 აშშ დოლარით და 2023 წლიდან 1 აშშ დოლარით გაზრდის ნებართვის სანაცვლოდ. ახალი ცვლილება არ შეეხება თბილისის აეროპორტის მართვის უფლების ვადას.

სარეაბილიტაციო სამუშაოები არსებულ ასაფრენ-დასაჯდომ ზოლზე და ახალი სატერმინალო შენობის მშენებლობასთან დაკავშირებული განვითარების გეგმით გათვალისწინებული სამუშაოები 2018 წლამდე დასრულდა. 2018 და 2019 წლების განმავლობაში დამატებითი სამუშაოები არ ჩატარებულა.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 11. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება

|                                           | 2019 წლის<br>31 დეკემბერი | 2018 წლის<br>31 დეკემბერი |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>მიმდინარე წილი</b>                     |                           |                           |
| სავაჭრო დებიტორული დავალიანება            | 20,083                    | 23,310                    |
| სავაჭრო დებიტორული დავალიანების რეზერვი   | (415)                     | (29)                      |
|                                           | <b>19,668</b>             | <b>23,281</b>             |
| <b>გრძელვადიანი წილი</b>                  |                           |                           |
| სავაჭრო დებიტორული დავალიანება            | 6,279                     | –                         |
| სავაჭრო დებიტორული დავალიანების რეზერვი   | (504)                     | –                         |
|                                           | <b>5,775</b>              | <b>–</b>                  |
| <b>სულ სავაჭრო დებიტორული დავალიანება</b> | <b>25,443</b>             | <b>23,281</b>             |

სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებს, გრძელვადიანის გარდა, პროცენტი არ ერიცხება და მათი დაფარვის ვადა, როგორც წესი, 30-60 დღეა.

31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო დებიტორული დავალიანების ანალიზი ხანდაზმულობის ვადების მიხედვით ასეთია:

|             | არც<br>ვადაგადაცილებული<br>და არც<br>სულ | ვადაგადაცილებული, მაგრამ არა<br>გაუფასურებული | 60 დღეზე<br>ნაკლები | 60-120 დღე | 120-360 დღე |
|-------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|------------|-------------|
| <b>2019</b> | <b>25,443</b>                            | 23,827                                        | 971                 | 204        | 441         |
| <b>2018</b> | <b>23,281</b>                            | 13,672                                        | 7,358               | 2,251      | –           |

წარსული გამოცდილებისა და კლიენტებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკის საფუძველიანი ანალიზის საფუძველზე, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არაგაუფასურებული თანხები, რომლებიც 120-ზე ნაკლები დღით არის ვადაგადაცილებული, ჯერ კიდევ სრულად ამოღებადია.

2019 წლის განმავლობაში კომპანიამ ხელშეკრულება გააფორმა ავიაკომპანიასთან, რომლის საფუძველზეც 10,164 ლარის გადახდის ვადა 2019-2022 წლებზე გადავიდა. შესაბამისად, სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გრძელვადიანი წილი მთლიანად უკავშირდება ამ ავიაკომპანიის მიმართ არსებულ მოთხოვნას. ავიაკომპანია გადახდებს ახორციელებს შეთანხმებული გრაფიკის შესაბამისად.

|                                       | სავაჭრო<br>დებიტორული<br>დავალიანების<br>რეზერვი |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>რეზერვი 2017 წლის 31 დეკემბერს</b> | <b>35</b>                                        |
| შემობრუნება წლის განმავლობაში         | (6)                                              |
| <b>რეზერვი 2018 წლის 31 დეკემბერს</b> | <b>29</b>                                        |
| წლის დანარიცხი                        | 890                                              |
| <b>რეზერვი 2019 წლის 31 დეკემბერს</b> | <b>919</b>                                       |

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 12. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

|                                                   | 2019 წლის<br>31 დეკემბერი | 2018 წლის<br>31 დეკემბერი |
|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკებში                        | 22,515                    | 34,293                    |
| ნაღდი ფულის ნაშთი სალაროში                        | 23                        | 20                        |
| <b>ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, სულ</b> | <b>22,538</b>             | <b>34,313</b>             |

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში შედგება ლარსა და უცხოურ ვალუტებში განთავსებული 15,947 ლარისა და 6,568 ლარის მიმდინარე ანგარიშებისგან, შესაბამისად (2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 19,508 ლარი და 14,785 ლარი, შესაბამისად).

2019 წელს მიმდინარე ანგარიშებზე დაერიცხა საპროცენტო შემოსავალი 2,921 ლარის ოდენობით (2018 წ.: 2,689 ლარი).

#### 13. საწესდებო კაპიტალი

2018 წლისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 64,824 ლარით განისაზღვრა.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა 163,773 ლარის (2018 წლის 31 დეკემბერი: 184,074 ლარი) ოდენობით გაუნაწილებელი მოგება.

2019 წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა და გადაიხადა 183,900 ლარის (2018 წ.: 174,992 ლარი) დივიდენდები, შესაბამისი გადასახადების ჩათვლით.

#### 14. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება

|                                                   | 2019 წლის<br>31 დეკემბერი | 2018 წლის<br>31 დეკემბერი |
|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| მიღებული დეპოზიტები და გარანტიები (ა)             | 4,727                     | 4,025                     |
| აეროპორტის მომსახურებებში გადასახდელი თანხები (ბ) | 4,858                     | 3,238                     |
| <b>სულ კრედიტორული დავალიანება</b>                | <b>9,585</b>              | <b>7,263</b>              |

(ა) მიღებული დეპოზიტები და გარანტიები წარმოადგენს კომპანიის კლიენტების მიერ განთავსებულ საგარანტიო შენატანებს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში საქმიანობის დაწყებისას. ეს შენატანები ექვემდებარება დაბრუნებას მაშინ, როდესაც კლიენტი გადაწყვეტს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან გასვლას, ან ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე.

(ბ) 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აეროპორტის მომსახურებასთან დაკავშირებული კრედიტორული დავალიანებები მოიცავს 3,481 ლარის (2018 წლის 31 დეკემბერი: 2,146 ლარი) ოდენობით ვალდებულებას საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების მიმართ.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 15. სხვა ვალდებულებები

|                                                   | 2019 წლის<br>31 დეკემბერი | 2018 წლის<br>31 დეკემბერი |
|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| გამოუყენებელი შვებულებების რეზერვი                | 1,970                     | 1,835                     |
| მიღებული ავანსები                                 | 519                       | 1,701                     |
| სხვა საგადასახადო ვალდებულებები                   | 493                       | 710                       |
| დაქირავებული მუშაკებისთვის გადასახდელი გასამრჯელო | 205                       | 138                       |
| სხვა კრედიტორული დავალიანება                      | 102                       | 327                       |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                          | <b>3,289</b>              | <b>4,711</b>              |

#### 16. სხვა გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სხვა გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანება მოიცავდა დავალიანებას „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ მიმართ 7,077 ლარის ოდენობით (2018 წლის 31 დეკემბერი: 4,755 ლარი). კონცესიის ხელშეკრულების ცვლილების თანახმად, რომელიც 2016 წლის 24 ივნისს გაფორმდა, კომპანიას შეუძლია გადაავადოს აეროპორტის მომსახურებისთვის კრედიტორული დავალიანების ნაწილის გადახდა, რომლებიც წარმოიშვება 2017-2021 წლებში, მათი წარმოშობიდან 48 თვის ვადით. 2018 წლის განმავლობაში კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება ესარგებლა გადახდის ვალდებულების წარმოშობიდან 48 თვით გადავადების უფლებით და შესაბამისად ვალდებულების ნაწილი გრძელვადიანად აღრიცხა.

დანარჩენი ნაწილი მოიცავს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ მიმართ არსებული კრედიტორული დავალიანების გრძელვადიან წილს ქონების გადასახადთან მიმართებაში. 2019 წლის დეკემბერში „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებამ“ საკუთარ სახელზე დაარეგისტრირა კომპანიის მიერ სარეაბილიტაციო სამუშაოების და განვითარების გეგმის შესაბამისად შექმნილი აქტივები, რომლებიც კონცესიის ხელშეკრულებით (თარიღი: 2015 წლის მაისი) იმართება. იმის გამო, რომ ეს აქტივები 2017 წლამდე დასრულდა, გაიზარდა „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ (მათ სახელზე რეგისტრაციის შემდეგ) 2017-2019 წლებისთვის ქონების გადასახდელი გადასახადის რაოდენობა. შესაბამისად, „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებამ“ კომპანიას გაუზარდა საიჯარო კრედიტორული დავალიანება, რომლის დაფარვაც შეთანხმებულია 2021 წლის ბოლოსთვის. ამ ვალდებულების მიმდინარე წილი 1,842 ლარის ოდენობით შესულია სავაჭრო კრედიტორულ დავალიანებაში, ხოლო გრძელვადიანი წილი 1,069 ლარის ოდენობით სხვა გრძელვადიან კრედიტორულ დავალიანებაშია გათვალისწინებული.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 17. პირობითი ვალდებულებები

##### გაცემული გარანტიები

შეცვლილი და განახლებული კონცესიის ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიამ საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებას წარმოუდგინა ვალდებულებების შესრულების გარანტია 2,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით. აღნიშნული გარანტია უზრუნველყოფილია საქართველოს ბანკისგან მიღებული საბანკო გარანტიით. გარანტიას ვადა გასდის 2027 წლის 21 იანვარს. „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანება“ უფლებამოსილია ისარგებლოს მოთხოვნის უფლებით ვალდებულებების შესრულების მოქმედი გარანტიის ფარგლებში იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია ვერ შეასრულებს სამშენებლო და განვითარების გეგმით გათვალისწინებულ სამუშაოებს განახლებული და შეცვლილი კონცესიის ხელშეკრულების შესაბამისად. სამუშაოები დასრულდა 2018 წლამდე, თუმცა ვალდებულებების შესრულების გარანტია დაიხურება 2027 წლის 21 იანვარს, როდესაც ვადა ამოწურდება.

##### ქონების გადასახადის ვალდებულება „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ მიმართ

საქართველოს კანონმდებლობა არ არის იმდენად დახვეწილი, რომ კონცესიის ხელშეკრულებებიც მოიცვას. საკუთრების უფლება კონცესიის ხელშეკრულების აქტივებზე ეკუთვნის „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებას“, ხოლო კომპანია ამ აქტივებს მართავს კონცესიის ხელშეკრულების შესაბამისად. ქონების გადასახადის საკითხის დასარეგულირებლად, კომპანიამ და „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებამ“ გააფორმეს შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც კომპანია „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებას“ უნაზღაურებს გადახდილ ქონების და მიწის გადასახადს. ამ შეთანხმების ყველაზე მართებული სამართლებრივი ფორმა იყო ცვალებადი იჯარის ხელშეკრულება.

ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მომავალი კრედიტორული დავალიანების საუკეთესო შეფასება ასეთია:

|                                               | 2019          | 2018          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| ერთი წლის განმავლობაში                        | 4,682         | 1,656         |
| ერთი წლის შემდეგ, მაგრამ არაუმეტეს ხუთი წლისა | 11,442        | 6,269         |
| 5 წელზე მეტი                                  | 5,633         | 3,902         |
|                                               | <b>21,757</b> | <b>11,827</b> |

ქონების გადასახადთან დაკავშირებული ვალდებულებების ზრდა გამოწვეულია შექმნილი და „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებისთვის“ ქონების რეგისტრაციის მიზნით გადაცემული აქტივების ზრდით (რეაბილიტაციის პროექტი და ახალი ტერმინალის მშენებლობა ახალი ავტოსადგომით, რომელიც 2019 წლის დეკემბრამდე არ გადაეცა „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებას“).

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 18. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, ზოგადად, დაკავშირებულად ითვლება, თუ ისინი საერთო კონტროლს ექვემდებარებიან, ან ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

ქვემოთ ჩამოთვლილი კომპანიები წარმოადგენენ საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებს, „TAV Havalimanlari Holding“-ის გარდა, რომელიც კომპანიის პირდაპირ მაკონტროლებელი მშობელი კომპანიაა.

|                                         | გაყიდვები<br>დაკავშირებულ<br>მხარეებზე | შესყიდვები<br>დაკავშირებული<br>მხარეებისგან | დივიდენდი        | დაკავშირებული<br>მხარეებისგან მისაღები<br>(დაკავშირებული<br>მხარეების მიმართ<br>არსებული)<br>დავალიანება 2019 წლის<br>31 დეკემბრისთვის |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2019</b>                             |                                        |                                             |                  |                                                                                                                                        |
| შპს „ეი თი იუ ჯორჯია“ (ა)               | 16,814                                 | –                                           | –                | 1,327                                                                                                                                  |
| შპს „ბათუმის აეროპორტი“                 | 250                                    | (1)                                         | –                | 10                                                                                                                                     |
| შპს „ბი-თი-ეი ჯორჯია“ (ბ)               | 3,692                                  | (177)                                       | –                | 100                                                                                                                                    |
| შპს „ტავ ჯორჯია ოპერეიშენს“             | 2,815                                  | (675)                                       | –                | 211                                                                                                                                    |
| სასტუმრო „ტავ აეროპორტი“                | –                                      | (2)                                         | –                | –                                                                                                                                      |
| „TAV Bilisim Hizmetleri A.S.“ (გ)       | –                                      | (1,598)                                     | –                | –                                                                                                                                      |
| „TAV Havalimanlari Holding<br>A.S.“ (დ) | 92                                     | (4,342)                                     | (147,120)        | 89                                                                                                                                     |
| „TAV EGE“                               | 65                                     | –                                           | –                | –                                                                                                                                      |
| „TAV Akademi“                           | –                                      | (6)                                         | –                | –                                                                                                                                      |
| „HAVAS“                                 | –                                      | (2)                                         | –                | –                                                                                                                                      |
| „TAV Tepe Akfen Yatirim Insaat<br>A.S.“ | –                                      | –                                           | –                | –                                                                                                                                      |
| <b>სულ</b>                              | <b>23,728</b>                          | <b>(6,803)</b>                              | <b>(147,120)</b> | <b>1,737</b>                                                                                                                           |

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 18. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

##### (i) გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

|                                         | გაყიდვები<br>დაკავშირებულ<br>მხარეებზე | შესყიდვები<br>დაკავშირებული<br>მხარეებისგან | დივიდენდი        | დაკავშირებული<br>მხარეებისგან მისაღები<br>(დაკავშირებული<br>მხარეების მიმართ<br>არსებული)<br>დავალიანება 2018 წლის<br>31 დეკემბრისთვის |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2018</b>                             |                                        |                                             |                  |                                                                                                                                        |
| შპს „ეი თი იუ ჯორჯია“ (ა)               | 16,893                                 | –                                           | –                | 1,271                                                                                                                                  |
| შპს „ბათუმის აეროპორტი“                 | 133                                    | –                                           | –                | 2                                                                                                                                      |
| შპს „ბი-თი-ეი ჯორჯია“ (ბ)               | 3,342                                  | (1,744)                                     | –                | 92                                                                                                                                     |
| შპს „ტავ ჯორჯია ოპერეიშენს“             | 2,564                                  | (641)                                       | –                | 520                                                                                                                                    |
| შპს „ტავ მშენებლობა<br>საქართველო“      | –                                      | –                                           | –                | (282)                                                                                                                                  |
| სასტუმრო „ტავ აეროპორტი“                | –                                      | (7)                                         | –                | –                                                                                                                                      |
| „TAV Bilisim Hizmetleri A.S.“ (გ)       | –                                      | (1,530)                                     | –                | –                                                                                                                                      |
| „TAV Havalimanlari Holding<br>A.S.“ (დ) | –                                      | (3,495)                                     | (139,994)        | –                                                                                                                                      |
| „TAV Tepe Akfen Yatirim Insaat<br>A.S.“ | –                                      | –                                           | –                | 65                                                                                                                                     |
| <b>სულ</b>                              | <b>22,932</b>                          | <b>(7,417)</b>                              | <b>(139,994)</b> | <b>1,668</b>                                                                                                                           |

- (ა) შპს „ეი თი იუ ჯორჯია“ ამუშავებს დაუბეგრავი ვაჭრობის მაღაზიას თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში და კომპანია იღებს შემოსავალს საკომისიო მოსაკრებლიდან დაუბეგრავი გაყიდვების საფუძველზე.
- (ბ) კომპანიას ქვეკონტრაქტი აქვს გაფორმებული შპს „ბი-თი-ეი ჯორჯიასთან“ გარკვეული საკვები და სასმელი პროდუქტების მაღაზიის მუშაობაზე, საიდანაც იღებს გაყიდვების მიხედვით საკომისიო მოსაკრებელს.
- (გ) „TAV Bilisim Hizmetleri“ ახდენს კომპანიის საინფორმაციო ტექნოლოგიების გადაწყვეტების, მომსახურებების და მიმდინარე მხარდაჭერას.
- (დ) „TAV Havalimanlari Holding“ არის კომპანიის მშობელი კომპანია, რომელსაც აქვს მასზე პირდაპირი კონტროლი.

##### (ii) კომპანიის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

2019 წელს კომპანიის ხელმძღვანელობის ზედა რგოლი წარმოდგენილია 8 ფიზიკური პირით და მათი წლიური ანაზღაურება მოიცავს 2,936 ლარის ოდენობით ხელფასს და 611 ლარის ოდენობით ბონუსებს, ასევე დასაქმებულ პირთა სხვა მოკლევადიან გასამრჯელოებს (2018 წ.: 2,525 ლარი და 224 ლარი, შესაბამისად, 8 პირისგან შემდგარი ხელმძღვანელობის ზედა რგოლისთვის).

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**19. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა**

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები შედგება სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებისა და სხვა ვალდებულებებისგან. ამ ფინანსური ვალდებულებების ძირითადი მიზანია კომპანიის ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიის ძირითადი ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებას, ფულადი სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს, რომლებსაც ის პირდაპირ თავისი ოპერაციებიდან იღებს.

კომპანიას აქვს საკრედიტო, სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკები. კომპანია დიდი ჯგუფის ნაწილია, ამიტომ მისი ფინანსური რისკების ზედამხედველობა და კონტროლი ჯგუფის დონეზე ხდება. ფინანსური ვალდებულებების უმეტესობა კომპანიას საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოების მიმართ აქვს. კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ნაღდი ფულის მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

**(i) საკრედიტო რისკი**

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ მომწოდებელი ვერ შეასრულებს ფინანსური ინსტრუმენტით ან მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ამით კომპანიას ფინანსური ზარალი მიადგება. კომპანია საკრედიტო რისკს გასწევს საოპერაციო საქმიანობიდან (ძირითადად სავაჭრო დებიტორული დავალიანება) და ფინანსური საქმიანობიდან, ასევე ბანკებში განთავსებული ანგარიშებიდან გამომდინარე.

კომპანიის საკრედიტო რისკზე გავლენას ძირითადად ახდენს თითოეული კლიენტის ინდივიდუალური მახასიათებლები. თუმცა, ხელმძღვანელობა მაკროეკონომიკურ ფაქტორებსაც ითვალისწინებს. კომპანიამ შექმნა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც თითოეული ახალი კლიენტის გადახდისუნარიანობის გაანალიზება ინდივიდუალურად ხდება, სანამ მოხდება კომპანიის სტანდარტული გადახდისა და მიწოდების ვადების შეთავაზება. კომპანიის მიმოხილვა გულისხმობს გარე რეიტინგებსაც, როდესაც ამის შესაძლებლობა არსებობს. კომპანიის კლიენტების 90%-ზე მეტი მინიმუმ ხუთი წელია, რაც კომპანიასთან თანამშრომლობს და ზარალის შემთხვევა იშვიათად დამდგარა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია არ დგას ზარალის მნიშვნელოვანი რისკის წინაშე, რომელიც აღემატება დადგენილ რეზერვებს (მე-11 შენიშვნა).

საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკი ძირითადად კონტროლდება ნაღდი ფულის განთავსებით საქართველოს უმაღლესი რეიტინგის მქონე ბანკებში, რომლებსაც კომპანიასთან უწყვეტი საქმიანი ურთიერთობა აკავშირებთ. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები არც გაუფასურებულია და არც ვადაგადაცილებული.

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 19. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

##### (i) საკრედიტო რისკი (გაგრძელება)

ანგარიშგების თარიღისთვის საკრედიტო რისკის მთლიანი მოცულობა არის:

|                                                                      | საბალანსო ღირებულება |               |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|
|                                                                      | 2019                 | 2018          |
| სავაჭრო დებიტორული დავალიანება (მე-11 შენიშვნა)                      | 19,668               | 23,281        |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები (მე-12 შენიშვნა)               | 22,515               | 34,293        |
| სხვა დებიტორული დავალიანებები                                        | –                    | 65            |
| სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გრძელვადიანი ნაწილი (მე-11 შენიშვნა) | 5,775                | –             |
|                                                                      | <b>47,958</b>        | <b>57,639</b> |

##### (ii) სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი გამოიხატება იმაში, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შეიძლება მერყეობდეს სავალუტო კურსის ცვლილების გამო. ძირითადი უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილება მოქმედებს კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში მოცემულია აშშ დოლართან მიმართებაში ლარის კურსის მოსალოდნელი ცვლილების გავლენა გადასახადის შემდგომ წლის მოგებაზე, სხვა ფაქტორების უცვლელობის პირობით:

|                                | გამყარება | გაუფასურება |
|--------------------------------|-----------|-------------|
| <b>2019</b>                    |           |             |
| აშშ დოლარი (10%-იანი ცვლილება) | (4,166)   | 4,166       |
| <b>2018</b>                    |           |             |
| აშშ დოლარი (10%-იანი ცვლილება) | (4,513)   | 4,513       |

კომპანია სავალუტო რისკს მართავს უცხოურ ვალუტაში ნაღდი ფულის ნაშთებით. სავალუტო რისკს ისიც ამცირებს, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებული გარიგებების დიდი ნაწილი აშშ დოლარშია გამოხატული.

კომპანიას აქვს შემდეგი ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები უცხოურ ვალუტაში:

|                                               | აშშ დოლარში გამოხატული |               |
|-----------------------------------------------|------------------------|---------------|
|                                               | 2019                   | 2018          |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები         | 6,565                  | 19,509        |
| სავაჭრო დებიტორული დავალიანება                | 15,505                 | 6,339         |
| სხვა მოთხოვნები და მიმდინარე აქტივები         | 341                    | 330           |
| სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება               | (4,921)                | (4,520)       |
| სხვა ვალდებულებები                            | (401)                  | (1,820)       |
| <b>ნეტო-პოზიცია 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>17,089</b>          | <b>19,838</b> |

## შპს „ტავ ურბან საქართველო“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 19. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

##### (iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიას გაუჭირდება ფინანსური ვალდებულებების შესრულება, რაც გულისხმობს მათ დაფარვას ფულადი სახსრებით ან სხვა რომელიმე ფინანსური აქტივით. ლიკვიდურობის მართვის მიმართ კომპანიის მიდგომაა, შეძლებისდაგვარად იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვისთვის საკმარისი ლიკვიდურობა როგორც ნორმალურ, ისე სტრესულ პირობებში, დაუშვებელი დანაკარგების განცდისა და კომპანიის რეპუტაციისთვის საფრთხის შექმნის გარეშე.

კომპანია ფულად ნაკადებს ყოველდღიურად იღებს რეგულარული კლიენტებისგან. ეს უზრუნველყოფს კომპანიისთვის საკმარისი ფულადი სახსრების არსებობას, რომ მან თავისი ფინანსური ვალდებულებები დაფარონ.

ფინანსური ვალდებულებების დარჩენილი არადისკონტირებული სახელშეკრულებო ვადები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 21,020 ლარია (2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 16,729 ლარი), რომლიდანაც 12,874 ლარის დაფარვის პერიოდია 3-დან 12 თვემდე (2018 წლის 31 დეკემბერი: 11,974 ლარი), ხოლო 8,146 ლარის - 1-დან 5 წლამდე (2018 წლის 31 დეკემბერი: 4,755 ლარი). არ არის მოსალოდნელი, რომ დაფარვის ვადების მიხედვით ანალიზში შემავალი ფულადი ნაკადები შესაძლოა წარმოიშვას მნიშვნელოვნად უფრო ადრე ან მნიშვნელოვნად განსხვავებული ოდენობით.

##### (iv) სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხდება იმ თანხის დაახლოებით დასადგენად, რომელზეც შეიძლება გაიცვალოს ფინანსური ინსტრუმენტი მხარეებს შორის გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით შემდგარი გარიგების დროს. კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას მათი მოკლევადიანი ხასიათის გამო. ყველა ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულებებიც განსაზღვრულია, სამართლიანი ღირებულებების იერარქიაში მე-3 დონით ფასდება, გარდა ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისა, რომლებიც 1-ლი დონით ფასდება.

##### (v) კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის პოლიტიკა. ხსენებული პოლიტიკის მიზანია შესაბამისი დადებითი კაპიტალის ფლობა, ოპერაციების ფუნქციონირებადი საწარმოს სახით გასაგრძელებლად.

#### 20. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2020 წლის 22 იანვარს კომპანიამ გამოაცხადა დივიდენდი 29,780 ლარის ოდენობით, გადასახადების ჩათვლით კომპანიის მფლობელებზე 2019 წლის გაუნაწილებელი მოგებიდან გადასანაწილებლად. კომპანიამ დივიდენდები გადაიხადა 2020 წლის 23 იანვარს.



მმართველობითი ანგარიში

ტავ ურბან საქართველო

2019

## ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული ანგარიში

შპს „ტავ ურბან საქართველოს“ აქციონერებს და ხელმძღვანელობას,

შპს „ტავ ურბან საქართველოს“ 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2020 წლის 27 თებერვალს გაცემულ ჩვენს დასკვნაში გამოვთქვით არამოდიფიცირებული აუდიტორული მოსაზრება. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გაცემული დასკვნის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენების შედეგებს. ჩვენ არ ჩავვიტარებია მმართველობით ანგარიშში ასახული იმ მოვლენების შედეგების აუდიტი, რომლებიც დადგა ჩვენ მიერ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენი აზრით, რომელიც ეყრდნობა აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებს:

- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული იმავე ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისობაშია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.



რუსლან ხოროშვილი,

შპს „იუაის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

23 სექტემბერი, 2020 წ.



# მმართველობითი ანგარიში

## ტავ ურბან საქართველო

### 2019

ამ ანგარიშის შინაარსი და შემცველობა და მისი შედეგა დაფუძნებულია მატერიალურობის პრინციპებზე. სტეიკჰოლდერების ჩართულობასა და ყოვლისმომცველობაზე, გლობალური ანგარიშების ინიციატივის (GRI) გათვალისწინებით. მასში განხილული საკითხები და მოყვანილი ინფორმაცია წარმოდგენილია მატერიალურობის გათვალისწინებით კომპანიის სხვადასხვა განყოფილებების მმართველების ჩართულობით განხორციელებული ანალიზის საფუძველზე.

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| - ტავ ურბან საქართველო                 | 2     |
| - ბიზნესის შესახებ                     | 3-5   |
| - 2019: ავიაკომპანიები                 | 6-7   |
| - მგზავრები და საჰაერო მოძრაობა        | 8-9   |
| - კაპიტალური დანახარჯები და ინვესტიცია | 10    |
| - თანამშრომლები                        | 11    |
| - ხარისხის მართვა                      | 12    |
| - ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება           | 13    |
| - გარემოს დაცვა                        | 14    |
| - რისკები და გამოწვევები               | 15-16 |
| - პანდემია და პროგნოზები               | 17-19 |

ჰასან თარიკ ოსმანდაოღლუ

გენერალური დირექტორის მოადგილე ფინანსებისა და ადმინისტრაციის საკითხებში



# მმართველობითი ანგარიში ტავ ურბან საქართველო 2019

ამ ანგარიშის შინაარსი და შემცველობა და მისი შედგენა დაფუძნებულია მატერიალურობის პრინციპებზე. სტეიკჰოლდერების ჩართულობასა და ყოვლისმომცველობაზე, გლობალური ანგარიშების ინიციატივის (GRI) გათვალისწინებით. მასში განხილული საკითხები და მოყვანილი ინფორმაცია წარმოდგენილია მატერიალურობის გათვალისწინებით კომპანიის სხვადასხვა განყოფილებების მმართველების ჩართულობით განხორციელებული ანალიზის საფუძველზე.

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| - ტავ ურბან საქართველო                 | 2     |
| - ბიზნესის შესახებ                     | 3-5   |
| - 2019: ავიაკომპანიები                 | 6-7   |
| - მგზავრები და საჰაერო მოძრაობა        | 8-9   |
| - კაპიტალური დანახარჯები და ინვესტიცია | 10    |
| - თანამშრომლები                        | 11    |
| - ხარისხის მართვა                      | 12    |
| - ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება           | 13    |
| - გარემოს დაცვა                        | 14    |
| - რისკები და გამოწვევები               | 15-16 |
| - პანდემია და პროგნოზები               | 17-19 |

ჰასან თარიკ ოსმანდაოღლუ \_\_\_\_\_

გენერალური დირექტორის მოადგილე ფინანსებისა და ადმინისტრაციის საკითხებში



## ტავ ურბან საქართველო

ტავ ურბან საქართველო არის "TAV Airports Holding" ჯგუფის წევრი რომელმაც საქართველოში ოპერირება 2005 წელს დაიწყო [რეგისტრაციის ნომერი 206203491, მარეგ. ორგანო: ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექცია] და განახორციელებს საქმიანობას 2027 წლამდე "საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებასთან" არსებული ხელშეკრულების ფარგლებში. ინვესტიციით მეშვეობით, რომელმაც 300 მილიონ ლარზე მეტი შეადგინა, 2007 წლიდან თბილისის განახლებულმა აეროპორტმა დაიწყო ფუნქციონირება.

2019 წელს კომპანიამ განაგრძო წარმატებული ოპერაციები. წინა წლის რეკორდული ზრდის კვალდაკვალ 2019 წლის პროგნოზიც ძლიერი ზრდის მომასწავებელი იყო, თუმცა პიკურ სეზონზე რუსული საჰაერო ემბარგოს გათვალისწინებით ვერ მოხდა ზრდის დინამიკის შენარჩუნება. ამის მიუხედავად საკმაოდ გაფართოვდა რუსეთის გარდა სხვა მიმართულებები და წლიური შედეგებს მენეჯმენტი პოზიტიურად აფასებს.

კომპანიამ გაააქტიურა დამატებითი მიმართულებები ადოსავლეთ და ცენტრალურ ევროპასთან და ასევე გაზარდა არსებული სამეზობლო და რეგიონალური მიმართულებების სიხშირეები, რამაც ნაიწლობრივ დააბალანსა რუსული საჰაერო სივრცის ჩაკეტვის მძიმე შედეგები.

## პროექტის ინფორმაცია

საოპერაციო პერიოდი: 20 წელი (2027 წ.-მდე)

ტერმინალები: 2 (ჩამოფრენისა და გაფრენის)

## ინფორმაცია ტერმინალების შესახებ

გაფრენის - 25 000 მ<sup>2</sup>

ჩამოფრენის - 12 000 მ<sup>2</sup>

ჩასხდომის ხიდი - 5

სარეგისტრაციო ზონა - 41

საპასპორტო კონტროლის ზონა - 35

ბარგის კონვეიერი - 4

ბარგის გამტარიანობა - 2400 (ერთ./სთ)

პარკირების ზონის მოცულობა: 934 ავტ.

ავტობუსის პარკირების ზონა: 8 ავტ.

ბაჟის პარკირების მოცულობა: 55

CIP ლაუნჯი

Duty Free: 2

კომერციული ობიექტები: >100

კვების ობიექტები: 8





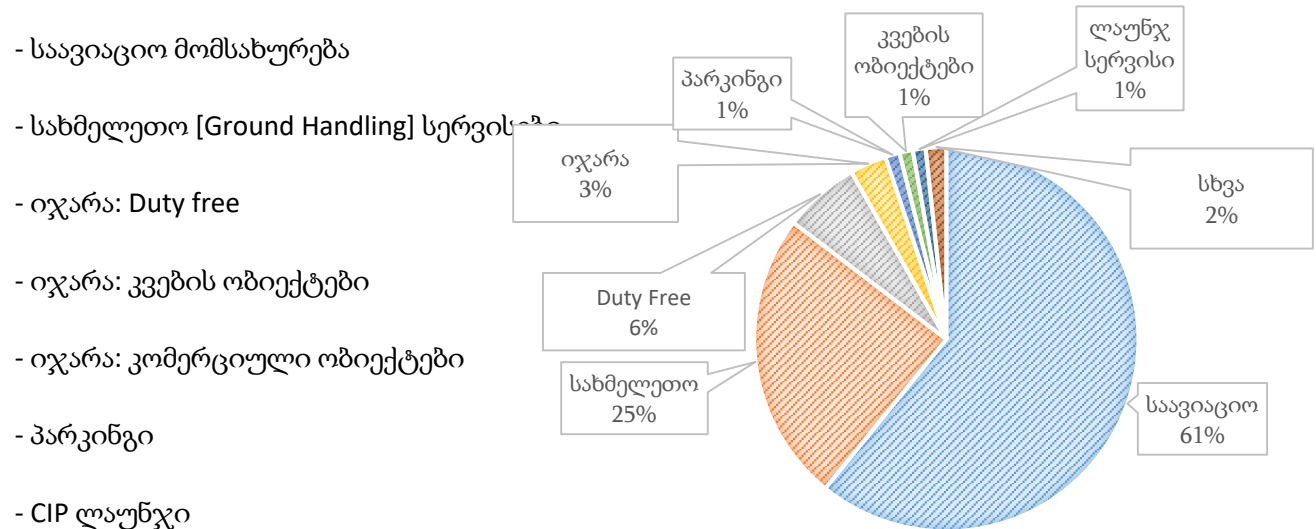
## ბიზნესის შესახებ

ტავ ურბან საქართველო არის ტავ ჰოლდინგის წარმატებული ბიზნეს მოდელი, რომელიც Build-Operate-Transfer პროექტზეა დაფუძნებული და ინტეგრირებული სერვისების შეთავაზებით ქმნის წარმატებულ აეროპორტების მართვის პლატფორმას.

კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს სამგზავრო საავიაციო და სახმელეთო სერვისების სრულ სპექტრს ხანგრძლივი გამოცდილების, ცოდნისა და პროფესიონალიზმის კოორდინირებით რათა ემსახუროს მომხმარებლებსა და საზოგადოებას. კომპანიის მენეჯმენტს მტკიცედ სწამს, რომ მომხმარებლისა და პარტნიორების კომფორტი უნიშვნელოვანესია და ყველა ქმედება ამ ღირებულების ირგვლივ ერთიანდება.

დღესდღეობით ორი ტერმინალის საშუალებით თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი სრულ თანხვედრაშია მგზავრთა მზარდ მოთხოვნილებებთან.

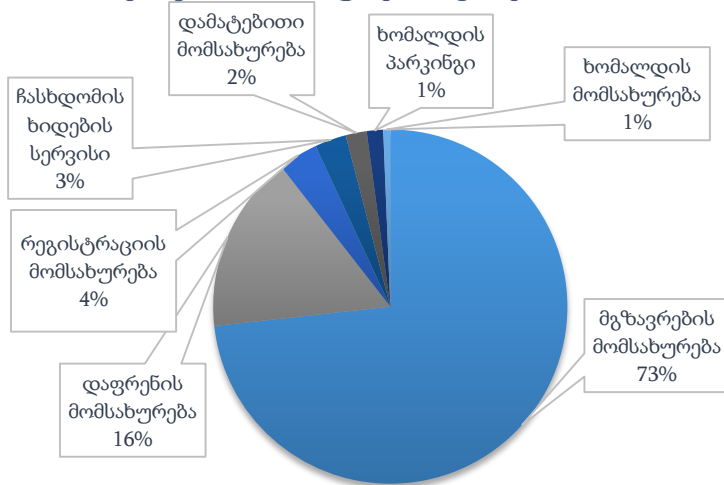
ტავ ურბან ჯორჯიას გააჩნია ორი კატეგორიის სერვისი: საავიაციო და არასავიაციო. პირველი მოიცავს მგზავრთა გადაყვანისა და სახმელეთო საავიაციო მომსახურებებს, ხოლო მეორე წარმოადგენს არასავიაციო, არა პროფილური ტიპის დაკავშირებულ, დამხმარე მომსახურებას.



85%-ზე მეტი შემოსავლებისა მოდის საავიაციო მომსახურებებზე ხოლო დანარჩენი - არაპროფილურ სერვისებზე.



### საავიაციო მომსახურების ტიპები



მგზავრთა მომსახურება მოიცავს მგზავრთა გადაყვანის სრულ ციკლს, ერთი მხრივ მათი რეგისტრაციიდან ჩასხდომამდე და მეორე მხრივ ხომალდის დატოვებიდან პასპორტის კონტროლამდე. სამზგავრო გადასახადი ერიცხება თითოეული მგზავრის გადაყვანისთვის და განსხვავებულია საშინაო, საგარეო და ტრანზიტული ფრენებისთვის.

სამზგავრო გადასახადი ერიცხება IATA-ს განსაზღვრულ იწესების შესაბამისად. გამონაკლისები შემდეგია:

- 2 წლამდე ბავშვები
- ქვეყნის მეთაურები
- ბორტის წევრები
- დეპორტირებული მგზავრები
- ავიამარშალები
- ჰუმანიტ. დახმარების მისიები
- ტექნიკური დავების შემთხვევები
- გადამისამართებული ფრენები



### დაფრენის მოსაკრებელი

დაფრენის მოსაკრებელი ერიცხება საჰაერო ხომალდებს აეროპორტით სარგებლობისას; ის განსხვავებული ოდენობისაა საშინაო და საგარეო ფრენებისთვის და დამოკიდებულია ხომალდის მაქსიმალურ ასაფრენ წონაზე (MTOW). 14 MTOW-ზე მეტის შემთხვევაში მოსაკრებელი იზრდება.

დაფრენის მოსაკრებელი დღის დროის მიედვითაც გასხვავებულია (20:00-06:00 and 18:00-08:00).

გამონაკლისები მოსაკრებლის დარიცხვისგან არის: ავარიული დაშვებები, სადემონსტრაციო ფრენები და ალტერნატიული დაშვებები უამინდობის გამო.

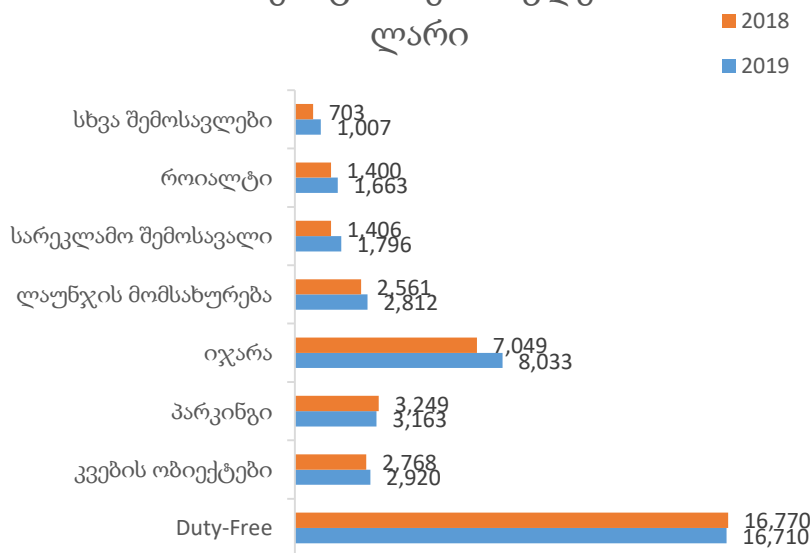


## სახმელეთო საავიაციო მომსახურება

სახმელეთო საავიაციო მომსახურება არის მნიშვნელოვანი ნაწილი მთლიანი შემოსავლებისა და წარმოადგენს ხომალდებსა და მგზავრებზე გაწეულ ყველა ტიპის მომსახურებას ვიდრე ისინი იმყოფებიან ტერმინალის ტერიტორიაზე. რამპის მომსახურების პერსონალი ეხმარება ავიახომალდებს კომფორტულ გადაადგილებაში ბაქნის ტერიტორიაზე და მგზავრობის კომფორტს უზრუნველყოფს. ტვირთის კონტროლი, ბარგის გადაზიდვები, მგზავრთა ტრანსპორტირება და სხვა მომსახურებები წარმოდგენილია საავიაციო სახმელეთ მომსახურების ფარგლებში.

გარდა საოპერაციო საქმიანობისა კომპანია არასაოპერაციო საქმიანობებს ეწევა და აუწევს მომსახურების სხვადასხვა ტიპებს როგორც მგზავრებს ისე ოპერატორ კომპანიებს.

### არასაოპერაციო შემოსავლები '000 ლარი



- ATU Duty Free არის duty free სერვისების პროვაიდერი აეროპორტის ტერიტორიაზე. გაყიდვების პროპორციულ წილს იგი უხდის ტავ ურბან საქართველოს.
- კომპანია რომელიც კვების ობიექტებით ემსახურება აეროპორტს არის BTA საქართველო რომელიც უშუალოდ თანამშრომლობს კვების ობიექტებთან.
- BTA საქართველო ასევე სთავაზობს კაფეტერიას აეროპორტის თანამშრომლებისთვის, რომელსაც აფინანსებს ტავ ურბან საქართველო თანამშრომლებისთვის.

ტავ ურბან საქართველო ასევე იჯარით გასცემს ტერმინალის ტერიტორიაზე არსებულ ფართებს კომერციულ და საოფისე დანიშნულებით. 2019 წლის ბოლოს ავიაკომპანიების ოფისების, სტენდებისა და კომერციული ობიექტების რაოდენობამ ჯამში გადააჭარბა 115 ერთეულს (გაფრენისა და ჩამოფრენის ორივე ტერმინალში ერთად). Duty Free და კვების ობიექტების კონცესიის შემოსავლები 2019 წელს წინა წელთან შედარებით ჯამში უმნიშვნელოდ შემცირდა. ეს სტაგნაცია გამოწვეული იყო მგზავრების მკვეთრი შემცირებით ივლისის თვის შემდეგ. კომერციული და საავიაციო ობიექტების იჯარის შემოსავლები 14%-ით გაიზარდა 2019 წელს. ეს გამოწვეული იყო ახალი მიმართულებებისა და ავიაკომპანიების დამატებით. აღსანიშნავია, რომ პროცენტული ზრდა სკამოდ დიდი იყო სარეკლამო შემოსავლებში და შეადგინა 28%.



## 2019 წელი - ავიაკომპანიები

2019 წლის განმავლობაში ვიდრე რუსეთის ფედერაციის საჰაერო სივრცე დაიკეტებოდა თბილისის აეროპორტს დაემატა 10 ახალი მიმართულება: დამამი, სამარა, უფა, ვორონეჟი, მალტა, ტაშკენტი, მილანი, ბანკოკი, ნიუ დელი და ანკარა.

გარდა ახალი მიმართულებებისა, მოხდა რამდენიმე რეისის ინტენსივობის გაზრდა, მაგალითად "პეგასუსის" მიერ ანტალიის მიმართულებით ხოლო SkyUp-ის მიერ ხარკოვის მიმართულებით.



2019 წელს დაიწყო თანამშრომლობის პროცესი ისეთ მსხვილ ავიაკომპანიებთან როგორებიცაა Air Malta, Onur Air, Uzbekistan Airways და Air Thai Asia რომელმაც პირველად ისტორიაში დაიწყო პირდაპირი რეისების შესრულება ბანკოკიდან.

ასევე 2019 წელს უმნიშვნელოვანესი იყო დაბალბიუჯეტური მსოფლიო ლიდერის Ryanair-ის შემოსვლა თბილისის აეროპორტში. Ryanair-მა დაიწყო ფრენა ბერგამოსა და მილანის მიმართულებით და ეს მიმართულებები მალე გახდა პოპულარული და მგზავრთა ნაკადის სწრაფი ზრდით ხასიათდებოდა.



31 მარტს, ავიაკომპანია AIR FRANCE პარიზი-თბილისის მიმართულებით პირველი რეისი შეასრულა. პარიზის შარლ დე გოლის აეროპორტიდან თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის მიმართულებით ფრენები კვირაში ორი სიხშირით, Airbus 320 ტიპის საჰაერო ხომალდით სრულდებოდა. (ჩამოფრენა ოთხშაბათსა და კვირას, გაფრენა - ორშაბათსა და ხუთშაბათს). Air France პარიზის შარლ დე გოლის აეროპორტში ბაზირებული ავიაკომპანიაა. შარლ დე გოლის ოპერატორი ფრანგული სახელმწიფო კომპანია ADP Group-ია, რომელიც TAV Airports-ის მთავარი აქციონერია.



2019 წლის ივნისიდან რუსეთის ფედერაციის საჰაერო სივრცის ჩაკეტვის შედეგად თბილისის აეროპორტი დატოვა 5-მა ავიკომპანიამ 12 მიმართლებით.

კომპანიები რომლებსაც მოუწიათ ფრენების შეწყვეტა იყო: Siberia Airlines; Ural Airlines; Aeroflot; Pobeda და Nordavia. მათ გასვლას მოჰყვა შემდეგი მიმართულებების ფრენების ჩახსნა: მოსკოვი, პეტერბურგი, სამარა, როსტოვი, კაზანი, უფა, ვორონეჟი ნოვოსიბირსკი ეკატერინბურგი, სოჩი, კრასნოდარი და პერმი.

2019 წლის ივნისიდან რუსეთს ფედერაციის საჰაერო სივრცის ჩაკეტვის შედეგად თბილისის აეროპორტი დატოვა 5 ავიკომპანიამ 12 მიმართლებით.

კომპანიები რომლებსაც მოუწიათ ფრენების შეწყვეტა არის: Siberia Airlines; Ural Airlines; Aeroflot; Pobeda და Nordavia. მათ გასვლას მოჰყვა შემდეგი მიმართულებების ფრენების ჩახსნა: მოსკოვი, პეტერბურგი, სამარა, როსტოვი, კაზანი, უფა, ვორონეჟი ნოვოსიბირსკი ეკატერინბურგი, სოჩი, კრასნოდარი და პერმი.

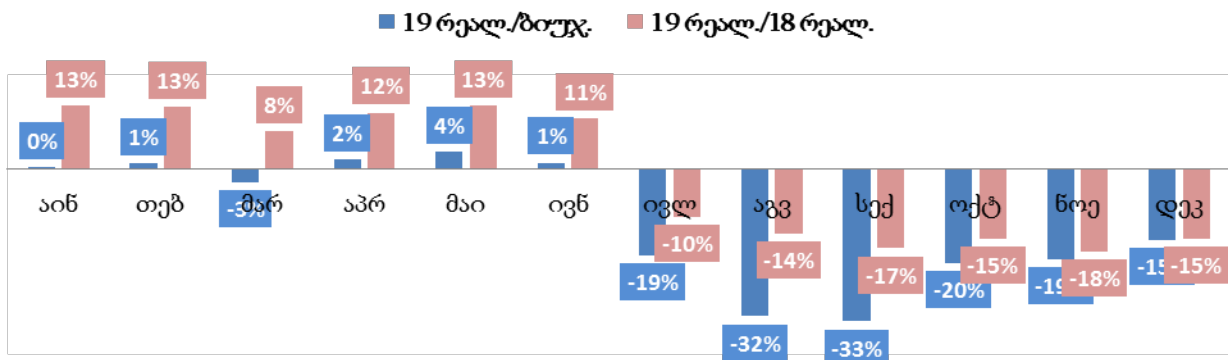


## 2019 წელი - სტატისტიკა

### სამგზავრო და საჰაერო ტრაფიკი

2019 წელი საკმაოდ დადებითი დინამიკით დაიწყო და როგორც მგზავრთა რაოდენობით ისე საჰაერო ხომალდების სტატისტიკით პირველი ნახევარი დადებითი შედეგებით გამოირჩა. პირველი 6 თვის საშუალო თვიური ზრდა წინა წლის ანალოგიურ მონაცემებთან შედარებით 12%-ს შეადგენდა მგზავრთა ნაკადის კუთხით. თუმცა ივლისის თვიდან რუსული საჰაერო ემბარგოს შედეგების დადგომამ საკმაოდ მძიმე სურათი შექმნა.

ბოლო წლების განმავლობაში, ტურიზმის სექტორის განვითარების კვალდაკვალ რუსული ავიაკომპანიების მზარდი ტენდენცია ფიქსირდებოდა. რუსეთის მგზავრების წილი 2015 წლიდან, როცა ის 16%-ს შეადგენდა, გაიზარდა წლიდან წლამდე და 2018 წლის ბოლოს იყო 25%-მდე მთლიანი წლიური მგზავრების ოდენობისა. აქედან გამომდინარე საჰაერო ემბარგო საკმაოდ დიდ გამოწვევად იქცა და წინა პერიოდთან შედარებით თვიურ ჭრილში ცვლილება ამას ნათლად გვიჩვენებს:



ჯამში ბიუჯეტირბულთან შედარებით წლიური კლება 2019 წელს შეადგენს 14%-ს ხოლო წინა წელთან შედარებით კლება - 3%-ს.

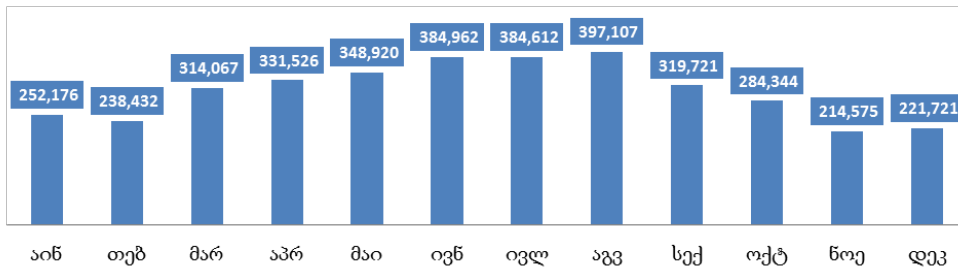
მგზავრთა რაოდენობის მიხედვით ქვეყნის კუთრ წილებში მკვეთრი ცვლილება ცხადია იყო რუსეთის ფედერაციის შემთხვევაში. წლის ბოლოს რუსეთის ფედერაციის წილი ჯამურ მგზავრთა ოდენობაში შეადგენდა 17%-ს. მცირედით მეტს ვიდრე 2015 წლის მონაცემი. პირველ ადგილზე იყო თურქეთი 19%-ით; მას მოყვებოდა გაერთიანებული არაბეთის საემიროები [9%] და ისრაელი [7%].



რაც ეხება პროცენტულ ზრდასა და კლებას ქვეყნების მიხედვით, ყველაზე დიდი კლება წინა წელთან შედარებით ჰქონდა ირანს [54%], რუსეთსა [32%] და ეგვიპტეს [26%]. ზრდის კუთხით ყველაზე მეტად პროცენტულად გაიზარდა ბელორუსი [40%], აზერბაიჯანი [34%], ისრაელი [28%] და გერმანია [25%].

მგზავრთა ნაკადის სეზონურობის მხრივ სტანდარტული გადანაწილება არ შეცვლილა და 2019 წელსაც ხასიათდებოდა შუა გაზაფხულიდან მზარდი ტრენდით, აგვისტოს თვეში პიკური რაოდენობითა და შემდეგ დადმავალი ინტენსივობით წლის ბოლოსკენ.

#### მგზავრთა თვიური რაოდენობა



#### მგზავრები

|                     | 2018A            | 2019A            | 19 / 18    | 2020 *           |
|---------------------|------------------|------------------|------------|------------------|
| <b>საშინაო</b>      | <b>16,093</b>    | <b>22,871</b>    | <b>42%</b> | <b>8,702</b>     |
| გაფრენა             | 6,620            | 10,146           | 53%        | 4,218            |
| ჩამოფრენა           | 9,473            | 12,725           | 34%        | 4,483            |
| <b>საერთაშორისო</b> | <b>3,792,557</b> | <b>3,669,292</b> | <b>-3%</b> | <b>1,221,478</b> |
| გაფრენა             | 1,881,412        | 1,824,958        | -3%        | 608,278          |
| ჩამოფრენა           | 1,903,856        | 1,837,722        | -3%        | 610,642          |
| ტრანზიტი            | 7,289            | 6,612            | -9%        | 2,558            |
| <b>ჯამი</b>         | <b>3,808,650</b> | <b>3,692,163</b> | <b>-3%</b> | <b>1,230,180</b> |

\*2020 წლის ციფრები არის 8 თვის რეალური და 4 თვის პროგნოზი

2020 წლის მონაცემები ემყარება 2020 წლის 8 თვის რეალურსა და 4 თვის საპროგნოზოს. პანდემიის გათვალისწინებით 2020 წლის ციფრები შესაძლოა შეიცვალოს იმის მიხედვით თუ რა ეპიდემიოლოგიური ვითარება იქნება ქვეყანასა და რეგიონში.

#### საკაერო ტრაფიკი (ხომალდები)

|                     | 2018A         | 2019A         | 19 / 18    | 2020 *        |
|---------------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| <b>საშინაო</b>      | <b>920</b>    | <b>1,204</b>  | <b>31%</b> | <b>452</b>    |
| გაფრენა             | 460           | 602           | 31%        | 226           |
| ჩამოფრენა           | 460           | 602           | 31%        | 226           |
| <b>საერთაშორისო</b> | <b>37,090</b> | <b>35,224</b> | <b>-5%</b> | <b>17,392</b> |
| გაფრენა             | 18,545        | 17,612        | -5%        | 8,696         |
| ჩამოფრენა           | 18,545        | 17,612        | -5%        | 8,696         |
| <b>ჯამი</b>         | <b>38,010</b> | <b>36,428</b> | <b>-4%</b> | <b>17,844</b> |

\*2020 წლის ციფრები არის 8 თვის რეალური და 4 თვის პროგნოზი

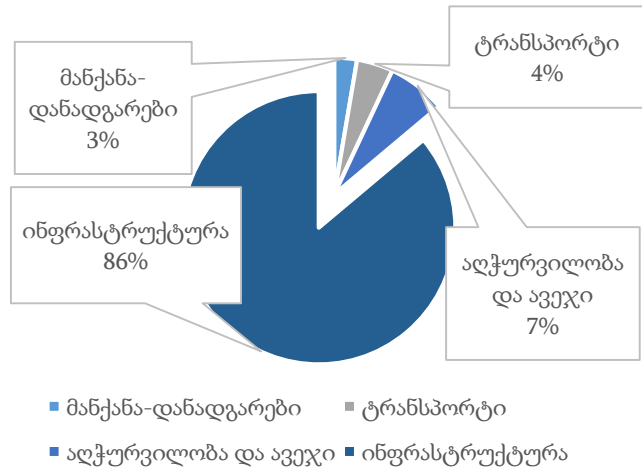


## 2019 წელი - ინვესტიციები

### ინვესტიცია და კაპიტალური დანახარჯები

2019 წელს კაპიტალურმა დანახარჯებმა შეადგინა 11.7 მილიონ ლარზე მეტი რომლის უმეტესი წილი, როგორც ქვევით დიაგრამიდან ჩანს, წარმოადგენდა ინფრასტრუქტურულ სამუშაოებში ინვესტიციებს.

ინვესტიციები კატეგორიების მიხედვით



დაახლოებით 8.4 მილიონი ლარი დაიხარჯა მე-4 ასაფრენ-დასაფრენი ბილიკის კეთლმოწყობა განახლებასა და 6 ახალი სადგომის მოწყობაში. ახალი სადგომები აეროდრომის ტერიტორიის 27 000 კვ.მ ფართობს მოიცავს. პროექტის ფარგლებში ასევე დამონტაჟდა ახალი განათების სისტემებიც.

აღნიშნული 6 ახალი სადგომი C კოდის საჰაერო ხომალდებისთვის (Airbus 320, 321, 318, 319; Boeing 737, MD-80 და სხვ.) არის გათვლილი.

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტს ჯამში საჰაერო ხომალდის 63 სადგომი აქვს.

კომპანიამ შეიძინა ახალი GPU ტრაილერი და გამოცვალა ბარგის კონვეიერის სარტყელები. ასევე დაემატა ახალი ამბულიფიკატორი [შეზღუდული შესაძლებლობების მგზავრთა გადასაცვანი სპეც სატრანსპორტო საშუალება. სატრანსპორტო საშუალებებსა და დანადგარებში ჯამში ინვესტირებული თანხა 800 ათას ლარს აღემატებოდა.

გარდა ზემოხსენებულისა გეგმიური ინვესტიციები განხორციელდა საინფორმაციო ტექნოლოგიების კუთხით, პროგრამული უზრუნველყოფებისა და ლიცენზიების გახანგრძლივებისა და გაუმჯობესებისთვის. ასევე მოხდა ავტოპარკინგის საოპერაციო სისტემის განახლება და პროგრამული უზრუნველყოფის გამოცვლა.

გაფრენის ტერმინალში ახალი კვების ობიექტი გაიხსნა. აღნიშნულ ადგილას 2007 წლიდან კაფე კაბადოკია ფუნქციონირებდა, ამის შემდეგ კი განახლებული მენიუთი მგზავრებს კაფე Green Port უმასპინძლებს. კაფე Green Port მგზავრებს სხვადასხვა სახეობის ქართული და უცხოური კერძების ფართო არჩევანს სთავაზობს. მყუდრო გარემოში მგზავრებს ქართული ღვინის დაგემოვნებაც შეუძლიათ



## 2019 წელი - თანამშრომლები

ტავ ურბან საქართველოს მენეჯმენტს აქვს რწმენა რომ თითოეული თანამშრომელი კომპანიის აქტივია. ჩვენ მოწოდებული ვართ მუდმივად განვავითაროთ და ვიზრუნოთ ჩვენს თანამშრომლებზე. მათი პატივისცემა და მათი შრომის ადეკვატური ანაზღაურება უმნიშვნელოვანესია. კომპანია უზრუნველყოფს, რომ თანამშრომლებს ეძლეოდეთ თანაბარი შესაძლებლობები და პატივი ვცეთ ბალანსის დაცვას პირადსა და სამსახურეობრივ ცხოვრებებს შორის, რაც კომპანიის საკადრო პოლიტიკის უმთავრესი პრინციპია.

| თანამშ.<br>რაოდენობა | საქ. მოცალაქე |            | უცხოელი   |          | ჯამი       |            |
|----------------------|---------------|------------|-----------|----------|------------|------------|
|                      | 2019          | 2018       | 2019      | 2018     | 2019       | 2018       |
| იანვარი              | 772           | 721        | 8         | 8        | 780        | 729        |
| თებერვალი            | 768           | 728        | 8         | 8        | 776        | 736        |
| მარტი                | 777           | 729        | 8         | 8        | 785        | 737        |
| აპრილი               | 796           | 754        | 8         | 8        | 804        | 762        |
| მაისი                | 796           | 771        | 8         | 8        | 804        | 779        |
| ივნისი               | 822           | 786        | 8         | 8        | 830        | 794        |
| ივლისი               | 818           | 788        | 8         | 8        | 826        | 796        |
| აგვისტო              | 813           | 780        | 8         | 8        | 821        | 788        |
| სექტემბერი           | 801           | 773        | 8         | 8        | 809        | 781        |
| ოქტომბერი            | 787           | 775        | 8         | 8        | 795        | 783        |
| ნოემბერი             | 780           | 767        | 8         | 8        | 788        | 775        |
| დეკემბერი            | 774           | 770        | 8         | 8        | 782        | 778        |
| <b>საშუალო</b>       | <b>792</b>    | <b>762</b> | <b>8</b>  | <b>8</b> | <b>800</b> | <b>770</b> |
| <b>ცვლილება</b>      | <b>4%</b>     |            | <b>0%</b> |          | <b>4%</b>  |            |

კომპანია თანამშრომლებს უზრუნველყოფს საბაზისო დაზღვევით.

აგრეთვე უფასოდ სთავაზობს დღიურ კვების მომსახურებას კომპანიის კაფეტერიაში (რომლის ხარჯმაც 2019 წელს 2.4 მილიონ ლარს გადააჭარბა)

გარდა ამისა თანამშრომლები სარგებლობენ სამსახურში და სამსახურიდან შინ უფასო ტრანსპორტირების მომსახურებით კომპანიისგან.

ტრენინგები თანამშრომლებისთვის იგეგმება კომპანიის ტრენინგების ცენტრის ხელმძღვანელის მიერ სტანდარტების შესაბამისად სამუშაო სპეციფიკის გათვალისწინებით. ტრენინგების გეგმა მტკიცდება ხარისხის კონტროლის ხელმძღვანელთან შეთანხმებით რათა კომპანიას ჰქონდეს თანამედროვე სარეგულაციო მოთხოვნების შესაბამისად დატრენინგებული პერსონალი.

პერსონალის ხარჯი ('000 ლარი)

| 2019          | 2018          |
|---------------|---------------|
| 19,749        | 18,546        |
| 2,490         | 2,642         |
| 65            | 65            |
| 85            | 85            |
| 481           | 454           |
| 270           | 85            |
| 311           | -             |
| <b>23,451</b> | <b>21,877</b> |

ანაზღაურება

კვება

ტრენინგები

ტრანსპორტირება

დაზღვევა

სხვა

საპენსიო შენატანი

2019 წლიდან კომპანია ჩაერთო სავალდებულო საპენსიო სქემაში და წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ საპენსიო ფონდში შეტანილი თანხა 310 ლარს ჭარბობდა.

კომპანია განუხრელად იცავს ადგილობრივ შრომითი კოდექსის მოთხოვნებს.



## ხარისხის მართვა

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის უმაღლესი ხელმძღვანელობისთვის ხარისხის მართვა მისი მმართველობითი საქმიანობის საკვანძო ნაწილია. ხარისხის სტანდარტების დაცვა, მონიტორინგი და გაუმჯობესება ტავ ჯგუფის პრიორიტეტია.

ISO სტანდარტებისა და IATA-ს მიერ დადგენილი შესაბამისი ხარისხის მართვის ღონისძიებები რეგულარულად ხორციელდება შიდა აუდიტების (კომპანიის და ჯგუფის დონეზე) ჩატარების გზით. გარდა ამისა BOT ხელშეკრულების მიხედვით კომპანიას აქვს ვალდებულება კონკრეტულად გაწერილი კრიტერიუმების მიხედვით ახორციელებდეს ხარისხის მართვის პროცესს, რომლის კრიტერიუმები ISO-ს სტანდარტებთან და IATA-ს მოთხოვნებთან არის თანხვედრაში. ესენია:

| ხარისხის პარამეტრი                             | განყოფილება          | შემოწმების სიხშირე |            |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------|
|                                                |                      | ტავ ჯორჯია         | გარე კონს. |
| ავტოპარკინგი                                   | Terminal Operation   | ყოველთიური         | კვარტალური |
| რეგისტრაცია                                    | Passenger Handling   | ყოველთიური         | კვარტალური |
| უსაფრთხოების კონტროლი                          | Terminal Operation   | ყოველთიური         | კვარტალური |
| ბარგის გადატანა - საერთაშ.                     | Ramp Handling        | ყოველთიური         | კვარტალური |
| ჩასხდომის ხიდები                               | Technical Department | ყოველთიური         | კვარტალური |
| საინფორმაციო მონიტორები                        | IT Department        | ყოველთიური         | კვარტალური |
| ესკალატორები, ლიფტები                          | Technical Department | ყოველთიური         | კვარტალური |
| ავტომატიზირებული მომსახ.                       | Technical Department | ყოველთიური         | კვარტალური |
| ბარგის ურიკები                                 | Terminal Operation   | ყოველთიური         | კვარტალური |
| შშმ მგზავრების მომსახურება                     | Passenger Handling   | ყოველთიური         | კვარტალური |
| განსაკუთრებული საჭიროების მგზავრთა მომსახურება | Passenger Handling   | ყოველთიური         | კვარტალური |
| საინფორმაციო / საჩივრების დესკი                | Terminal Operation   | ყოველთიური         | კვარტალური |
| ტრანზიტული მგზავრები                           | Passenger Handling   | ყოველთიური         | კვარტალური |
| ტერმინალის მდგომარეობა                         | Technical Department | ყოველთიური         | კვარტალური |
| საჩვრების მართვა                               | QMS                  | ყოველთიური         | კვარტალური |

კომპანიის უმაღლესმა ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა ხარისხის პოლიტიკის მთავარი პუნქტები:

- მნიშვნელოვანი გაუმჯობესების ძიება ჩვენს მომსახურებასა და მიმდინარე პროცესებში;
- მჭიდრო თანამშრომლობა მომხმარებელთან უმაღლესი ხარისხის სტანდარტის მისაღწევად;
- მომსახურების ეფექტურობის უწყვეტი ზრდა თანამედროვე მოთხოვნების შესაბამისად;
- ჩვენი პერსონლისთვის ტრენინგების ჩატარება ხარისხის მართვის სფეროში;



## ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება

ტავ ჯორჯიასთვის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფა ერთ-ერთ ყველაზე პრიორიტეტულ საკითხს წარმოადგენს. ორგანიზაციის ფარგლებში ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის პროცედურების განხორციელებისათვის მნიშვნელოვანი ღონისძიებები ტარდება, რაც ქმნის უკეთეს სამუშაო გარემოს და ხელს უწყობს თავიდან იქნას აცილებული შესაძლო რისკი თუ პირობები, რამაც შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას თანამშრომლებისა და მგზავრების ჯანმრთელობას.

ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ყველა პროცედურა, რაც დაკავშირებულია სამუშაო პროცესთან, ზუსტად უნდა იქნას შესრულებული, რათა მგზავრები, სტუმრები და აეროპორტის პერსონალი დაცულნი იქნან ნებისმიერი უბედური შემთხვევისაგან ან შეცდომისაგან.

მთავარ მიზანს წარმოადგენს სამუშაოს უსაფრთხო, პროდუქტიული და ხარისხიანი შესრულება.

კომპანიას აქვს სავალდებულო პროგრამა, რომელსაც პრაქტიკაში ახორციელებს და ამასთანავე, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფაზე ორიენტირებული სახელმძღვანელო, რომელიც დაფუძნებულია IATA-ს საავიაციო უსაფრთხოების სტანდარტებზე და მასთან სრულ თანხვედრაშია.

## სამართლებრივი სქემა

კომპანია ინიციატივებს ახორციელებს ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის და სამოქალაქო ავიაციის ადგილობრივი და საერთაშორისო წესდების შესაბამისად. ზემოთქმულის არარსებობის ან არაეფექტურობის შემთხვევაში, სექტორისთვის ან საერთაშორისო პრაქტიკისათვის შესაბამისი პროცედურები ტარდება რეგულარული წესით.

## ფუნქციები და პასუხისმგებლობები

ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების პოლიტიკას, რომელიც შედგენილია ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების ოფიცრების მიერ და ამტკიცებს ადმინისტრაცია, განიხილება, იხვეწება და რეგულირდება ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების ოფიცრების მიერ. პერსონალი ვალდებულია მიაღწიონ იმ მიზნებს, რაც პოლიტიკაში დასახული. ყველა დეპარტამენტს ეკისრება პასუხისმგებლობა, ინდივიდუალურად მიიღოს შესაბამისი ზომები და განახორციელოს საჭირო ღონისძიებები.

საერთაშორისო ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების სტანდარტების მონიტორინგი ხდება მუდმივ რეჟიმში რათა კომპანია იყოს მუდამ თანხვედრაში ახალ სტანდარტებთან და მოთხოვნებთან.



## გარემოს დაცვა

### გარემოსდაცვითი პოლიტიკა

ტავ ჯორჯია მოწოდებულია ჩვენი ბიზნესსაქმიანობა განვახორციელოთ ეთიკური და სოციალური ნორმების დაცვით ანუ იმგვარად, რომ რაიმე ზიანი არ მიაღდგეს გარემოს.

#### *კანონმორჩილება*

ჩვენ მზად ვართ დავიცვათ ყველა მოქმედი ადგილობრივი, სახელმწიფო თუ საერთაშორისო სტანდარტი, ასევე, ნებისმიერი მოთხოვნა, რომელიც ვთვლით, რომ შესაბამეა ჩვენს საქმიანობასთან და მომსახურებასთან დაკავშირებულ ეკოლოგიურ ასპექტებს. ჩვენ ვწერავთ და ვახორციელებთ პროგრამებსა და პროცედურებს, რაც ადასტურებს ჩვენს მორჩილებას ამგვარი კანონებისა და სტანდარტების მიმართ. ამასთანავე, ვინარჩუნებთ იმავე მოთხოვნებსა და სტანდარტებს ყველა ჩვენს ბიზნეს პარტნიორებსა და კონტრაგენტებთან ვისთანაც გვაქვს ბიზნეს ურთიერთობა.

#### *პრევენცია*

კომპანიის სტანდარტია, მანამ მივიღოთ გარემოს დაბინძურების აღმკვეთი ზომები, სანამ საფრთხე რეალური გახდება. ვცდილობთ მინიმუმამდე დავიყვანოთ ჩვენი უარყოფითი ზეგავლენა გარემოზე შესაბამისი მიზნებისა და ამოცანების დასახვით, რაც აუმჯობესებს გარემოზე ზემოქმედების მაჩვენებელს. ჩვენ ვითვალისწინებთ გარემოს ფაქტორებს დაგეგმვის, შესყიდვების ან გადაწყვეტილებების მიღების დროს.

#### *ინფორმირებულობა*

ჩვენ გარემოს პოლიტიკას ვაცნობთ პერსონალს, კონტრაქტორებს და მომწოდებლებს, რათა დავარწმუნოთ ისინი ჩვენს ზრუნვაში გარემოზე. შესაბამისი ტრეინინგები უტარდება ყველა თანამშრომელს, რათა ისინი მუდმივად იყვნენ ინფორმირებულები იმ პასუხისმგებლობების შესახებ, რაც გვეკისრება გარემოს დაცვასთან დაკავშირებით.

#### *მუდმივი გაუმჯობესება*

ჩვენ შევაფასებთ და მუდმივად სრულვყოფთ ჩვენი გარემოს მართვის სისტემის ეფექტურობას პერიოდული აუდიტების და მართვის სისტემის შემოწმების ჩატარებით ასევე, გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული დასახული მიზნების მიღწევით. გარემოს მართვის პოლიტიკა გადაიხედება ყოველწლიურად და ხელმისაწვდომი იქნება საზოგადოებისათვის

სათაო ოფისის მიერ ხდება აღნიშნული პოლიტიკების მუდმივი განახლება და სიახლეების დანერგვა.



## რისკები და გამოწვევები

### ფინანსური რისკები

როგორც აღნიშნულია ფინანსური უწყისის მე-19 პუნქტში კომპანია შესაძლოა დადგეს საკრედიტო, სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკების წინაშე. რამდენადაც თავ ჯორჯია დიდი ჯგუფის წევრია, რისკების უმეტესი ნაწილი კონტროლდება ჯგუფის დონეზე. უმეტესობა ფინანსური ვალდებულებებისა არის ჯგუფის წევრი კომპანიების მიმართ. კომპანიის რისკის მართვის მიზანია კომპანიის ყოველდღიური ოპერირების უზრუნველყოფა საკმარისი ფინანსური რესურსების გენერირების მიზნით, რომ ემსახუროს მიმდინარე კაპიტალურ ხარჯებსა და ვალდებულებებს.

### *საკრედიტო რისკი*

კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკა იძლევა კლიენტების ინდივიდუალური და ზოგადი პარამეტრებით შეფასების საშუალებას. უმეტესობას კლიენტებისა გრძელვადიანი პარტნიორობის ისტორია აქვს, ხოლო ახალ კლიენტებთან დეპოზიტური და საავანსო გადახდის ფორმატია შემუშავებული. კომპანია პერმანენტულ მონიტორინგს უწევს საკრედიტო რისკისადმი ღიაობას, როგორც ეს წარმოდგენილია ფინანსური უწყისების მე-19 პუნქტის პირველ ქვეპუნქტში.

### *სავალუტო რისკი*

თავ ჯორჯია სავალუტო რისკებს აზღვევს საკმარისი უცხოური ვალუტის ფლობით. უმეტესობა კონტრაქტებისა არის აშშ დოლარში. სავალუტო რისკის მუდმივი მონიტორინგი ხდება სენსიტიურობის ანალიზის მეშვეობით.



### **არა-ფინანსური რისკი**

ფინანსური რისკების გარდა კომპანია აკონტროლებს არაფინანსურ რისკებს. ასეთი რისკების და მათ სავარაუდო შედეგების მისაღებად დაბალ დონეზე შენარჩუნება კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკის საფუძველია.

### **ბიზნეს რისკები**

განახლებული BOT ხელშეკრულების შედეგად კომპანიას 2027 წლამდე გააჩნია ოპერირების უფლება. ტავ ჯორჯია სრულად აკმაყოფილებს ამ ხელშეკრულების ვალდებულებებს და მოთხოვნებს. კომპანია მოწოდებულია განაგრძოს ინვესტირება და შეინარჩუნოს აეროპორტის კომფორტული და საიმედო ფუნქციონირების სტანდარტი.

### **კონკურენცია**

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი ქართული ავიაციის ლიდერია მიუხედავად უკანასკნელ წლებში საავიაციო სფეროს მკვეთრი განვითარებისა.

ხარისხითა და მომსახურების დონით ტავ ჯორჯიას აქვს რწმენა, რომ ადგილობრივი კონკურენცია არ წარმოადგენს მატერიალურ გამოწვევას. მიუხედავად ქუთაისის აეროპორტის მზარდი პოპულარობისა დაბალ-ბიუჯეტური მგზავრებისთვის, კომპანია საკუთარ საბაზრო სეგმენტზე საიმედო და ძლიერი მოთამაშეა. მას შემდეგ რაც 2019 წლიდან თბილისში შემოვიდა კომპანია Ryanair, თბილისის აეროპორტი უფრო კონკურენტუნარიანი გახდა დაბალბიუჯეტური სეგმენტზეც.

### **რეპუტაციული რისკები**

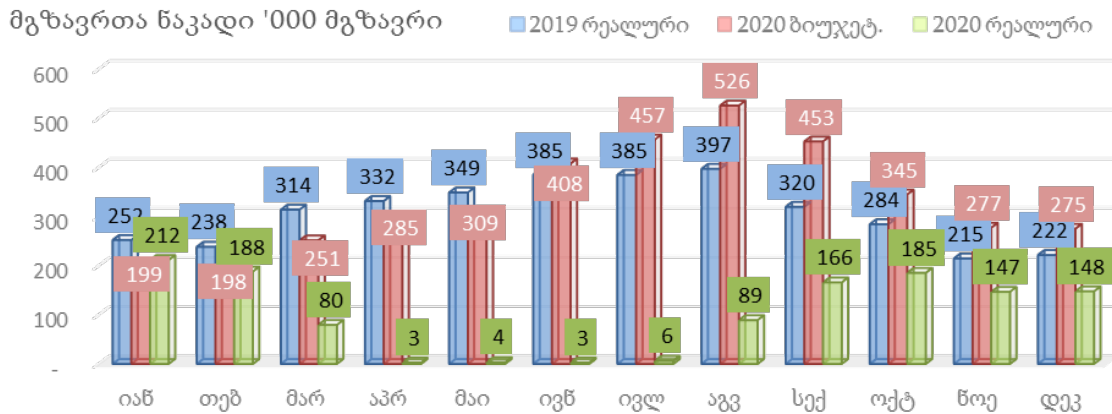
რეპუტაცია და გუდვილი ტავ ჯორჯიასთვის სტრატეგიული აქტივებია. არსებობს რისკები, რომ ნებისმიერი არასწორი ქმედება და დაუდევრობა, ასევე სტანდარტებისგან გადახვევა, შესაძლოა სერიოზული რეპუტაციული ზიანის გამოქვეყნებას გამოიწვიოს. ამდენად კომპანია მუდმივ მონიტორინგს უწევს და აფასებს რეპუტაციულ რისკებს რათა მაქსიმალურად შეამციროს მათი დადგომის ალბათობა და შესაძლო შედეგები.



## მგზავრები და საჰაერო ტრაფიკი

2020 წლის მგზავრთა ნაკადი დაგეგმილი იყო წინა წლის მაჩვენებელზე 1%-ით ნაკლებ ნიშნულზე, რუსული საჰაერო ემბარგოს ეფექტის გათვალისწინებით, თმცა მარტის თვიდან განვითარბულმა ეპიდვითარებამ უდიდესი გავლენა იქონია ინდუსტრიაზე და შემცირება გაცილებით დიდი მასშტაბების იყო.

2020 წლის მარტის მეორე ნახევრიდან შეიზღუდა ფრენები და გარკვეული პერიოდი სრულებით შეწყდა სამგზავრო გადაყვანები.



## პროგნოზი და პანდემია

დაგეგმილთან შედარებით 2020 წლის 8 თვის რეალური მგზავრთა ნაკადი 86%-ითაა შემცირებული წინა წლის მაჩვენებელთან შედარებით. მაშინ, როცა 2019 წლის 8 თვის განმავლობაში აეროპორტი მოემსახურა 2,652 ათას მგზავრს, 2020 წელს იმავე პერიოდში მხოლოდ 515 ათასი მივიღეთ რაც 5-ჯერ ნაკლებია.

რაც შეეხება საჰაერო ხომალდების რაოდენობას 2020 წლის პირველი 8 თვის მონაცემებს წინა წელთან შედარებით შემცირება შეადგენს 78%-ს ხოლო ბიუჯეტებულთან შედარებით 79%-ს. ამდენად, პანდემიის გავლენა ბიზნესზე აღმოჩნდა ძალიან დიდი.

გაეროს მსოფლიო ტურიზმის ორგანიზაციის მონაცემებით 2020 წლის განმავლობაში ტურიზმის შემცირებამ ივნისის თვეში წინა წელთან შედარებით 98% შეადგინა. საკუთრივ საქართველოში ყოველთვიური საშუალო შემცირება პირველ 6 თვეში იყო საშუალოდ 60% რაც ევროპული



ქვეყნების ჯამურ საშუალოს რამდენიმე პროცენტით აღემატება და ევროპის მასშტაბით ერთ-ერთი ყველაზე მაღალია.



წყარო: <https://www.unwto.org/international-tourism-and-covid-19>



შემოსავლების ნაწილში 2019 წელთან შედარებით 2020 წლის 8 თვის მონაცემები საკმაოდ სუსტია. ბიუჯეტირბულთან შედარებით შემოსავლები შემცირებულია 144 მილიონ ლარამდე [-74%], ხოლო წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით 133 მილიონ ლარამდე [-73%]. კომპანიის წლიური საპროგნოზო მონაცემებით 2020 წელი დაიხურება შემოსავლების ნაწილში 64%-იანი კლებით.

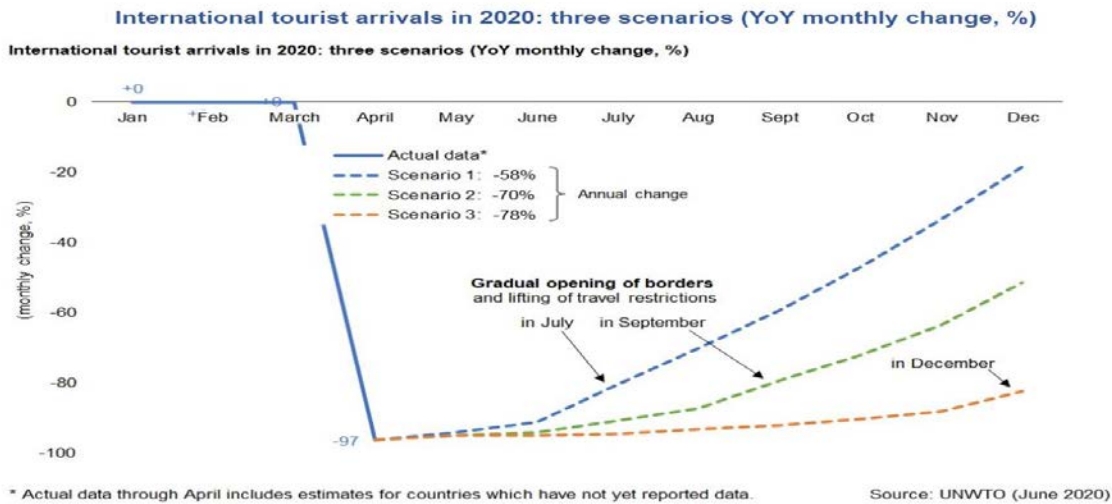


რაც შეეხება ხარჯების შემცირებას კომპანიამ მოახერხა წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით ხარჯების 19%-ით შემცირება და ეს იმის ფონზე, რომ არ მომხდარა თანამშრომლების შემცირება. კომპანიის გადაწყვეტილებით ყველა თანამშრომელმა შეინარჩუნა სამუშაო ადგილი, რაც მენეჯმენტის თანამშრომლებისადმი დამოკიდებულების მკაფიო მაგალითია.

პანდემიის დაწყებისთანავე კომპანიამ შეიმუშავა ხარჯების შემცირების გეგმა, რომლის კონტროლი ყოველთვიურად ხდება. ჯამში ხარჯების შემცირების შედეგად კომპანიამ 2020 წლის 8 თვეში დაზოგა 3.5 მილიონ ლარზე მეტი საოპერაციო ხარჯების ნაწილში. პროგნოზის მიხედვით ხარჯები წლის ბოლომდე შემცირდება 5 მილიონ ლარზე მეტით, ბიუჯეტირებულთან შედარებით.

## პროგნოზი

კომპანიას აქვს მოლოდინი, რომ 2020 წლის ბოლო კვარტალში დაიწყება პანდემიური შოკების შერბილება და სახეზე იქნება გარდატეხა უარყოფითი დინამიკისა. ეს მოლოდინი ეფუძნება გაეროს მსოფლიო ტურიზმის ორგანიზაციის უკანასკნელ საპროგნოზო ანალიზებს.



მსოფლიო ტურიზმის ორგანიზაციის მიხედვით მსოფლიო მოგზაურთა დინამიკა გაუმჯობესებას პირველადი მონაცემებით დაიწყებდა ივლისის თვიდან. შემდეგ ეს პროგნოზი გადავიდა სექტემბრამდე და საბოლოო ვარიანტის მიხედვით პოზიტიური დინამიკა სახეზე ნოემბერ-დეკემბერში იქნება.

მიუხედავად მოლოდინებისა, რომლებიც არსებობს ვირუსის საწინააღმდეგო ვაქცინის მიმართულებით, რაც მკვეთრად შეცვლის პანდემიის გავრცელების და შესაბამისად მსოფლიო ტურიზმისა და სტუმარ-მასპინძლობის ბიზნესის დინამიკას, სიტუაცია მაინც ძალიან რთულად განჭვრეტადია პრობლემისა და მიზეზის რთული და კომპლექსური ხასიათის გამო.



### **უწყვეტი საწარმოს დაშვება - Covid 19-ის გავლენა**

ზემოხსენებული გარემოებები, რომლებიც შეეხება პანდემიას და ის შედეგები, რაც კომპანიას დაუდგა აღნიშნულიდან გამომდინარე მიუთითებს იმაზე, რომ შესაძლებელია არსებობდეს მნიშვნელოვანი ხარვეზები მომავალი პერიოდის სიცხადესთან დაკავშირებით. ამდენად მენეჯმენტმა განიხილა უწყვეტი საწარმოს დაშვება და გააანალიზა მდგომარეობა.

მიუხედავად მკვეთრად ნეგატიური ეფექტისა და პანდემიის მიერ გამოწვეული გავლენის განუქვრეტადობის მაღალი ხარისხისა, კომპანია თვლის რომ უწყვეტი საწარმოს დაშვება რელევანტურია შემდეგი ფაქტორებიდან გამომდინარე:

- აგვისტოს მდგომარეობით, კომპანიას აქვს მძლავრი ლიკვიდურობის პოზიცია [ფულის ბალანსი 27 მილ. და აქტივების შეფარდების კოეფიციენტი მიმდინარე ვალდებულებებთან არის 3.7.
- კომპანიას არ გააჩნია სასესხო ვალდებულებები;
- კომპანიის არსებული თვითური ხარჯიანობის გათვალისწინებით მას შეუძლია არსებული

ფულადი სახსრებით კომპანიის მიმდინარე საოპერაციო ხარჯების დაფარვა მინიმუმ 10-12 თვის განმავლობაში 31 აგვისტოს მონაცემებით, დამატებითი შემოსავლების მიღების გარეშე;

ზემოხსენებული ფაქტორებიდან გამომდინარე მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ უწყვეტი საწარმოს დაშვება რელევანტური და გამყარებული გონივრულად შესაძლებელ ფარგლებში.