

## შპს თიბისი ჰოლდინგი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება  
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

## შინაარსი

|                                                                      |   |
|----------------------------------------------------------------------|---|
| მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა                              | 2 |
| ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება                   | 3 |
| სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგება                       | 4 |
| კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები |   |
| 1 ჯგუფი და მისი ძირითადი საქმიანობა                                  | 5 |
| 2 საქართველოს ბიზნეს გარემო                                          | 5 |
| 3 მომზადების საფუძველი                                               | 6 |
| 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა                                       | 6 |
| 5 ფული და ფულის ექვივალენტები                                        | 7 |
| 6 ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში                                  | 7 |
| 7 ძირითადი საშუალებები                                               | 7 |
| 8 არაფინანსური აქტივები                                              | 8 |
| 9 სესხები                                                            | 9 |
| 10 კაპიტალი                                                          | 9 |
| 11 ვალდებულებები                                                     | 9 |
| 12 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები                         | 9 |

### მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

თანდართულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია შპს თიბისი ჰოლდინგი-ს ხელმძღვანელობა.

ეს პასუხისმგებლობა მოიცავს:

- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
- ფინანსური აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევას და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებას;
- დასაბუთებული და წინდახედული სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების დაშვების საფუძველზე, თუკი რეალური მდგომარეობა შეუსაბამოს არ ხდის ამ დაშვებას;

მენეჯმენტი აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, დანერგოს და შეინარჩუნოს შიდა კონტროლის ეფექტური სისტემა;
- აწარმოოს ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისი სააღრიცხვო ჩანაწერები;
- მიიღოს მისთვის გონივრულობის ფარგლებში ხელმისაწვდომი ყველა ზომა, რათა დაიცვას კომპანიის აქტივები;
- თავიდან აიცილოს და აღმოფხვრას თაღლითობა და სხვა დარღვევები.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:



ლევან ახვლედიანი

დირექტორი

შპს თიბისი ჰოლდინგი

თარიღი: 8 ნოემბერი, 2020

**კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

|                                                                                             | შენიშვნა | 31-დეკ-19            | 31-დეკ-18          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| <b>აქტივები</b>                                                                             |          |                      |                    |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                                                                 | 5        | 6,824,922            | 12,046,501         |
| სავაჭრო მოთხოვნები                                                                          |          | 62,482               | 44,224             |
| გადახდილი ავანსები                                                                          |          | 8,216,303            | 3,390,110          |
| მზა პროდუქცია                                                                               |          | -                    | -                  |
| სხვა                                                                                        |          | -                    | -                  |
| საინვესტიციო ქონება                                                                         |          | -                    | -                  |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                                                                     |          | 573,537              | 2,965,512          |
| თვითღირებულების მოდელით                                                                     |          | -                    | -                  |
| გადაფასების მოდელით                                                                         |          | -                    | -                  |
| გუდვილი                                                                                     |          | -                    | -                  |
| სხვა არამატერიალური აქტივები                                                                | 8        | 50,415               | 160,415            |
| ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში                                         | 6        | 0                    | -                  |
| ძირითადი საშუალებები                                                                        | 7        | 7,932,852            | 167,840,621        |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები                                                                  |          | 1,630,810            | 2,968              |
| <b>სულ აქტივები</b>                                                                         |          | <b>25,291,320</b>    | <b>186,450,351</b> |
| <b>ვალდებულებები</b>                                                                        |          |                      |                    |
| ფინანსური იჯარის ვალდებულება                                                                |          | -                    | -                  |
| სავაჭრო ვალდებულებები                                                                       | 11       | 48,213,017           | 61,659,371         |
| ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები                                                       |          | -                    | -                  |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ                                                          |          | -                    | -                  |
| საგადასახადო ვალდებულებები                                                                  | 11       | 210,517              | -                  |
| გამოუმუშავებელი შემოსავალი                                                                  |          | -                    | -                  |
| მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები                                                             |          | -                    | -                  |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები                                                          |          | 131,368,919          | 86,263,585         |
| მიღებული გრანტები                                                                           |          | -                    | -                  |
| სხვა ვალდებულებები                                                                          |          | 1,179,000            | -                  |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                                                                    |          | <b>180,971,453</b>   | <b>147,922,956</b> |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                                                                    |          |                      |                    |
| სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი') | 10       | 32,614,699           | 44,109,070         |
| საემისიო შემოსავალი                                                                         |          | -                    | -                  |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები                                                                |          | -                    | -                  |
| გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი                                                               | 10       | (76,586,613)         | (20,946,028)       |
| გადაფასების რეზერვი                                                                         |          | -                    | -                  |
| სხვა რეზერვები                                                                              |          | -                    | -                  |
| <b>სულ მშობელი საწარმოს მფლობელობის განკუთვნილი საკუთარი კაპიტალი</b>                       |          | <b>(43,971,914)</b>  | <b>23,163,042</b>  |
| არამაკონტროლებელი წილი (კონტროლის არმქონე ინვესტორთა ჯამური წილი)                           |          | (111,708,219)        | 15,364,353         |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                                                                |          | <b>(155,680,133)</b> | <b>38,527,395</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>                                                        |          | <b>25,291,320</b>    | <b>186,450,351</b> |



ლევან ახვლედიანი

დირექტორი

შპს თიბისი ჰოლდინგი

თარიღი: 8 ნოემბერი, 2020

შპს თიბისი ჰოლდინგი  
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება  
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის  
თანხები მოცემულია ლარში

**კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშგება**

|                                                                                                                                   | 2019                 | 2018                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| <b>ნეტო ამონაგები</b>                                                                                                             |                      |                     |
| საქონლის გაყიდვიდან                                                                                                               | -                    | -                   |
| მომსახურების გაწვიდან                                                                                                             | 4,768                | 0                   |
| სამშენებლო ხელშეკრულებიდან                                                                                                        | -                    | -                   |
| სხვა                                                                                                                              | -                    | -                   |
| საწყისი მარაგები                                                                                                                  | -                    | -                   |
| მარაგების შესყიდვა                                                                                                                | -                    | -                   |
| გადამუშავების დანახარჯები                                                                                                         | -                    | -                   |
| საბოლოო მარაგები                                                                                                                  | -                    | -                   |
| <b>საერთო მოგება</b>                                                                                                              | <b>4,768</b>         | <b>0</b>            |
| სხვა შემოსავალი                                                                                                                   | 17,698               | 60,196              |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                                                                                                          | (8,085,834)          | (6,615,556)         |
| ცვთა და ამორტიზაცია                                                                                                               | -                    | -                   |
| საპროცენტო შემოსავალი:                                                                                                            | 1,814,751            | 119,594             |
| საპროცენტო ხარჯი :                                                                                                                | (18,145,208)         | (4,067,145)         |
| ოჯარის ხარჯი                                                                                                                      | -                    | -                   |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი                                                                                          | (2,853,783)          | (5,393,571)         |
| <b>სულ საოპერაციო ხარჯები</b>                                                                                                     | <b>(27,252,376)</b>  | <b>(15,896,483)</b> |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                                                                                          | <b>(27,247,608)</b>  | <b>(15,896,483)</b> |
| გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:                                                                                                | -                    | -                   |
| ფინანსური აქტივები                                                                                                                | -                    | -                   |
| მარაგები                                                                                                                          | (193,214,662)        | -                   |
| სხვა არაფინანსური აქტივები                                                                                                        | (110,000)            | -                   |
| წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან                                                                            | (8,634,722)          | (134,498)           |
| მიღებული დივიდენდები                                                                                                              | -                    | -                   |
| სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)                                                                                     | -                    | -                   |
| <b>მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან</b>                                                     | <b>(229,206,993)</b> | <b>-</b>            |
| მოგების გადასახადი                                                                                                                | -                    | -                   |
| <b>მოგება/(ზარალი)</b>                                                                                                            | <b>(229,206,993)</b> | <b>(16,030,981)</b> |
| სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):                                                                                                 | -                    | -                   |
| ძირითადი საშუალების (მათ შორის ბიოლოგიური აქტივის) გადაფასების რეზერვი                                                            | -                    | -                   |
| სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები) | -                    | -                   |
| <b>სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ</b>                                                                                      | <b>-</b>             | <b>-</b>            |
| <b>მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)</b>                                                                                         | <b>(229,206,993)</b> | <b>(16,030,981)</b> |
| მოგება/(ზარალი) განკუთვნილი:                                                                                                      |                      |                     |
| მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის                                                                                                    | (68,392,341)         | (13,903,092)        |
| არამაკონტროლებელი წილის მფლობელთათვის                                                                                             | (160,814,652)        | (2,127,888)         |
| <b>მოგება/(ზარალი)</b>                                                                                                            |                      |                     |
| მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი) განკუთვნილი:                                                                                    |                      |                     |
| მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის                                                                                                    | (68,392,341)         | (13,903,092)        |
| არამაკონტროლებელი წილის მფლობელთათვის                                                                                             | (160,814,652)        | (2,127,888)         |
| <b>მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)</b>                                                                                         |                      |                     |
| საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)                                                                         | 38,527,395           | 47,271,212          |
| ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა' , კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')              | -                    | -                   |
| განაწილება შესაკუთრებზე (მათ შორის დივიდენდი)                                                                                     | -                    | -                   |
| სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში                                                                                             | (34,999,464)         | (7,287,163)         |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                                                                                                         | -                    | -                   |
| <b>საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს</b>                                                                             | <b>(155,680,133)</b> | <b>38,527,395</b>   |
| ლევან ახვლედიანი                                                                                                                  | -                    | -                   |
| დირექტორი                                                                                                                         |                      |                     |
| შპს თიბისი ჰოლდინგი                                                                                                               |                      |                     |
| თარიღი: 8 ნოემბერი, 2020                                                                                                          |                      |                     |

## შპს "თიბისი ჰოლდინგი"

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

### შენიშვნა 1 ჯგუფი და მისი ძირითადი საქმიანობა

შპს "თიბისი ჰოლდინგი" (საქართველო) საერთაშორისო საინვესტიციო და დეველოპერული კომპანიაა, რომლის პორტფელური კომპანიები წარმატებით ოპერირებენ სხვადასხვა ბიზნესსექტორში. მათ შორისაა ფინანსური მომსახურება, უძრავი ქონება, განათლება, სოფლის მეურნეობა.

შპს "თიბისი ჰოლდინგი" (ს/კ 404468884) დარეგისტრირდა 2014 წლის 20 მარტს თბილისში, საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, დიდუბის რაიონი, მარჯანიშვილის ქ. 6

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს "თიბისი ჰოლდინგის"-ს 100%-იანი წილის მფლობელი არის მამუკა ხაზარაძე.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს თიბისი ჰოლდინგი ფლობს წილებს სხვადასხვა კომპანიებში:

|                                              |        |
|----------------------------------------------|--------|
| შპს ემ ქეი სი (404521175)                    | 100%   |
| შპს თიბისიეიწ ანაკლია (402032019)            | 70%    |
| შპს თიბისიეიწ დეველოპმენტი (402012610)       | 100%   |
| შპს ბათუმი მოლ დეველოპმენტი (404471228)      | 100%   |
| სს ეი ეიწ თი მენ კო (404484884)              | 66.66% |
| სს ეგრისის განვითარების კომპანია (402040037) | 80.42% |

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს თიბისი ჰოლდინგში დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენს 59 თანამშრომელს. (2018: 48 თანამშრომელი).

### შენიშვნა 2 საქართველოს ბიზნეს გარემო

ბიზნესგარემო წარმოადგენს სოციალურ, ტექნოლოგიურ, ეკონომიკურ და პოლიტიკურ გარემოს, რომელიც ზეგავლენას ახდენს ორგანიზაციის გადაწყვეტილებებზე, სტრატეგიებზე, პროცესებსა და საბოლოო ჯამში განსაზღვრავს ბიზნესის განვითარების შესაძლებლობებს. ქვეყანაში არსებული ბიზნესგარემო განაპირობებს ეკონომიკის ზრდის და კერძო სექტორის განვითარების ტემპს. საქართველოში ის ჯერ კიდევ განიცდის ცვლილებებს პოლიტიკურ და ეკონომიკურ სფეროებში. როგორც განვითარებად ეკონომიკაში, საქართველოში ბიზნეს და რეგულირებადი ინფრასტრუქტურის დონე უფრო დაბალია ვიდრე განვითარებულ თავისუფალ საბაზრო ეკონომიკებში. გარდა ამისა, ეკონომიკური ფაქტორები განაგრძობს ოპერატიულ შეზღუდვას ფინანსურ ბაზარზე, რომლებმაც, შეიძლება ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება სამართლიანად ვერ ასახონ.

სამომავლო ეკონომიკური განვითარებისთვის აუცილებლად უნდა გავითვალისწინოთ ბიზნეს გარემოს მიმზიდველობა უცხოელი ინვესტორებისთვის. მსხვილი ფინანსური რესურსების მოზიდვით, პირველ რიგში, აუცილებელია სტაბილურობის უზრუნველყოფა. რამდენადაც დაბალი არ უნდა იყოს გადასახადების განაკვეთი, თუ ქვეყანაში არ იქნება სტაბილური საკანონმდებლო და პოლიტიკური გარემო, შეუძლებელია ვისაუბროთ მიმზიდველ ბიზნესგარემოზე. მსოფლიოში არსებული კრიზისის ფონზე, შესაძლოა მნიშვნელოვნად დაზარალდეს როგორც კომპანია, ასევე ქვეყნის ეკონომიკაც და ეს გავლენა შესაძლოა მნიშვნელოვანი აღმოჩნდეს. ეფექტი, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს კომპანიაზე არის ის, რომ კომპანია გადახდისუნარიო გახადოს კრედიტორების მიმართ, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს კომპანიის რეპუტაციაზე და პრობლემური გახადოს დამატებითი ფონდების (სახსრების) მოძიება. მითუმეტეს, როდესაც გაურკვეველობა გულისხმობს მსგავს ცვალებადობას, კომპანიის ხელმძღვანელობას არ შეუძლია შეაფასოს, თუ რა გავლენა შეიძლება განიცადოს კომპანიის აქტივებმა და ვალდებულებებმა.

შესაბამისად, კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს კორექტირებების ეფექტს, რომელიც შესაძლოა მიჩნეულია, როგორც აუცილებლობა, იმ შემთხვევაში, თუ ზემოთ აღწერილი ფაქტორების ეფექტი გახდებოდა შესამჩნევი და საიმედოდ შეფასებადი საქართველოში.

## შპს "თიბისი ჰოლდინგი"

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

### შენიშვნა 3 მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ჯგუფში შემავალი კომპანიები საბუღალტრო ჩანაწერებს აწარმოებენ საქართველოს საბუღალტრო და საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა აღნიშნული ბუღალტრული ჩანაწერებიდან და საჭიროებისამებრ შესწორდა, რომ შესაბამისობაში მოსულიყო ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივები და ვალდებულებები დაყოფილია და წარმოდგენილია როგორც მიმდინარე და გრძელვადიანი.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ლარში („ლარი“).

### კონსოლიდაციის საფუძველი

შვილობილი კომპანიები - კომპანიები, რომლებშიც ჯგუფი ფლობს ხმის უფლების მქონე აქციების ნახევარზე მეტს ან სხვაგვარად აკონტროლებს მათ ფინანსურ და საოპერაციო საქმიანობას და იღებს სარგებელს მათი საქმიანობიდან, კონსოლიდირებულია. შვილობილი კომპანიების შემენის აღრიცხვისთვის გამოიყენება აღრიცხვის შესყიდვის მეთოდი. ზიზნეს გაერთიანებაში იდენტიფიცირებადი შემენილი აქტივები, ვალდებულებები, და პირობითი ვალდებულებების გაზომვა ხდება შემენის თარიღისთვის არსებული მათი საბაზრო ღირებულებით, მიუხედავად არასაკონტროლო პაკეტის ოდენობისა.

### შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

#### 4.1 შემოსავლების და ხარჯების აღიარება

შემოსავალი აღიარდება როდესაც მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს გარიგებასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს და როდესაც ამ სარგებლის თანხის საკმარისად საიმედოდ განსაზღვრა შესაძლებელია. ხარჯები აღიარდება როდესაც მოსალოდნელია, რომ გარიგების შედეგად კომპანიიდან მოხდება ეკონომიკური სარგებლის გადინება და როდესაც ამ სარგებლის თანხის საკმარისად საიმედოდ განსაზღვრა შესაძლებელია.

#### 4.2 უცხოური ვალუტის გადაფასება

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის უცხოური ვალუტის ნაშთების ლარებში გადაყვანისათვის გამოყენებული ძირითადი განაკვეთი იყო:

|                 | 31-დეკ-19 | 31-დეკ-18 | 31-დეკ-17 |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| აშშ დოლარი      | 2.8677    | 2.6766    | 2.5922    |
| ევრო            | 3.2095    | 3.0701    | 3.1044    |
| ბრიტანული ფუნტი | 3.7593    | 3.3955    | 3.5005    |

**შენიშვნა 4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა**

**4.3 ფული და ფულის ექვივალენტები**

ფული და ფულის ექვივალენტები არის ანგარიშგების ისეთი მუხლი, რომლის კონვერტირება ნაღდ ფულში შესაძლებელია ერთ დღეში. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს: ფულს ბანკში მიმდინარე ანგარიშებსა და ანაბრებს.

**4.4 ურთიერთჩათვლა**

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების, ასევე შემოსავლებისა და ხარჯების, ურთიერთჩათვლა ხორციელდება, და ფინანსურ ანგარიშგებებში აისახება წმინდა ღირებულება მხოლოდ იმ შემთხვევაში როცა არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლის კანონიერი უფლება და ამის განხორციელების ერთდროული განზრახვა.

**შენიშვნა 5 ფული და ფულის ექვივალენტები**

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საბანკო ანგარიშებზე და შედგება ხელმისაწვდომი და შეზღუდული ფულისგან.

|                                        | 31-დეკ-19        | 31-დეკ-18         |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|
| ხელმისაწვდომი ფული                     | 1,662,922        | 1,875,501         |
| შეზღუდული ფული                         | 5,162,000        | 10,171,000        |
| <b>სულ ფული და ფულის ექვივალენტები</b> | <b>6,824,922</b> | <b>12,046,501</b> |

**შენიშვნა 6 ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში**

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს "თიბისი ჰოლდინგი" წილებს ფლობს შემდეგ კომპანიებში:

|                                              |        |
|----------------------------------------------|--------|
| შპს ემ ქეი სი (404521175)                    | 100%   |
| შპს თიბისიეიქ ანაკლია (402032019)            | 70%    |
| შპს თიბისიეიქ დეველოპმენტი (402012610)       | 100%   |
| შპს ბათუმი მოლ დეველოპმენტი (404471228)      | 100%   |
| შპს თიბისი ეიჩ რეალ ესთეტი ჰოლდინგი          | 100%   |
| სს ეი ეიჩ თი მენ კო (404484884)              | 66.66% |
| სს ეგრისის განვითარების კომპანია (402040037) | 80.42% |

**შენიშვნა 7 ძირითადი საშუალებები**

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოიყენება მომსახურების გასაწევად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის და გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად. ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია აკუმულირებული ცვეთით, შემცირებული ისტორიული ღირებულებით. ისტორიული ღირებულება მოიცავს ამ აქტივის შეძენასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. შეძენის შემდგომი დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას ან აღიარდება ცალკე აქტივად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლოა ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. ძირითადი საშუალებების დიდი ნაწილი შედგება შპს ანაკლიის განვითარების კონსორციუმის მფლობელობაში არსებული მატერიალური აქტივებისგან. სასარგებლო მომსახურების ვადა, სალიკვიდაციო ღირებულება და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება ყოველწლიურად იმისათვის, რომ შეფასდეს მათი ღირებულება შესაბამისად თუ არა მათგან მიღებულ ეკონომიკურ სარგებელს. ძირითადი საშუალებების მართვა ხდება მისი გაყიდვისას, ან როდესაც მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენების ან გაყიდვის შედეგად. ძირითადი საშუალებების გაყიდვა/ჩამოწერასთან დაკავშირებული მოგება/ზარალი (გამოითვლება როგორც სხვაობა ჩამოწერიდან მიღებულ შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის) აისახება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში იმ წელს, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალებების გასვლა/ჩამოწერა.



## შპს "თიბისი ჰოლდინგი"

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

თანხები მოცემულია ლარში

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის მენეჯმენტი განიხილავს, ხომ არ არის რაიმე ინდიკატორი იმისა, რომ ძირითადი საშუალებების რომელიმე ელემენტი შესაძლოა გაუფასურებული იყოს. თუკი ასეთი ინდიკატორები არსებობს, შემდეგ ხდება აქტივის საბალანსო ღირებულებისა და მისი აღდგენითი ღირებულების (რომელიც არის აქტივის გამოყენების ღირებულებასა და მის წმინდა სარგებლობითი ღირებულებას შორის უდიდესი ღირებულება) შედარება. თუკი აღმოჩნდება, რომ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულება აღემატება მის აღდგენითი ღირებულებას, მაშინ აღიარდება გაუფასურების ზარალი მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება მაშინ, როდესაც ჩანს, რომ გაუფასურება აღარ არსებობს ან ის შემცირებულია. გაუფასურების ზარალის აღდგენა ჩაირთვება მოგება-ზარალის იმავე მუხლში, რომელშიც გაუფასურების ზარალის ხარჯი აღიარდება. ადრე აღიარებული გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება ისეთნაირად, რომ ამ აღდგენის შემდეგ აქტივის საბალანსო ღირებულებამ არ გადაჭარბოს მის იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც ექნებოდა აქტივს ადრე რომ არ ყოფილიყო გაუფასურების ზარალი აღიარებული. ძირითადი საშუალებების უმეტეს ნაწილს ფლობდა ანაკლიის განვითარების კონსორციუმი.

|                                   | 31-დეკ-19    | 31-დეკ-18          |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|
| ანაკლიის განვითარების კონსორციუმი | 7,543        | 167,439,391        |
| სხვა შვილობილი კომპანიები         | 390          | 401,230            |
|                                   | <b>7,933</b> | <b>167,840,621</b> |

## შენიშვნა 8 არაფინანსური აქტივები

არაფინანსური აქტივები, რომლებიც კომპანიის შემთხვევაში წარმოადგენს ძირითად საშუალებებსა და გასაყიდად გამიზნულ გრძელვადიან აქტივებს, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის გადაფასდება გაუფასურების ნებისმიერი ნიშნის არსებობისას.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მაშინ, როცა აქტივის ან მისი ფულადი ნაკადის წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას

აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორი ღირებულებიდან უფრო დიდი: აქტივის გამოყენების ღირებულება და მისი სამართლიანი ღირებულება რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით. გამოყენების ღირებულების შეფასებისას სამომავლო საანგარიშო ფულადი ნაკადები დისკონტირდება მათ მიმდინარე ღირებულებამდე. დაბეგვრამდე არსებული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებსა და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. იმ აქტივთან დაკავშირებით, რომელსაც არ შემოაქვს ფულადი ნაკადები, ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი იმ ერთეულისათვის, რომელსაც აღნიშნული აქტივი მიეკუთვნება.

არაფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული გაუფასურების ყველა ზარალი აისახება მოგებაში ან ზარალში და კორექტირდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებულ მონაცემებში მოხდა ცვლილება. კორექტირებული გაუფასურების ზარალი კორექტირდება მხოლოდ იმ ზომით, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულებამ არ გადაჭარბოს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა ცვეთისა თუ ამორტიზაციის გამოქვითვით, თუ არ მოხდებოდა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| არამატერიალური აქტივები პერიოდის დასაწყისში | 160,415   |
| არამატერიალური აქტივების გაუფასურება        | (110,000) |
| არამატერიალური აქტივები პერიოდის ბოლოს      | 50,415    |

**შპს "თიბისი ჰოლდინგი"**  
**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აბსნა-განმარტებითი შენიშვნები**  
**2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის**  
**თანხები მოცემულია ლარში**

**შენიშვნა 9 სესხები**

თიბისი ჰოლდინგის მიერ სესხების ძირითადი ნაწილი გაცემულია თავის შვილობილ კომპანიებზე და ეს თანხები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ელიმინირებულია.

|                                | 31-დეკ-19         | 31-დეკ-18         |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| ჯგუფის შიგნით გაცემული სესხები | 34,061,114        | 25,584,795        |
| <b>სულ სესხები</b>             | <b>34,061,114</b> | <b>25,584,795</b> |

მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში რომელ პერიოდშიც ეს ხარჯები წარმოიშვა.

**შენიშვნა 10 კაპიტალი**

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილება კომპანიის წესდებებში (მათ შორის ცვლილება საწესდებო კაპიტალში, მფლობელებში და ა.შ.) ხორციელდება კომპანიის პარტნიორთა მიერ. აკუმულირებული მოგება-ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს.

|                             | 31-დეკ-19           | 31-დეკ-18         |
|-----------------------------|---------------------|-------------------|
| კაპიტალი                    | 32,614,699          | 44,109,070        |
| აკუმულირებული მოგება-ზარალი | (76,586,613)        | (20,946,028)      |
| <b>სულ კაპიტალი</b>         | <b>(43,971,914)</b> | <b>23,163,042</b> |

**შენიშვნა 11 ვალდებულებები**

ვალდებულებების ნაწილი შედგება როგორც მიმდინარე სავაჭრო ვალდებულებებისგან ასევე გრძელვადიანი სესხებისგან რომელთა საპროცენტო ხარჯების ასახვა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხდება შესაბამის პერიოდებში.

|                                            | 31-დეკ-19          | 31-დეკ-18          |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები | 49,602,534         | 61,659,371         |
| მიღებული სესხები                           | 131,368,919        | 86,263,585         |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                   | <b>180,971,453</b> | <b>147,922,956</b> |

**შენიშვნა 12 საანგარიშგებო პერიოდი შემდგომი მოვლენები**

2020 წლის დასაწყისში მსოფლიო დადგა მწვავე ვირუსული დაავადების კორონავირუსის („COVID-19“) გავრცელების საფრთხის წინაშე. 2020 წლის 11 მარტს მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსთან დაკავშირებით პანდემია გამოაცხადა. მსოფლიოსა და საქართველოში შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე საქართველოს მთავრობამ შეიმუშავა რიგი ღონისძიებები, მათ შორის გამოაცხადა საგანგებო მდგომარეობა და კომენდანტის საათი. 2020 წლის 21 მარტიდან შეწყდა რეგულარული ფრენები. 2020 წლის სექტემბრიდან კორონავირუსის მეორე ტალღას ებრძვის სრულიად მსოფლიო.

ასევე ძალიან მნიშვნელოვანი უარყოფითი მოვლენა იყო საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილება ჯგუფის შვილობილი კომპანიის ანაკლიის განვითარების კონსორციუმთან ხელშეკრულების გაწყვეტის შესახებ, რომლითაც ანაკლიის პორტის მშენებლობის უფლება ჩამოართვეს. აღნიშნული გადაწყვეტილება ხელისუფლებამ 2020 წლის 9 იანვარს გასაჯაროვა. 2020 წლის 28 მაისს ხელისუფლებამ ანაკლიის პორტის მონაცვლე ფოთის პორტს საპორტო რესურსების გაფართოვების უფლება მისცა, ხოლო ივლისის დასაწყისში, ანაკლიის ღრმაწყლოვანი პორტის კონკურენტი ტამანის პორტის მშენებლობა დასრულდა ქერჩის სრუტეში. აღნიშნულმა სიტუაციამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია კომპანიის აქტივების გაუფასურებაზე, რაც აისახა ფინანსურ ანგარიშგებაშიც. მენეჯმენტის მხრიდან გადადგმულია ქმედითი ნაბიჯები, დამოუკიდებელი სარჩელი საერთაშორისო პალატის საარბიტრაჟო სასამართლოში უკვე შეტანილია - ანაკლიის განვითარების კონსორციუმში საქართველოს წინააღმდეგ.