

შპს თიბისი ჰოლდინგი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	2
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	6
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	
1 ჯგუფი და მისი ძირითადი საქმიანობა	7
2 საქართველოს ბიზნეს გარემო	7
3 მომზადების საფუძველი	8
4 ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	8
5 ფული და ფულის ექვივალენტები	9
6 ინვესტიციები შეიღობილ კომპანიებში	9
7 ძირითადი საშუალებები	9
8 არაფინანსური აქტივები	10
9 სესხები	11
10 საწესდებო კაპიტალი	11
11 ვალდებულებები	11
12 შემოსავლები	11
13 დასაქმებულთა ანაზღაურება	11
14 ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	11
15 ფინანსური დანახარჯები	12
16 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	12

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 შეუსაბამო 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.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

ლევან ახვლედიანი

დირექტორი

შპს თიბისი ჰოლდინგი

თარიღი: 31 ოქტომბერი, 2021

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 შეუსაბამოა 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.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ:

ლევან ახვლედიანი

დირექტორი

შპს თიბისი ჰოლდინგი

თარიღი: 31 ოქტომბერი, 2021

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-20	31-დეკ-19
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5	3,643,314	6,824,922
სავაჭრო მოთხოვნები		60,475	62,666
სხვა მიმდინარე აქტივები		3,031,629	8,789,839
სხვა არამატერიალური აქტივები	8	50,415	50,415
ძირითადი საშუალებები	7	7,884,712	7,932,852
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	1,630,950
სულ აქტივები		14,670,545	25,291,644
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	11	45,499,429	48,213,017
საგადასახადო ვალდებულებები	11	156,186	210,517
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	11	142,134,420	131,411,717
სხვა ვალდებულებები	11	1,179,000	1,179,000
სულ ვალდებულებები		188,969,034	181,014,251
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	10	35,008,410	32,614,699
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	10	(79,507,482)	(71,131,329)
<u>სულ მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის განკუთვნილი საკუთარი კაპიტალი</u>		<u>(44,499,072)</u>	<u>(38,516,630)</u>
არამაკონტროლებელი წილი (კონტროლის არმქონე ინვესტორთა ჯამური წილი)		(129,799,417)	(117,205,977)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(174,298,490)	(155,722,607)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		14,670,545	25,291,643

ლევან ახვლედიანი

დირექტორი

შპს თიბისი ჰოლდინგი

თარიღი: 31 ოქტომბერი, 2021

შპს თიბისი ჰოლდინგი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-20	31-დეკ-19
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5	3,643,314	6,824,922
სავაჭრო მოთხოვნები		60,475	62,666
სხვა მიმდინარე აქტივები		3,031,629	8,789,839
სხვა არამატერიალური აქტივები	8	50,415	50,415
ძირითადი საშუალებები	7	7,884,712	7,932,852
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	1,630,950
სულ აქტივები		14,670,545	25,291,644
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	11	45,499,429	48,213,017
საგადასახადო ვალდებულებები	11	156,186	210,517
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	11	142,134,420	131,411,717
სხვა ვალდებულებები	11	1,179,000	1,179,000
სულ ვალდებულებები		188,969,034	181,014,251
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	10	35,008,410	32,614,699
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	10	(79,507,482)	(71,131,329)
<u>სულ მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის განკუთვნილი საკუთარი კაპიტალი</u>		<u>(44,499,072)</u>	<u>(38,516,630)</u>
არამაკონტროლებელი წილი (კონტროლის არმქონე ინვესტორთა ჯამური წილი)		(129,799,417)	(117,205,977)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(174,298,490)	(155,722,607)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		14,670,545	25,291,644

ლევან ახვლედიანი

დირექტორი

შპს თიბისი ჰოლდინგი

თარიღი: 31 ოქტომბერი, 2021

შპს თიბისი ჰოლდინგი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შინიშანა	31-დეკ-20	31-დეკ-19
ნეტო ამონაგები			
საქონლის გაყიდვიდან		-	-
მომსახურების გაწევიდან	12	66,399	4,768
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		-	-
სხვა		-	-
საწყისი მარაგები		-	-
მარაგების შესყიდვა		-	-
გადაშუქების დანახარჯები		-	-
საბოლოო მარაგები		-	-
საერთო მოგება		66,399	4,768
სხვა შემოსავალი		118,372	19,794
დასაქმებულთა ანაზღაურება	13	(1,477,320)	(8,085,834)
საპროცენტო შემოსავალი:		-	1,541,183
საპროცენტო ხარჯი :	15	(9,126,828)	(4,282,793)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	14	(2,694,295)	(1,616,353)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(13,180,071)	(12,424,003)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		(13,113,672)	(12,419,235)
მარაგები		-	(75,267,838)
სხვა არაფინანსური აქტივები		-	(110,000)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან		1,478,503	(8,640,998)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		(11,635,170)	(96,438,071)
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება/(ზარალი)		(11,635,170)	(96,438,071)
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		(11,635,170)	(96,438,071)
მოგება/(ზარალი) განკუთვნილი:			
მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის		(8,376,155)	(69,410,398)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელთათვის		(3,259,015)	(27,027,673)
მოგება/(ზარალი)			
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი) განკუთვნილი:			
მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის		(8,376,155)	(69,410,398)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელთათვის		(3,259,015)	(27,027,673)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)			
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		(155,722,607)	38,527,395
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')		-	-
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		-	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		6,940,712	97,811,931
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		-	-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		(174,298,490)	(155,722,607)

ლევან ახვლედიანი
დირექტორი
შპს თიბისი ჰოლდინგი
თარიღი: 31 ოქტომბერი, 2020

შპს თიბისი ჰოლდინგი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-დეკ-20	31-დეკ-19
ნეტო ამონაგები			
საქონლის გაყიდვიდან		-	-
მომსახურების გაწევიდან	12	66,399	4,768
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		-	-
სხვა		-	-
საწყისი მარაგები		-	-
მარაგების შესყიდვა		-	-
გადამუშავების დანახარჯები		-	-
საბოლოო მარაგები		-	-
საერთო მოგება		66,399	4,768
სხვა შემოსავალი		118,372	19,794
დასაქმებულთა ანაზღაურება	13	(1,477,320)	(8,085,834)
საპროცენტო შემოსავალი:		-	1,541,183
საპროცენტო ხარჯი:	15	(9,126,828)	(4,282,793)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	14	(2,694,295)	(1,616,353)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(13,180,071)	(12,424,003)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		(13,113,672)	(12,419,235)
მარაგები		-	(75,267,838)
სხვა არაფინანსური აქტივები		-	(110,000)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან		1,478,503	(8,640,998)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		(11,635,170)	(96,438,071)
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება/(ზარალი)		(11,635,170)	(96,438,071)
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		(11,635,170)	(96,438,071)
მოგება/(ზარალი) განკუთვნილი:			
მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის		(8,376,155)	(69,410,398)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელთათვის		(3,259,015)	(27,027,673)
მოგება/(ზარალი)			
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი) განკუთვნილი:			
მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის		(8,376,155)	(69,410,398)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელთათვის		(3,259,015)	(27,027,673)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)			
საკუთარი კაპიტალის საწყისი წილი (პერიოდის საწყისი წილი)		(155,722,607)	38,527,395
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოორპერაციის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')		-	-
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		-	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		6,940,712	97,811,931
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		-	-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		(174,298,490)	(155,722,607)

ლევან ახვლედიანი
დირექტორი
შპს თიბისი ჰოლდინგი
თარიღი: 31 ოქტომბერი, 2020

შპს თიბისი ჰოლდინგი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	ჯგუფის ჯუთენილი წილი	არამაკონტრო ლებელი წილი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	44,109,070	(20,946,028)	23,163,042	15,364,353	38,527,395
ცვლილება სააქციო კაპიტალში	(11,494,371)	-	(11,494,371)		(11,494,371)
წლის მოგება/ზარალი	-	(50,185,302)	(50,185,302)	(132,570,330)	(182,755,632)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	32,614,699	(71,131,329)	(38,516,630)	(117,205,977)	(155,722,607)
ცვლილება საწესდებო კაპიტალში	2,393,711	-	2,393,711		2,393,711
წლის მოგება/ზარალი	-	(8,376,153)	(8,376,153)	(12,593,440)	(20,969,593)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	35,008,410	(79,507,482)	(44,499,072)	(129,799,417)	(174,298,490)

ლევან ახვლედიანი

დირექტორი

შპს თიბისი ჰოლდინგი

თარიღი: 31 ოქტომბერი, 2020

შპს თიბისი ჰოლდინგი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	სააქციო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	ჯგუფის ჯუთენილი წილი	არამაკონტრო ლებელი წილი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	44,109,070	(20,946,028)	23,163,042	15,364,353	38,527,395
ცვლილება სააქციო კაპიტალში წლის მოგება/ზარალი	(11,494,371)	-	(11,494,371)		(11,494,371)
	-	(50,185,301)	(50,185,301)	(132,570,330)	(182,755,631)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	32,614,699	(71,131,329)	(38,516,630)	(117,205,977)	(155,722,607)
ცვლილება საწესდებო კაპიტალში წლის მოგება/ზარალი	2,393,711	-	2,393,711		2,393,711
	-	(8,376,154)	(8,376,154)	(12,593,440)	(20,969,594)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	35,008,410	(79,507,482)	(44,499,072)	(129,799,417)	(174,298,490)

ლევან ახვლედიანი

დირექტორი

შპს თიბისი ჰოლდინგი

თარიღი: 31 ოქტომბერი, 2020

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

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს "თიბისი ჰოლდინგის"-ს 100%-იანი წილის მფლობელი არის მამუკა ხაზარაძე.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს თიბისი ჰოლდინგი ფლობს წილებს სხვადასხვა კომპანიებში:

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

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს თიბისი ჰოლდინგში დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენს 16 თანამშრომელს. (2019: 59 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 ჯერ კიდევ განიცდის ცვლილებებს პოლიტიკურ და ეკონომიკურ სფეროებში. როგორც განვითარებადი 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 ინვესტირებისთვის. 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 დაზარალებულ იქნას კომპანია ასევე ქვეყნის ეკონომიკაც, და ეს გავლენა შესაძლოა მნიშვნელოვანი აღმოჩნდეს. შესაძლო ეფექტი, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს კომპანიაზე არის ის, რომ შესაძლოა კომპანია გადახდისუნარო გახდეს 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 შესამჩნევად და საიმედოდ შეფასებადი საქართველოში.

შპს "თიბისი ჰოლდინგი"
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 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 შეძენის აღრიცხვისთვის გამოიყენება აღრიცხვის შესყიდვის მეთოდი. ბიზნეს გაერთიანებაში იდენტიფიცირებადი შეძენილი აქტივები, ვალდებულებები, და პირობითი ვალდებულებების გაზომვა ხდება შეძენის 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
აშშ დოლარი	3.2766	2.8677
ევრო	4.0233	3.2095
ბრიტანული ფუნტი	4.4529	3.7593
		3.3955

შენიშვნა 4 ძირითადი სადრეიფო 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-20	31-დეკ-19	31-დეკ-18
ხელმისაწვდომი ფული	3,643,314	1,662,922	1,875,501
შეზღუდული ფული	-	5,162,000	10,171,000
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	3,643,314	6,824,922	12,046,501

შენიშვნა 6 ინვესტიციები შეიღობილ კომპანიებში

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს "თიბისი ჰოლდინგი" წილებს ფლობს შემდეგ კომპანიებში:

შპს ემ ქეი სი (404521175)	100%
შპს თიბისიეიზ ანაკლია (402032019)	70%
შპს თიბისიეიზ დეველოპმენტი (402012610)	100%
შპს ბათუმი მოლ დეველოპმენტი (404471228)	100%
შპს თიბისი ეიჩ რეალ ესთეით ჰოლდინგი	100%
სს ეი ეი 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 საშუალების ჩამოწერა ხდება მისი გაყიდვიდან ან როდესაც მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი მისი გამოყენების ან გაყიდვის შედეგად. ძირითადი საშუალების 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 საშუალების ჩამოწერა ან/და გაყიდვა.

შპს "თიბისი ჰოლდინგი"
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
თანხები მოცემულია ლარში

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის შენეგმენტი 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 სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უდიდესი ღირებულება) შედარება. თუკი აღმოჩნდება, რომ ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულება აღემატება მის აღდგენით ღირებულებას, მაშინ ხდება გაუფასურების ზარალის აღიარება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება მაშინ, როდესაც ჩანს, რომ გაუფასურება აღარ არსებობს ან 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 გადააჭარბოს მის იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც ექნებოდა აქტივს ადრე რომ არ ყოფილიყო გაუფასურების ზარალი აღიარებული. ძირითადი საშუალებების უმეტეს ნაწილს ფლობდა ანაკლიის განვითარების კონსორციუმი.

	31-დეკ-20	31-დეკ-19	31-დეკ-18
ანაკლიის განვითარების კონსორციუმი	7,534	7,543	167,439,391
სხვა შვილობილი კომპანიები	351	390	401,230
	7,885	7,933	167,840,621

შენიშვნა 8 არაფინანსური აქტივები

არაფინანსური აქტივები, რომლებიც კომპანიის შემთხვევაში წარმოადგენს ძირითად საშუალებებსა და გასაყიდად გამიზნულ გრძელვადიან აქტივებს, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის 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 აქტივების 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 გადააჭარბოს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა ცვლილების ამორტიზაციის გამოქვითვით, თუ არ მოხდებოდა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

არამატერიალური აქტივები პერიოდის დასაწყისში	50,415
არამატერიალური აქტივების გაუფასურება	-
არამატერიალური აქტივები პერიოდის ბოლოს	50,415

შენიშვნა 9 სესხები

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

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
ჯგუფის შიგნით გაცემული სესხები	45,266,866	34,061,114
სულ სესხები	45,266,866	34,061,114

მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯები აღირდება 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-20	31-დეკ-19
კაპიტალი	35,008,410	32,614,699
აკუმულირებული მოგება-ზარალი	(79,507,482)	(71,131,329)
სულ კაპიტალი	(44,499,072)	(38,516,630)

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-20	31-დეკ-19
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	46,834,615	49,602,534
მიღებული სესხები	142,134,420	131,411,717
სულ ვალდებულებები	188,969,034	181,014,251

შენიშვნა 12 შემოსავლები

ჯგუფის შემოსავლები შედგება მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლებიდან, რაც 2020 წლის განმავლობაში შეადგენს :

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
შემოსავლების მომსახურების გაწევიდან	66,399	4,768
სულ შემოსავლები	66,399	4,768

შენიშვნა 13 დასაქმებულთა ანაზღაურება

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
დასაქმებულთა ანაზღაურება	1,477,320	8,085,834
სულ დასაქმებულთა ანაზღაურება	1,477,320	8,085,834

შენიშვნა 14 ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
კვლევის ხარჯები	1,758,148	-
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	390,105	1,099,218
სარეკლამო ხარჯები	29,444	324,923
სამიველინგო ხარჯები	3,442	63,169
წარმომადგენლობითი ხარჯები	3,200	1,805
სხვა საოპერაციო ხარჯები	509,957	127,238
სულ ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები	2,694,295	1,616,353

შენიშვნა 15 ფინანსური დანახარჯები

	31-დეკ-20	31-დეკ-19
ფინანსური დანახარჯი	9,126,828	4,282,793
სულ ფინანსური დანახარჯი	9,126,828	4,282,793

შენიშვნა 16 საანგარიშგებო პერიოდი შემდგომი მოვლენები

ასევე მნიშვნელოვანი უარყოფითი მოვლენა იყო საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილება ანაკლიის განვითარების კონსორციუმთან ხელშეკრულების გაწყვეტის შესახებ, რომლითაც ანაკლიის პორტის მშენებლობის უფლება ჩამოართვეს. აღნიშნული გადაწყვეტილება ხელისუფლებამ 2020 წლის 9 იანვარს გაასაჯაროვა. ანაკლიის განვითარების კონსორციუმის მენეჯმენტის მხრიდან დამოუკიდებელი სარჩელი საერთაშორისო პალატის საარბიტრაჟო სასამართლოში უკვე შეტანილია - ანაკლიის განვითარების კონსორციუმში საქართველოს წინააღმდეგ.

გამომდინარე იქიდან, რომ ჯგუფის საქმიანობა მეტწილად დამოკიდებულია მის ძირითად მომხმარებელზე და მენეჯმენტს არ შეუძლია შეაფასოს კოვიდ 19-ის გავლენა აღნიშნული მომხმარებლის ლიკვიდურობასა და ფინანსურ მდგომარეობაზე მიმდინარე პერიოდში, მენეჯმენტი ვერ აკეთებს ზუსტ პროგნოზს თუ რა ეფექტი ექნება ამ მოვლენას ჯგუფის საქმიანობაზე. ეს პრობლემა აქტუალურია 2021 წლის განმავლობაში და მსგავსი შეზღუდვები ხორციელდება გაკვეთილი პერიოდულობით.

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 გაასაჯაროვა. 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.