

შპს „თიბისი ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2021 წელი 31 დეკემბერი

2021

შპს „თიბისი ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	6
განმარტებითი შენიშვნები	8
1. ჯგუფი და მისი ძირითადი საქმიანობა	8
2. საქართველოს ბიზნეს გარემო.....	8
3. მომხადების საფუძველი	8
4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	9
4.1 შემოსავლების და ხარჯების აღიარება	9
4.2 უცხოური ვალუტის გადაფასება	9
4.3 ფული და ფულის ექვივალენტები	9
4.4 პრემიერტრავლა.....	9
5. მოთხოვნები გაცემული სესხებიდან	9
6. მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში.....	9
7. ძირითადი საშუალებები	9
8. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	10
9. ვალდებულებები	10
10. კაპიტალი	10
11. შემოსავლები	10
12. საკროცენტო ხარჯები/ საკროცენტო შემოსავალი	11
13. ფინანსური რისკის მართვა.....	11
14. სამართლიანი ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები.....	11
15. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ	12
16. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	12

შპს „თიბისი ჰოლდინგი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

		12/31/2021	12/31/2020	12/31/2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
მოთხოვნები გაცემული სესხიდან	5	193,393,864	146,622,295	112,510,910
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში	6	8,731,408	8,731,408	8,731,408
ძირითადი საშუალებები	7	167,961	211,740	271,681
სულ გრძელვადიანი აქტივები		202,293,233	155,565,443	121,513,999
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	8	1,375,259	3,489,295	395,134
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		856,676	856,656	739,054
სულ მოკლევადიანი აქტივები		2,231,934	4,345,951	1,134,188
მთლიანი აქტივები		204,525,168	159,911,393	122,648,187
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		177,165,178	130,699,679	99,200,759
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		47,159	58,170	374,018
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	36,108
სულ ვალდებულებები	9	177,212,337	130,757,849	99,610,884
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		27,973,483	27,973,483	27,973,483
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		(2,258,119)	(204,323)	(4,273,110)
პერიოდის მოგება/ზარალი		-	-	-
არამაკონტროლებელი წილი		1,597,466	1,384,383	(663,070)
სულ კაპიტალი	10	27,312,830	29,153,543	23,037,303
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		204,525,168	159,911,393	122,648,187

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 28 დეკემბერს

ხელმოწერა

ლევან ახვლედიანი
გენერალური დირექტორი

შპს „თიბისი ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ძარქულ ლარში)

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

		12/31/2021	12/31/2020	12/31/2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
მოთხოვნები გაცემული სესხიდან	5	193,393,864	146,622,295	112,510,910
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში	6	8,731,408	8,731,408	8,731,408
ძირითადი საშუალებები	7	167,961	211,740	271,681
სულ გრძელვადიანი აქტივები		202,293,233	155,565,443	121,513,999
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	8	1,375,259	3,489,295	395,134
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		856,676	856,656	739,054
სულ მოკლევადიანი აქტივები		2,231,934	4,345,951	1,134,188
მთლიანი აქტივები		204,525,168	159,911,393	122,648,187
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		177,165,178	130,699,679	99,200,759
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		47,159	58,170	374,018
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	36,108
სულ ვალდებულებები	9	177,212,337	130,757,849	99,610,884
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		27,973,483	27,973,483	27,973,483
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		(2,258,119)	(204,323)	(4,273,110)
პერიოდის მოგება/ზარალი		-	-	-
არამაკონტროლებელი წილი		1,597,466	1,384,383	(663,070)
სულ კაპიტალი	10	27,312,830	29,153,543	23,037,303
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		204,525,168	159,911,393	122,648,187

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 28 დეკემბერს



ხელმოწერა

ლევან ახვლედიანი
გენერალური დირექტორი

შპს „თიბისი ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(*პარტულ ლარში*)

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

		2021	2020
ამონაგები	11	-	439,541
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-	-
საერთო მოგება		-	439,541
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(896,973)	(1,306,400)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(120,564)	(345,628)
საკონსულტაციო მომსახურება		(13,523)	(13,180)
ბანკის ხარჯი		(15,723)	-
სხვა ხარჯი		(3,070)	(91,473)
იჯარის ხარჯი		-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია		(43,779)	(44,301)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(1,093,632)	(1,800,982)
საოპერაციო მოგება		(1,093,632)	(1,361,441)
საპროცენტო შემოსავალი		16,565,598	14,793,173
საპროცენტო ხარჯი		(13,805,232)	(7,136,252)
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული ზარალი		-	-
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:		(3,507,502)	(169,332)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)		55	(9,909)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		(1,840,713)	6,116,239
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება/ (ზარალი)		(1,840,713)	6,116,239
სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი)		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		(1,840,713)	6,116,239
მოგება/(ზარალი) განკუთვნილი:			
მშობელი საწარმოს მფლობელებს:		(2,053,796)	4,068,787
არამაკონტროლებელი წილს:		213,083	2,047,453
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი) განკუთვნილი:			
მშობელი საწარმოს მფლობელებს:		(2,053,796)	4,068,787
არამაკონტროლებელი წილს:		213,083	2,047,453

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 28 დეკემბერს

ხელმოწერა

ლევან ახვლედიანი
გენერალური დირექტორი

შპს „თიბისი ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(პარტულ ლარში)

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2021	2020
ამონაგები	11	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	-
საერთო მოგება	-	439,541
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(896,973)	(1,306,400)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(120,564)	(345,628)
საკონსულტაციო მომსახურება	(13,523)	(13,180)
ბანკის ხარჯი	(15,723)	-
სხვა ხარჯი	(3,070)	(91,473)
იჯარის ხარჯი	-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	(43,779)	(44,301)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(1,093,632)	(1,800,982)
საოპერაციო მოგება	(1,093,632)	(1,361,441)
საპროცენტო შემოსავალი	16,565,598	14,793,173
საპროცენტო ხარჯი	(13,805,232)	(7,136,252)
ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებული ზარალი	-	-
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო	(3,507,502)	(169,332)
ოპერაციებიდან:		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	55	(9,909)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე	(1,840,713)	6,116,239
განგებულადი თქვანებიდან		
მოგების გადასახადი	-	-
მოგება/ (ზარალი)	(1,840,713)	6,116,239
სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი)	-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	(1,840,713)	6,116,239
მოგება/(ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მფლობელებს:	(2,053,796)	4,068,787
არამაკონტროლებელი წილს:	213,083	2,047,453
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მფლობელებს:	(2,053,796)	4,068,787
არამაკონტროლებელი წილს:	213,083	2,047,453

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 28 დეკემბერს


ხელმოწერა

ლეგან ახვლედიანი
გენერალური დირექტორი

შპს „თიბისი ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(*პარტულ ლარში*)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	საკუთარი კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	არამაკონტროლებ ელი წილი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის	27,973,483	(4,273,110)	(663,070)	23,037,303
კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	4,068,787	-	4,068,787
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	2,047,453	2,047,453
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	27,973,483	(204,324)	1,384,383	29,153,543
კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(2,053,796)	-	(2,053,796)
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	213,083	213,083
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	27,973,483	(2,258,119)	1,597,466	27,312,830

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 28 დეკემბერს

ხელმოწერა

ლევან ახვლედიანი
გენერალური დირექტორი

შპს „თიბისი ჰოლდინგი“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ძარტულ ლარში)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	საკუთარი კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	არამაკონტრ ოლებელი წილი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის	27,973,483	(4,273,110)	(663,070)	23,037,303
კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	4,068,787	-	4,068,787
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	2,047,453	2,047,453
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის	27,973,483	(204,324)	1,384,383	29,153,543
კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(2,053,796)	-	(2,053,796)
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-
არამაკონტროლებელი წილი	-	-	213,083	213,083
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის	27,973,483	(2,258,119)	1,597,466	27,312,830

მომზადებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 28 დეკემბერს



ხელმოწერა

ლეგან ახვლედიანი
გენერალური დირექტორი

განმარტებითი შენიშვნები

1. ჯგუფი და მისი ძირითადი საქმიანობა

შპს "თიბისი ჰოლდინგი" (საქართველო) საერთაშორისო საინვესტიციო და დეველოპერული კომპანიაა, რომლის პორტფელური კომპანიები წარმატებით ოპერირებენ სხვადასხვა ბიზნეს სექტორში. 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. N6.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს "თიბისი ჰოლდინგის"-ს 100%-იანი წილის მფლობელი არის მამუკა ხაზარაძე, ხოლო გენერალური დირექტორის სახით წარმოდგენილია ლევან ახვლედიანი.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს თიბისი ჰოლდინგი ფლობს წილებს სხვადასხვა კომპანიებში:

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

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს თიბისი ჰოლდინგში დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენს 17 თანამშრომელს.

2. საქართველოს ბიზნეს გარემო

ბიზნეს გარემო წარმოადგენს სოციალურ, ტექნოლოგიურ, ეკონომიკურ და პოლიტიკურ გარემოს, რომელიც ზეგავლენას ახდენს ორგანიზაციის გადაწყვეტილებებზე, სტრატეგიებზე, პროცესებსა და საბოლოო ჯამში განსაზღვრავს ბიზნესის განვითარების შესაძლებლობებს. ქვეყანაში არსებული ბიზნეს გარემო განაპირობებს ეკონომიკის ზრდის და კერძო სექტორის განვითარების ტემპს. საქართველოში ჯერ კიდევ განიცდის ცვლილებებს პოლიტიკურ და ეკონომიკურ სფეროებში.

როგორც განვითარებად ეკონომიკაში, საქართველოში ბიზნესის და რეგულირებადი ინფრასტრუქტურის დონე უფრო დაბალია, ვიდრე განვითარებულ თავისუფალ საბაზრო ეკონომიკებში. გარდა ამისა, ეკონომიკური ფაქტორები განაგრძობს ოპერაციითა შეზღუდვას ფინანსურ ბაზარზე, რომლებმაც, შეიძლება ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება სამართლიანად ვერ ასახოთ.

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 ბიზნეს გარემოზე.

მსოფლიოში არსებული კრიზისის ფონზე, შესაძლოა მნიშვნელოვნად დაზარალდეს როგორც კომპანია, ასევე ქვეყნის ეკონომიკაც. მოსალოდნელი ეფექტი არის გადახდისუნარიობა 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 როგორ აისახება ზემოთ ხსენებული გავლენები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებზე.

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

3. მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. ჯგუფში შეძგავალი 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.

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. 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის უცხოური ვალუტის ნაშთების ლარებში გადაყვანისათვის გამოყენებული ძირითადი განაკვეთი იყო:

	12/31/2021	12/31/2020	12/31/2019
აშშ დოლარი	3.0976	3.2766	2.8677
ევრო	3.504	4.0233	3.2095
ბრიტანული ფუნტი	4.1737	4.4529	3.7593

4.3 ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

4.4 პრემიერტაბულა

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.

5. მოთხოვნები გაცემული სესხებიდან

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

	12/31/2021	12/31/2020
ჯგუფის შიგნით გაცემული სესხები	46,365,593	45,455,517
სულ სესხები	46,365,593	45,455,517

6. მონაწილეობა სხვა საბრტყეობაში

შპს თიბისი ჰოლდინგს აქვს ინვესტიციები შემდეგ შვილობილ კომპანიებში და ეს თანხები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ელიმინირებულია.

	2021	2020
შპს ემ ქეი სი (404521175)	3	3
შპს თიბისიეიზ ანაკლია (402032019)	1,896,492	1,896,492
სს ეი ეი თი მენ კო (404484884)	120,923	120,923
სს ეგრისის განვითარების კომპანია (402040037)	31,392	31,392
სულ მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში	2,048,810	2,048,810

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 შეესაბამება 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.

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 სარგებლობით 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 შპს ბათუმი მოლ დეველოპმენტი.

	12/31/2021	12/31/2020
შპს ემ ქეი სი	-	3,177
შპს ბათუმი მოლ დეველოპმენტი	167,961	208,562
შპს თიბისი ჰოლდინგი	-	-
	167,961	211,740

8. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საბანკო ანგარიშებზე და შედგება ეროვნული და უცხოური ვალუტისაგან.

	12/31/2021	12/31/2020
ხელმისაწვდომი ფული	375,259	3,489,295
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	1,375,259	3,489,295

9. ვალდებულებები

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

	12/31/2021	12/31/2020
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	47,159	58,170
საგადასახადო ვალდებულებები	-	-
მიღებული სესხები	177,165,178	130,699,679
სულ ვალდებულებები	177,212,337	130,757,849

10. კაპიტალი

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

	12/31/2021	12/31/2020
კაპიტალი	27,973,483	27,973,483
აკუმულირებული მოგება-ზარალი	(2,258,119)	(204,323)
არამაკონტროლებელი წილი	1,597,466	1,384,383
სულ კაპიტალი	27,312,830	29,153,543

11. შემოსავლები

ჯგუფის შემოსავლები შედგება მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლებიდან, რაც 2021 წლის განმავლობაში შეადგენს:

	12/31/2021	12/31/2020
შემოსავლების მომსახურების გაწევიდან	-	439,541
სულ შემოსავლები	-	439,541

12. საპროცენტო ხარჯები/ საპროცენტო შემოსავალი

ჯგუფის შიგნით მიღებული საპროცენტო შემოსავალი საპროცენტო ხარჯებთან ელიმინირებულია.

13. ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიას აქვს ფინანსური რისკი, რომელიც შედგება საკრედიტო, საბაზრო და ლიკვიდურობის რისკებისგან.

ამ დროისთვის კომპანია ჯერ კიდევ ახალდაარსებული კომპანიაა. იმ პერიოდის განმავლობაში, რომლისთვისაც მომზადებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება, კომპანია ძირითადად დაკავებული იყო შპს „ანაკლისის განვითარების კონსორციუმისა“ და სს „ანაკლისი სითისთვის“ მენეჯმენტის მომსახურების გაწევით. კომპანიას ამ ეტაპისთვის არ შეუმუშავებია საკუთარი რისკის მართვის პოლიტიკა ფინანსური, საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მონიტორინგის მიზნით.

საპროცენტო რისკი

კომპანია იღებს საკრედიტო რისკს, რომელიც არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვერ შეძლებს მოვალეობის შესრულებას და ამით მეორე მხარეს ფინანსურ ზარალს მიაყენებს. ანგარიშგების პერიოდებისთვის, მგრძნობელობა საკრედიტო რისკის მიმართ განპირობებულია კომპანიის ბანკებსა და ფინანსურ დაწესებულებებში განთავსებული ფულადი სახსრებითა და მათი ეკვივალენტებით და დებიტორული დავალიანებით. კონტრაქტებთან განხორციელებულმა სხვა გარიგებებმა შესაძლებელია ასევე წარმოშვას ფინანსური აქტივები.

საპროცენტო რისკის კონტენტრაცია

კომპანიას საბანკო ანგარიშები გახსნილი აქვს მხოლოდ საქართველოს უმაღლესი რეიტინგის მქონე ბანკებში, რომლებსაც კომპანიასთან უწყვეტი საქმიანი ურთიერთობა აკავშირებს. დებიტორული დავალიანება წარმოშობილია დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციებიდან.

საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკებს განაპირობებს ღია პოზიცია (ა) უცხოურ ვალუტაში და (ბ) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში, რომელთაგან ყველა დამოკიდებულია ბაზრის ზოგად და კონკრეტულ ცვლილებებზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენას არ ახდენს ბაზარზე ძირითადი საპროცენტო განაკვეთების დონეების მერყეობა. კომპანიას არ აქვს ნასესხები სახსრები.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ საწარმოს გაუჭირდება ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კომპანია ხასიათდება ყოველდღიური მოთხოვნით ხელმისაწვდომ ფულადი სახსრების რესურსებზე. ხელმძღვანელობა აკვირდება ყოველთვიურ პროგნოზებს კომპანიის ფულად ნაკადებთან დაკავშირებით. კომპანიის მიზანია შეინარჩუნოს სტაბილური ფინანსური რესურსების ბაზა, რომელიც ძირითადად შედგება კრედიტორული დავალიანებისგან და კაპიტალისგან.

ქვემოთ, ცხრილში მოყვანილია ვალდებულებები, რომლებიც გაანალიზებულია დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადის მიხედვით. დაფარვის ვადების ცხრილში ასახული თანხები წარმოადგენს სახელშეკრულებო არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს, რაც მოიცავს კრედიტორულ დავალიანებას. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები შეიძლება განსხვავდებოდეს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოდენობებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მითითებული თანხები ემყარება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მონაცემებს.

როდესაც კრედიტორული დავალიანების ოდენობა ფიქსირებული არ არის, გასამყდვენებელი თანხის ოდენობა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების შესაბამისად. გადახდა უცხოურ ვალუტაში გამოითვლება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის არსებული სავალუტო სპოტ-კურსის მიხედვით.

14. სამართლიანი ღირებულების განმარტებითი შენიშვნები

სამართლიანი ღირებულების შეფასებების ანალიზი ხდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით:

- (i) 1-ლი დონე - იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკოტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე

- (ii) მე-2 დონე - ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მდგენელის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა
- (iii) მე-3 დონე - ღირებულებითი შეფასების მეთოდები, რომლებიც არ ეყრდნობა დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ე.ი. არადაკვირვებადი ამოსავალი მონაცემები).

ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების იერარქიის გამოყენებით შეფასებისას ხელმძღვანელობა იყენებს განსჯას. თუ სამართლიანი ღირებულების შეფასება ეყრდნობა დაკვირვებად ამოსავალ მონაცემებს, რომლებიც მნიშვნელოვან კორექტირებებს საჭიროებენ, აღნიშნული შეფასება მე-3 დონეს განეკუთვნება. შეფასების ამოსავალი მონაცემების მნიშვნელობა ფასდება მთლიანად სამართლიანი ღირებულებით შეფასებასთან მიმართებით.

15. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიაში მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც გამჟღავნებას საჭიროებს არ მომხდარა.

16. ფინანსური ანგარიშგების დაშტატირება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია ხელმძღვანელობის მიერ და დამტკიცებულია 2022 წლის 28 დეკემბერს.