

შპს "თბილისი პლიუსი" -ის შვილობილი საწარმოების
კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება

2022 საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

1	შპს „თბილისი პლიუსი“(ჯგუფი) ზოგადი ინფორმაცია	3
2	სააღრიცხვო პოლიტიკა	4
3	შემოსავლების და ხარჯების აღრიცხვა-----	5
4.	ჯგუფის საოპერაციო გარემო -----	6
5	კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება -----	9
6	საქმიანობის შედეგი.....	10

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „თბილისი პლიუსი“ ჯგუფი-ის მიერ კონტროლირებადი საწარმოებია:

1. შპს „კაპიტალი“ (ს.ნ 402084445) დაფუძნებულია „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის შესაბამისად. დარეგისტრირებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრში 26.04..2018
კომპანიის დამფუძნებელია: შპს „თბილისი პლიუსი“ -100% წილი. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.
2. შპს „ეკო გლდანი“ (ს.ნ 400259439) დაფუძნებულია „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის შესაბამისად. დარეგისტრირებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრში 14.02.2019წ
კომპანიის დამფუძნებელია: შპს „თბილისი პლიუსი“ -50% წილი. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადებულია ერთნაირი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებით ანალოგიური ოპერაციებისა და ანალოგიურ ვითარებაში მომხდარი სხვა მოვლენების მიმართ.

2.2 კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტას წარმოადგენს ეროვნული ვალუტა - ლარი. უცხოური ვალუტა აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღით არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა.

2.3 კომპანია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მსს ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტზე გადავიდა 2018 წლის პირველი იანვრიდან.

2.4 სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანიები იყენებენ მსს ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტზე გადასვლის შემდეგ არსებითად არ განსხვავდებოდა იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისაგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა საანგარიშგებო პერიოდებში. აღნიშნულის გათვალისწინებით ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად შესაბამისი კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა.

2.5 კომპანიის მიერ წარმოდგენილი 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის შესაბამისად.

2.6 მოგების გადასახადი. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანიები მოგების გადასახადით იბეგრება ე.წ. „ესტონური მოდელით“. დაბეგვრის ობიექტია განაწილებული მოგება, ხარჯები და განაცემები, რომლებიც საგადასახადო მიზნისათვის არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებულ ხარჯებს ან განაცემებს.

2.7 კომპანიების მიერ განხორციელებული ინვესტიციები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულების მოდელით.

2.8 კომპანიები იყენებენ ძირითადი საშუალებების აღრიცხვის თვითღირებულებების მოდელს. ხოლო ბალანსში ასახულია ცვეთის გამოკლებით.

2.10 შემოსავლები და ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით:

- ფინანსურ ანგარიშგებაში შემოსავლები, ხარჯები და მოგება-ზარალი აისახება ერთი ანგარიშგების წარდგენის მეთოდით.

2.11 საგადასახადო ვალდებულებების დარიცხვა წარმოებს, საგადასახადო ანგარიშგებაში ასახული გადასახადის ოდენობით (შესაბამის დეკლარაციაში ასახული თანხით).

2.12 სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულების მეთოდით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება იანგარიშება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

2.13 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

2.14 სავაჭრო ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავლებში ან სხვა ხარჯებში.

2.15 ვადაგადაცილებული დავალიანება კომპანიას არ ერიცხება.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. განვითარებადი ეკონომიკები, როგორცაა საქართველო, სწრაფი ცვალებადობით ხასიათდება და მოწყვლადია გლობალური ბაზრის მდგომარეობის და ეკონომიკური ვარდნების მიმართ. შედეგად, საქართველოში საქმიანობა უკავშირდება გარკვეულ რისკებს რომლებიც როგორც წესი არ ასოცირდება განვითარებულ ბაზრებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ განახორციელა არაერთი სამოქალაქო, კრიმინალური, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმა რომლებმაც პოზიტიურად იმოქმედეს ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე.

2022 წელს საქართველოს ეკონომიკამ პოზიტიური დინამიკა აჩვენა პანდემიის შედეგებიდან აღდგენის კუთხით. ამ ტრენდისთვის ხელშემწყობი იყო გლობალური ეკონომიკის აღდგენა და ფასების ზრდა გლობალურ სასაქონლო ბაზრებზე. თუმცა, საქართველოსა და მსოფლიოში გარკვეულ ბაზრებზე ფასების ზრდამ გავლენა იქონია საქართველოში ინფლაციის მაჩვენებელზეც.

მიმდინარე ეკონომიკური სიტუაციის და ზემოთ აღწერილი ზომების სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური შედეგებისგან.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, სტრუქტურირებული საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ, რამდენადაც ჯგუფი (i) უფლებამოსილია განსაზღვროს

ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, (ii) არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და (iii) აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლებების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში. იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე.

ჯგუფს შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან შედარებით, რათა განსაზღვროს, აქვს თუ არა დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში. სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, როგორიცაა ისეთი, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს ჯგუფის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების

კონსოლიდაცია ხდება ჯგუფისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შემდგომად
თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია ხდება კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

შემდგომად მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი კომპანიების შემდგომად
აღრიცხვისთვის. შემდგომად იდენტიფიცირებული აქტივები, ასევე ვალდებულებები და
პირობითი ვალდებულებები, აღებული საწარმოთა გაერთიანების დროს, შეფასებულია
შემდგომად თარიღისთვის არსებული რეალური ღირებულებით, არამაკონტროლებელი
წილის ზომის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არამაკონტროლებელ წილს, რომელიც წარმოადგენს მიმდინარე წილს და
მფლობელს უფლებას აძლევს ლიკვიდაციის შემთხვევაში წმინდა აქტივებიდან მიიღოს
პროპორციული წილი თითოეულ ტრანზაქციაზე შემდეგი საფუძვლებიდან: (ა) რეალური
ღირებულება, ან (ბ) არამაკონტროლებელი წილის პროპორციული ნაწილი შესყიდული
საწარმოს წმინდა აქტივებში. იმ არამაკონტროლებელი წილის შეფასება რომელიც არ
წარმოადგენს ფლობილ წილს, განისაზღვრება რეალური ღირებულებით.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 29 სექტემბერს.

შ.პ.ს. „თბილისი პლიუსი“

დირექტორი:

მთ: ბუღალტერი:



ა. აბესაძე

ლ. ლომიძე

ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3218079	243041	23098
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1812205	1353768	577233
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	1465532	571239	628001
მარაგები	6069828	2456117	653499
მზა პროდუქცია	5806054	2363208	544835
სხვა	263774	92909	108664
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1059325	56369	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	1832685	1222590	236857
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	2796590	2796590	551332
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	19208	0	600000
სულ აქტივები	18273452	8699714	3270020
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	7270485	973411	1513374
ანარიცხები	0	16	32
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	243437	69706	0
საგადასახადო ვალდებულებები	269161	0	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	1862753	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	270020	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	4177228	3525027	1240417
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	555620	2120477	614
სულ ვალდებულებები	14648704	6688637	2754437
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის	1512735	783108	600055
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	2109013	314320	-84472
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	3000	913649	0
სულ მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის განკუთვნილი საკუთარი	3624748	2011077	515583
არამაკონტროლებელი წილი (კონტროლის არმქონე ინვესტორთა	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	3624748	2011077	515583
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	18273452	8699714	3270020
სულ მოკლევადიანი აქტივები	9926726	5557921	1881831
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	10162095	1043133	1513406

დირექტორი:  ა. აბესაძე

მთ. ბუღალტერი:  ლ. ლომიძე



საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2022	31/12/2021
ნეტო ამონაგები	5092217	1007823
საქონლის გაყიდვიდან	5092217	1007823
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-2056511	-204253
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	3035706	803570
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	946169	123728
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-719087	-219896
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-18387	-12482
საპროცენტო შემოსავალი	18914	5341
საპროცენტო ხარჯი	-677675	-272063
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-612836	-126829
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1062902	-502201
საოპერაციო მოგება	1972804	301369
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	-235345	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი	1737459	301369
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	1737459	301369
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	1737459	301369
მოგება / (ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილებელი მოგება (ზარალი)	1737459	301369
არამაკონტროლებელ წილებზე მისაკუთვნილებელი მოგება (ზარალი)	0	0
მოგება / (ზარალი)	1737459	301369
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილებელი მთლიანი შემოსავალი	1737459	301369
არამაკონტროლებელ წილებზე მისაკუთვნილებელი მთლიანი შემოსავალი	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	1737459	301369
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	2011077	515583
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა',	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	131042	280476
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-254830	913649
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	3624748	2011077

დირექტორი:  ა.აბუსაიდი

მთ.ბუღალტერი:  ლ.ლომძე

