

შპს „ტავ ურბან ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის
ანგარიში და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ივანე ხუციშვილი

შპს „ტავ ურბან ჯორჯია“ შინაარსი

	გვერდი
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	2-5
ფინანსური ანგარიშგება	
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	8
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	9-37
1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	9
2. მომზადების საფუძველი	9
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	9
4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში	18
5. მოსაზრებების, შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება	24
6. შემოსავალი	25
7. საოპერაციო ხარჯები	26
8. მოგების გადასახადი	26
9. ძირითადი საშუალებები	27
10. აეროპორტის მართვის უფლება	27
11. სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	28
12. გაცემული სესხები	30
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	31
14. კაპიტალი	31
15. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	31
16. სხვა ვალდებულებები	31
17. სხვა გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანებები	31
18. პირობითი ვალდებულებები	32
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	33
20. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა	35
21. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ	37
მმართველობის რეპორტი	38-50

იფი ხეტიასვი

შპს „ტავ ურბან საქართველო“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ტავ ურბან ჯორჯიას“ (კომპანია) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებებს ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (“ფასს”).

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- სააღრიცხვო პოლიტიკის სწორად არჩევასა და მის შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესაძარ და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე; და
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე;
- მმართველობის ანგარიშში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის განმარტებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე.

ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც სრულყოფილად წარმოადგენს და განმარტავს კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს გონივრული სიზუსტით წარმოაჩენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და შესაბამისობას ფასს-თან;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე ადგილობრივი კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 7 აპრილს:

ხელმძღვანელობის სახელით

თეა ზაქარაძე
გენერალური მენეჯერი

7 აპრილი, 2023 წ.

მურათ ჯეგუერი
გენერალური მენეჯერის მოადგილე
ფინანსებსა და ადმინისტრირებაში

7 აპრილი, 2023 წ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტავე ურბან ჯორჯიას“ მფლობელებსა და მენეჯმენტს

დასკვნა

ჩვენ ჩაატარეთ შპს „ტავე ურბან ჯორჯიას“ (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებასა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვას.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი). შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც პბეკ კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა ინფორმაცია

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშს, რომელიც მომზადებულია „აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ჩვენი დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშს.

ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა მოიცავს სხვა ინფორმაციის გაცნობას და ამ პროცესში იმის დადგენას, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში მოპოვებულ ინფორმაციასთან არსებითად შეუსაბამო, ან სხვაგვარად არსებითად მცდარი. თუ ჩვენ მიერ შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ ამ სხვა ინფორმაციაში არსებითი შეუსაბამობა არსებობს, ჩვენ ვალდებულები ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ.

ჩვენ არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი ამ პასუხისმგებლობებზე დაყრდნობით.

მმართველობის ანგარიშსა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა ვალდებულებები

ხელმძღვანელობა ვალდებულია, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფასს სტანდარტების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა ვალდებულია, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას ან საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

კომპანიის მართვასა და ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმუნება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით ან თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამოხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმუნება მაღალი ხარისხის რწმუნებას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავედროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმანების რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმანების რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის განუსაზღვრელობა ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ექვემდებარებოდეს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შეცვალთ კიდევ დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამის ტრანსაქციებსა და მოვლენებს ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

ანგარიში სხვა იურიდიული და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (კანონი) მოთხოვნის შესაბამისად, და იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობის უზრუნველყოფაზე, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით ან თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის გასარკვევად, თუ რამდენად არის მმართველობის ანგარიში მომზადებული ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და შეიცავს თუ არა ამავე კანონით განსაზღვრულ ინფორმაციას.

ჩვენ შევარჩიეთ და შევასრულეთ პროცედურები ჩვენი შეფასების საფუძველზე, მათ შორის, თუმცა არა მხოლოდ, გამოკითხვებით, დოკუმენტაციის ანალიზითა და მიმოხილვით, კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და მოხსენებული ინფორმაციის შედარებით ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან, აგრეთვე გადაანგარიშებებით, შედარებებითა და რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის შედარების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

- 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას;
- მმართველობის ანგარიშში მოყვანილი ინფორმაცია თანმიმდევრულია, ყველა მატერიალური თვალსაზრისით, 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

შოთა ნანიაშვილი

შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2023 წლის 7 აპრილი

თბილისი, საქართველო

იმა ხატიაშვილი

ტავ ურბან საქართველო

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2022	2021
შემოსავალი	6	234,265	159,840
საოპერაციო ხარჯები	7	(37,454)	(29,348)
მომუშავეთა გასამრელოს ხარჯი		(29,082)	(22,343)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(26,659)	(16,659)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		141,070	91,490
საპროცენტო შემოსავალი		1,631	2,091
საბანკო მომსახურების ხარჯები და საკომისიოები		(121)	(81)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი, წმინდა		(8,235)	(3,839)
სხვა ფინანსური ხარჯები	17	(483)	(673)
არასაოპერაციო შემოსავალი		150	305
არასაოპერაციო ხარჯები		(365)	(300)
მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე		133,647	88,993
მოგების გადასახადის ხარჯი	8	(16,452)	(13,500)
წლის მოგება		117,195	75,493
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		117,195	75,493

ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დამტკიცდა და კომპანიის მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2023 წლის 7 აპრილს.

ხელმძღვანელობის სახელით

თეა ზაქარაძე
გენერალური მენეჯერი

7 აპრილი, 2023 წ.

მურათ ჯეჯეერი
გენერალური მენეჯერის მოადგილე
ფინანსებსა და ადმინისტრირებაში

7 აპრილი, 2023 წ.

9-37 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	23,734	21,052
აეროპორტის მართვის უფლება	10	138,575	160,387
სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გრძელვადიანი ნაწილი	11	794	5,100
გაცემული სესხები	12	-	4,744
არამატერიალური აქტივები		1,337	227
სულ გრძელვადიანი აქტივები		164,440	191,510
მიმდინარე აქტივები			
სასაკონლო-მატერიალური მარაგები		3,532	2,745
სავაჭრო დებიტორული დავალიანები	11	22,403	19,161
გადახდილი ავანსები		2,189	1,062
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	62,482	15,911
სულ მიმდინარე აქტივები		90,606	38,879
სულ აქტივები		255,046	230,389
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	64,824	64,824
გაუნაწილებელი მოგება	14	172,889	149,471
სულ კაპიტალი		237,713	214,295
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სხვა გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანები	17	1,104	3,031
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,104	3,031
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანები	15	12,270	10,220
სხვა ვალდებულებები	16	3,959	2,843
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		16,229	13,063
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		255,046	230,389

ხელმძღვანელობის სახელით

თეა ზაქარაძე
გენერალური მენეჯერი

7 აპრილი, 2023 წ.

მურათ ჯგერაძე
გენერალური მენეჯერის მოადგილე
ფინანსებსა და ადმინისტრირებაში

7 აპრილი, 2023 წ.

9-37 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

იხილეთ ხელმოწერა

ტავ ურბან საქართველო

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	64,824	151,263	216,087
წლის სრული შემოსავალი	-	75,493	75,493
დივიდენდები (შენიშვნა 14)	-	(77,285)	(77,285)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	64,824	149,471	214,295
წლის სრული შემოსავალი	-	117,195	117,195
დივიდენდები (შენიშვნა 14)	-	(93,777)	(93,777)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	64,824	172,889	237,713

ხელმძღვანელობის სახელით

თეა ზაქარაძე
გენერალური მენეჯერი

მურათ ჯეფჭერი
გენერალური მენეჯერის მოადგილე
ფინანსებსა და ადმინისტრირებაში

7 აპრილი, 2023 წ.

7 აპრილი, 2023 წ.

9.37 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ივანე ხუციშვილი

ტავ ურბან საქართველო

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე		133,647	88,993
არაფულადი კორექტირება დასაბეგრი მოგების წმინდა ფულად ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით			
ცვეთა და ამორტიზაცია		26,659	16,659
სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებზე რეზერვის დარიცხვა	7, 11	5,909	3,204
სხვა ზარალი		38	7
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		8,235	3,839
სხვა ფინანსური ხარჯი	17	483	673
საპროცენტო შემოსავალი	12, 13	(1,631)	(2,091)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებებამდე		173,340	111,284
საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები			
(ზრდა) სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში		(924)	(775)
(ზრდა) სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებში		(7,565)	(10,292)
(ზრდა) გადახდილი ავანსებსა და სხვა აქტივებში		(1,190)	(285)
ზრდა/(კლება) სავაჭრო კრედიტორულ დავალიანებებში		1,702	(3,371)
ზრდა სხვა ვალდებულებებში		1,165	1,474
(კლება) გრძელვადიან კრედიტორულ დავალიანებებში		(2,410)	(2,219)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ნაღდი ფული		164,118	95,816
გადახდილი მოგების გადასახადი		(16,390)	(13,454)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		147,728	82,362
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
მიღებული პროცენტი		1,695	926
ძირითადი საშუალებების შეძენა	9	(7,149)	(9,604)
ამონაგები ძირითადი საშუალებების გასხვისებიდან		149	66
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა		(247)	(404)
გაცემული სესხი	12	-	(9,385)
გაცემულ სესხზე მიღებული გადახდები		4,419	14,431
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(1,133)	(3,970)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდები	14	(93,777)	(77,285)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(93,777)	(77,285)
წმინდა საკურსო სხვაობა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(6,247)	(1,816)
წლის განმავლობაში ფულისა და ფულის ეკვივალენტების კლება, წმინდა		46,571	(709)
ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	13	15,911	16,620
ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	13	62,482	15,911
ხელმძღვანელობის სახელით			

თეა ზაქარაძე
გენერალური მენეჯერი

მურათ ჯგერერი
გენერალური მენეჯერის მოადგილე
ფინანსებსა და ადმინისტრირებაში

7 აპრილი, 2023 წ.

7 აპრილი, 2023 წ.

9-37 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ფა. ხაჩიაძე

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „ტავ ურბან ჯორჯია“ (კომპანია) დაფუძნდა 2005 წლის 6 ოქტომბერს თბილისის აეროპორტის რეკონსტრუქციისა და ექსპლუატაციის მიზნით, მშენებლობა-ექსპლუატაცია-გადაცემის ხელშეკრულების („კონცესიის ხელშეკრულება“) საფუძველზე. კომპანია საქმიანობს საქართველოში, ქალაქ თბილისში, სადაც მისი რეგისტრირებული მისამართია თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი, თბილისი, 0158, საქართველო.

ამჟამად კომპანია ეწევა თბილისის აეროპორტის ოპერირებას თავდაპირველად 2005 წლის 6 სექტემბერს სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტსა“ და ერთობლივ საწარმო „ტავ ურბანს“ შორის ხელმოწერილი მშენებლობა-ექსპლუატაცია-გადაცემის ხელშეკრულების („კონცესიის ხელშეკრულება“) საფუძველზე, რომელიც ჩანაცვლად მოგვიანებით ხელმოწერილი შესწორებებით (შენიშვნა 10).

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში კომპანია ახორციელებს კონცესიის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემდეგი სახის ოპერაციებს: ტერმინალის სერვისები, სახმელეთო მომსახურება, ავტოსადგომის, თვითმფრინავების და თვითმფრინავამდე მგზავრების ტრანსპორტირების მომსახურება, კონცესიის შემოსავალი, ფართის განაწილება და ა.შ.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ერიცხებოდა 778 დასაქმებული პირი (31 დეკემბერი 2021: 729 დასაქმებული პირი).

კომპანიის მფლობელობის სტრუქტურა 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისთვის ასეთია:

	2022	2021
“TAV Havalimanlari Holding A.S.”	80.0%	80.0%
“Aeroser International Holding (U.K.) Limited”	19.9%	19.9%
ნოდარ კურტიანიძე	0.1%	0.1%
სულ	100.0%	100.0%

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის “Aéroports de Paris”.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება მფლობელების მხრიდან ჯერ არ მომხდარა. აქტიონერებს აქვთ იმის უფლებამოსილება, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესწორება შეიტანონ მისი გამოკვეყნების შემდეგ.

2. მომზადების საფუძველი

კომპანიის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის („ბასს“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათას ლარში. ყველა თანხა, თუ სხვაგვარად არაა მითითებული, დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარედ და გრძელვადიანად

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

- მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულს ან ფულის ეკვივალენტს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცემა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მიმდინარეა, როდესაც:

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

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია გრძელვადიანის კატეგორიას მიაკუთვნებს.

უცხოური ვალუტები

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

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

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

შემოსავალი და სხვა შემოსავალი

(i) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შემოსავლების ასახვა ხორციელდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებელის შემოდიანების ალბათობა მაღალია. ამასთან, შესაძლებელია შემოსავლების სარწმუნოდ შეფასება მიუხედავად იმისა, თუ როდის ხდება ფულადი სახსრების მიღება. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. კომპანია შემოსავლებთან დაკავშირებულ შეთანხმებებს სპეციალურ კრიტერიუმებს ადარებს, რათა განსაზღვროს ამ შეთანხმებებში იგი პრინციპალად გამოდის თუ პრინციპალის აგენტ მხარედ. კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ თავის ყველა შეთანხმებაში იგი პრინციპალად გამოდის. შემოსავლების აღიარებამდე უნდა დაკმაყოფილდეს ქვემოთ აღწერილი აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

შემოსავლების ტიპების უმრავლესობის აღიარება ხდება კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. კომპანიას ძირითადად შემოსავლის შემდეგი ტიპები აქვს (მე-6 შენიშვნა):

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ავიამომსახურების შემოსავალი და სახმელეთო მომსახურება

ავიამომსახურებიდან შემოსავლის და სახმელეთო მომსახურების აღიარება ხდება დაკავშირებული ავიაკომპანიების ყოველდღიური ანგარიშგების საფუძველზე, რომლებშიც ასახულია კლიენტების მიერ გადახდილი სატერმინალო მომსახურების ღირებულება, ასევე თვითმფრინავის მიერ გამოყენებული ბაჟანის და ავიაკომპანიების მიერ გამოყენებული მგზავრთა რეგისტრაციის პუნქტის შესახებ ინფორმაცია. თითოეული კონკრეტული მომსახურების გაწევა განიხილება ინდივიდუალურ შესასრულებელ მოვალეობად.

შემოსავალი ფართის იჯარიდან

შემოსავალი ფართის იჯარიდან აღიარდება დროის განმავლობაში. შესასრულებელი მოვალეობა კმაყოფილდება დროის გავლით და კომპანია ყოველთვიურად აღიარებს შემოსავალს აეროპორტის განაწილებულ ტერიტორიებზე გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ინვოისების გაცემისთანავე. შემოსავალი ფართობის განაწილებიდან წარმოადგენს შემოსავალს საოპერაციო იჯარიდან და აღირიცხება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. განაწილების მეთოდი ყველაზე უკეთ ასახავს კონტრაგენტის მიერ ფართობის რეალურ გამოყენებას.

შემოსავალი ბიზნეს-სალონის მომსახურებიდან და საკონცესიო მოსაკრებლიდან

შემოსავალი ლაუნჯის მომსახურებიდან და საკონცესიო მოსაკრებლით მიღებული შემოსავალი დაუბეგრავი მაღაზიებიდან და საკვები სივრცეებიდან აღიარებას ექვემდებარება დროის განმავლობაში. შესასრულებელი მოვალეობა კმაყოფილდება დროის გასვლის კვალდაკვალ და კომპანია შემოსავალს აღიარებს ყოველთვიურ პერიოდში მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე ინვოისების გაცემისთანავე. ლაუნჯის მომსახურებისა და საკონცესიო მოსაკრებელი წარმოადგენს დადგენილი ფართობის დათმობით მიღებულ საკომისიო შემოსავალს. შემოსავალი მიიღება კონტრაქტით განსაზღვრულ, წინასწარ შეთანხმებულ საკომისიო განაკვეთზე კონცესიების ყოველთვიური გაყიდვების მოცულობის საფუძველზე.

შემოსავალი პარკირების ოპერაციებიდან

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

(iii) საპროცენტო შემოსავალი

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების შემთხვევაში საპროცენტო შემოსავალი თუ ხარჯი აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (EIR) არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების ან შემოდინებების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის ან ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. საპროცენტო შემოსავლები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აისახება საპროცენტო შემოსავალში და სხვა ფინანსურ შემოსავალში.

გადასახადები

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში (მე-8 შენიშვნა). მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში და დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

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

დამატებული ღირებულების გადასახადი

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

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

საგადასახადო ორგანოებისთვის გადასახდელი ან მათგან დასაბრუნებელი დამატებითი ღირებულების გადასახადის წმინდა ოდენობა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებების ნაწილში.

ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

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

(ii) შემდგომი დანახარჯები

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

შპს ტაე ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

(iii) აღიარების შეწყვეტა

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

(iv) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ყოველი ერთეულის ნაწილის ცვეთის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დარიცხვის წრფივი მეთოდით მისი სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადებზე, ან კონცესიის ხელშეკრულების ვადაზე, რადგანაც ეს ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო გამოყენების ვადა აქვს, მისი ცვეთა ცალკე ირიცხება.

სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო საშუალო ვადაა:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში
შენობა-ნაგებობები	5-10 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-10 წელი
ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	5-7 წელი
ავეჯი და მოწყობილობები	5-10 წელი
საიჯარო ქონების გაუმჯობესება	5-10 წელი

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

აეროპორტის მართვის უფლება

აეროპორტის მართვის უფლება აღიარებულია თვითღირებულებით, ანუ აქტივის შესყიდვამდე გადახდილი ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, რაც არის გაწეული სამშენებლო მომსახურების სანაცვლოდ მიღებული ან მიღებული ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულება. მიღებული ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულება უტოლდება საპროგნოზო სამშენებლო ხარჯებს პლუს მარჟა, რომელიც ითვლება იმ განაკვეთის შესაბამისად, რომელსაც ბაზრის მონაწილე მოითხოვდა ანაზღაურებად სამშენებლო მომსახურების გაწევის სანაცვლოდ და სამშენებლო ხარჯებთან დაკავშირებული რისკისათვის.

შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ის აკმაყოფილებს აქტივის განსაზღვრებას. თუ ასეთი ხარჯები კონცესიის თავდაპირველ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული არ არის, მაშინ ისინი კაპიტალიზდება როგორც აეროპორტის ოპერირების ახალი უფლება და არა როგორც არსებული აქტივის დამატება.

კონცესიის ხელშეკრულების პერიოდში აეროპორტის ოპერირების უფლებას ამორტიზაცია ერიცხებოდა წრფივად იმ თარიღიდან მოყოლებული, როდესაც აქტივი გამოსაყენებლად მზად იყო. კომპანია ამორტიზაციას არიცხავს წარმოების ერთეულთა მეთოდით, რომელიც ეფუძნება მგზავრთა საპროგნოზო ნაკადს, რაც უკეთ ასახავს იმ ფორმას, რომლითაც შესაბამისი აქტივიდან მომავალში მისაღები ეკონომიკური სარგებელი კომპანიამ უნდა მოიხმაროს. ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის – ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს.

(i) ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და მათ სამართავად კომპანიის ბიზნეს-მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო მოთხოვნები, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ან რომლისთვისაც კომპანიამ პრაქტიკულ გამოცდილებას მიმართა, ფასდება სტანდარტით (IFRS) 15-ის მიხედვით განსაზღვრული გარიგების ფასით.

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

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

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

ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით

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

- ▶ ფინანსური აქტივი ამ ბიზნეს-მოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით; და
- ▶ ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე.

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

კომპანიამ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი უნდა აღრიცხოს თავის ყველა სავალ ფინანსურ აქტივზე ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, კომპანია ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. მნიშვნელოვან კლიენტებთან კომპანია ინდივიდუალურ მიდგომას იყენებს და ანარიცხების

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

მატრიცით, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

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

ყველა ის ფინანსური აქტივი, რომელსაც კომპანია ფლობს 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით და მოიცავს ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს, სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებს და სხვა აქტივებს.

ალიარების შეწყვეტა

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

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

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

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

(ii) ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი ალიარება და შემდგომი შეფასება

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

ყველა ფინანსური ვალდებულების ალიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით და, სესხებისა და აღებული სესხებისა და კრედიტორული დავალიანებების შემთხვევაში, აკლდება მათთან უშუალოდ დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებებს, სხვა ვალდებულებებსა და სხვა გრძელვადიან კრედიტორული დავალიანებებს.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

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

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

აღიარების შეწყვეტა

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

(iii) ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგაქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, თუ არსებული კანონი იძლევა აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის უფლებას და არსებობს აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვის სურვილი, ერთდროულად აქტივის რეალიზაციისა და ვალდებულებების დაფარვის მიზნით.

(iv) სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

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

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

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

მთავარი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი კომპანიისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს.

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

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

კომპანია იყენებს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება, რომლებიც მაქსიმალურად იყენებს საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად – არასაბაზრო მონაცემებს.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

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

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

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

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

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

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

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

უწყვეტი ოპერაციების გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში გაუფასურებელი აქტივის შესაბამის ხარჯის კატეგორიებში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფული და ფული ეკვივალენტები შედგება ბანკში და სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთისგან.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ანარიცხები

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

4. ცვლილებები საარიცხო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში

მიმდინარე წელს ძალაშია საბჭოს მიერ გამოშვებული ფასის სტანდარტების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც სავალდებულო ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. მათ გამოყენებას არ ჰქონია რაიმე საგრძნობი ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტებულ თანხებზე.

შესწორებები ფასის 3 სტანდარტში მოცემულ მითითებებში კონცეპტუალურ ჩარჩოზე	შესწორებები ფასის 3 სტანდარტში „ბიზნეს-კომბინაციები“ მოცემულ მითითებებში კონცეპტუალურ ჩარჩოზე ჯგუფმა პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. შესწორებით ფასის 3-ის განახლება ისე მოხდა, რომ მასში მითითება იყოს არა 1989 წლის კონცეპტუალურ ჩარჩოზე, არამედ მის 2018 წლის ვარიანტზე. ფასის 3-ს აგრეთვე დაემატა მოთხოვნა, რომლის მიხედვით, ბასს 37 სტანდარტით „ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები“ მოცული ობლიგაციების შემთხვევაში, იმის გასარკვევად, შეძენის მომენტში არსებული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად წარმოიშვა თუ არა, მხარე იყენებს სტანდარტს ბასს 37. ისეთი მოსაკრებლის შემთხვევაში, რომელზეც ვრცელდება ფაისკ 21 „მოსაკრებლები“, იმის გასარკვევად, მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულების წარმომშობი მოვლენა მოხდა თუ არა შეძენის თარიღისათვის, შეძენი მხარე ფაისკ 21-ს იყენებს.
---	---

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

შესწორება სტანდარტში ბასს 16 „ძირითადი საშუალებები“ - შემოსავალი დაგეგმილ გამოყენებამდე	ჯგუფმა შესწორება სტანდარტში ბასს 16 „ძირითადი საშუალებები“ პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. ამ შესწორებით იკრძალება ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან ისეთი შემოსავლის გამოკლება, რომლებიც მიიღება გამოყენებამდე აქტივის გამოზადებამდე წარმოებული ერთეულების გაყიდვით, ანუ ისეთი შემოსავლისა, რომელიც მიღებულია მენეჯმენტის მიერ დაგეგმილი სახით ფუნქციონირებისათვის აუცილებელ ადგილას და მდგომარეობაში მის მოყვანამდე. შესაბამისად, სუბიექტმა ამგვარი გაყიდვებიდან მიღებული შემოსავლები და შესაბამისი ხარჯები მოგებაში ან ზარალში უნდა აღიაროს. კომპანია აღნიშნული ერთეულების თვითღირებულებას აღიარებს ბასს 2 სტანდარტის „სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები“ შესაბამისად. შესწორება აგრეთვე განმარტავს, თუ რა იგულისხმება ფრაზით „შემოწმება, ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“. ბასს 16 ახლა აკონკრეტებს, რომ ეს ნიშნავს იმის შეფასებას, არის თუ არა აქტივის ტექნიკური და ფიზიკური მუშაობა იმდაგვარი, რომ შესაძლებელს ხდის აქტივის გამოყენებას საქონლოს ან მომსახურების წარმოებისა თუ მიწოდებისათვის, სხვა პირებზე მიქირავებისათვის თუ მის გამოყენებას ადმინისტრაციული მიზნით. თუ სუბიექტის ჩვეულებრივი საქმიანობის მიღმა ნაწარმოებ ერთეულებთან დაკავშირებული შემოსავლები და ხარჯები ცალკე, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში არაა წარმოდგენილი, კომპანიამ ეს შემოსავლები და ხარჯები უნდა შეიტანოს მოგებაში ან ზარალში და აგრეთვე განმარტოს, თუ ამ ანგარიშგების რომელ მუხლებშია ნაჩვენები ისინი.
შესწორება სტანდარტში ბასს 37 „დამამძიმებელი კონტრაქტები“ - კონტრაქტის შესრულების ღირებულება	ჯგუფმა ბასს 37 სტანდარტის შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს მიიღო. შესწორებები აკონკრეტებს, რომ კონტრაქტის შესრულების ღირებულებაში შედის ის ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება ხელშეკრულებას. ამაში შედის როგორც ამ კონტრაქტის შესრულების ნაზარდი ხარჯები (მაგალითად, პირდაპირი შრომითი ან მასალების დანახარჯები), აგრეთვე კონტრაქტის შესრულებასთან პირდაპირ დაკავშირებული სხვა ხარჯების წილი (მაგალითად, კონტრაქტის შესრულებაში ჩართული ძირითადი საშუალების ერთეულის ცვეთის ხარჯის გარკვეული წილი).

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ფასს სტანდარტების გაუმჯობესების 2018-2020 წლების ციკლი	ჯგუფმა 2018-2020 წლების ფასს სტანდარტების გაუმჯობესების ციკლში შესული შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს მიიღო. აღნიშნული შესწორებები ოთხ სტანდარტს შეეხო. ფასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება შესწორებით დამატებითი შედგავთი ეძლევა შვილობილ კომპანიას, რომელიც კუმულაციური საკუროს სხვაობის აღრიცხვას მშობელთან შედარებით გვიან ნერგავს. შესწორების შედეგად, შვილობილს, რომელიც იყენებს ფასს 1:D16(a)-ში მოცემულ გამოწვევას, შეუძლია ყველა სავალუტო ოპერაციის კუმულაციური საკუროს სხვაობა აღრიცხოს საბალანსო ღირებულებით, რომელიც შევა მშობელი კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ამ სუბიექტის ფასს აღრიცხვის სტანდარტზე გადასვლის თარიღის გათვალისწინებით, თუ კონსოლიდირების პროცედურების კორექტირება არ მომხდარა და იმ ბიზნეს-კომპანიის აღრიცხვა, რომელშიც მშობელმა შვილობილი კომპანია შეისყიდა. მსგავსი არჩევანის უფლება აქვს აგრეთვე ნებისმიერ ასოცირებულ პირს ან ერთობლივ საწარმოს, რომელიც ფასს 1:D16(a)-ით გათვალისწინებულ გამოწვევას იყენებს. ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები შესწორება განმარტავს, რომ ფინანსური ვალდებულების აღიარების გაუქმების აუცილებლობის შეფასებისას „10 პროცენტის“ ტესტის გამოყენების პროცესში სუბიექტი ითვალისწინებს მხოლოდ მასს (მსესხებელი) და გამსესხებელს შორის გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, მათ შორის, იმას, რომელიც სუბიექტმა ან გამსესხებელმა მეორე მხარის სახელით გადაიხადა ან მიიღო. ფასს 16 - იჯარა შესწორებიდან ამოღებულია იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესების ანაზღაურების თვალსაჩინოება. ფასს 16 - სოფლის მეურნეობა შესწორებამ გააუქმა სტანდარტის მოთხოვნა, სუბიექტებს, სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, არ გაეთვალისწინებინათ გადასახადებთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები. ამით ამ სტანდარტმა მასში გათვალისწინებული სამართლიანი ღირებულების შეფასება გაუთანაბრაა ფასს 13 სტანდარტის „სამართლიანი ღირებულების შეფასება“ მოთხოვნას, რომელიც გულისხმობს შინაგანად თანმიმდევრული ფულადი ნაკადებისა და დისკონტირების განაკვეთების გამოყენებას, და ანგარიშგებაზე მომუშავე პირებს საშუალება მისცა, გადაწყვიტონ, სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გადასახადებამდელი თუ გადასახადების შემდგომი ფულადი ნაკადები და დისკონტირები გამოიყენონ.
---	---

შპს ტავ ურზან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის, კომპანიას არ გამოუყენებია შემდეგი ახალი და რედაქტირებული ფასის სტანდარტები, რომლებიც, მართალია, გამოიცა, მაგრამ ბოლომდე ძალაში არ შესულა და, ზოგიერთ შემთხვევაში, შესაბამის სამსახურს არ დაუმტკიცებია:

ფასს 17 (ფასს 17-ის 2020 წლის ივნისისა და 2021 წლის დეკემბრის შესწორებათა ჩათვლით)	სადაზღვევო კონტრაქტები
შესწორებები სტანდარტებში ფასს 10 და ბასს 28	აქტივების გაყიდვა ან შეწირვა ინვესტორსა და მის ასოცირებულ პირს ან ერთობლივ საწარმოს შორის
შესწორება სტანდარტში ბასს 1	ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიან ვალდებულებებად
შესწორება სტანდარტში ბასს 1 და განცხადება 2 ფასს პრაქტიკის შესახებ	სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტება
შესწორებები სტანდარტში ბასს 8	სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრება
შესწორება სტანდარტში ბასს 12	ერთჯერადი ტრანზაქციიდან მიღებულ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი
შესწორება სტანდარტში ბასს 16	საიჯარო ვალდებულება გაყიდვა-უკუიჯაროს ტრანზაქციაში
შესწორება სტანდარტში ბასს 1	გრძელვადიანი, დათქმით აღებული ვალდებულებები

კომპანიის დირექტორთა საბჭო არ მოელის, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი სტანდარტების გამოყენებას მომავალ პერიოდებში კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ექნება, გარდა ქვემოთ აღწერილი შემთხვევებისა.

ფასს 17 სადაზღვევო კონტრაქტები

ახალი სტანდარტით დგინდება სადაზღვევო კონტრაქტების აღიარების, გაზომვის, წარმოდგენისა და განმარტების პრინციპები, რომელიც ჩაანაცვლებს ფასს 4-ის - სადაზღვევო კონტრაქტებს.

სტანდარტში აღწერილია, ზოგადი მოდელი, რომელიც მოდიფიცირდება ისეთი სადაზღვევო კონტრაქტებისათვის, რომლებიც პირდაპირ მონაწილეობას ითვალისწინებს, რაც "ცვლადი ანაზღაურების მიდგომა" განისაზღვრება. "ზოგადი მოდელი" მარტივდება "პრემიუმის განაწილების მიდგომის" გამოყენებით დარჩენილი სადაზღვევო პერიოდის ვალდებულებათა შეფასების გარკვეული კრიტერიუმების დაკმაყოფილების შემთხვევაში.

ზოგად მოდელში გამოყენებულია მიმდინარე დაშვებები სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობასთან, დროსა და განუსაზღვრელობასთან დაკავშირებით. მოდელი მკაფიოდ აფასებს ამ განუსაზღვრელობის ღირებულებას; მოდელი ეფუძნება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებსა და პოლისის მფლობელის ოფციონებისა და გარანტიების ზეგავლენას.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

2020 წლის ივნისში სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ფასს 17 სტანდარტის შესწორებები ისეთი საფრთხეებისა და განხორციელების სირთულეების მოსაგვარებლად, რომლებიც სტანდარტის გამოქვეყნების შემდეგ გამოვლინდა. შესწორებით ფასს 17 სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების (შესწორებათა დანერგვა) თარიღმა გადაიწია 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებულ წლიურ საანგარიშო პერიოდებზე. იმავედროულად, საბჭომ გამოაცხადა „ფასს 9 სტანდარტის გამოყენებიდან დროებით გათავისუფლების ვადის გადაწვევის შესახებ (შესწორებები სტანდარტში ფასს 4)“, რითაც ფასს 4 სტანდარტში ფასს 9 სტანდარტის გამოყენებისგან გათავისუფლების ვადა გადაიწია 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებულ წლიურ საანგარიშო პერიოდებზე.

2021 წლის დეკემბერში სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა „სტანდარტების ფასს 17 და ფასს 9 თავდაპირველი გამოყენების პრინციპები“ (შესწორებები სტანდარტში ფასს 17) - შესაძარი ინფორმაცია, რომლითაც მოხდა ფასს 17 სტანდარტის გამოქვეყნების შემდეგ გამოვლენილი სირთულეების მოგვარება. შესწორება შეეხო იმ სირთულეებს, რომლებიც გვხვდებოდა შესაძარი ინფორმაციის პრეზენტაციის პროცესში.

პირმა ფასს 17 რეტროსპექტიულად უნდა გამოიყენოს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს შეუძლებელია. ასეთ დროს გამოყენებული იქნება სამართლიანი ღირებულების მიდგომა ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მიდგომა.

გარდამავალი მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით, პირველი გამოყენების თარიღია იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისი, რომლის დროსაც პირი სტანდარტს პირველად გამოიყენებს, ხოლო გადასვლის თარიღად ითვლება იმ პერიოდის დასაწყისი, რომელიც უშუალოდ უსწრებს პირველი გამოყენების თარიღს.

კომპანიის მმართველობა არ ელის, რომ აღნიშნული სტანდარტის ამოქმედებას ზეგავლენა ექნება მომავალში კომპანიის შემოკლებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რადგან კომპანიას არ აქვს ამ სტანდარტით რეგულირებული ინსტრუმენტები.

შესწორება სტანდარტებში ფასს 10 „კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“ და ბასს 28 „ინვესტიციები პარტნიორ ან ერთობლივ საწარმოში“ - აქტივების გაყიდვა ან შეწირვა ინვესტორსა და მის პარტნიორ ან ერთობლივ საწარმოს შორის

შესწორებები სტანდარტებში ფასს 10 და ბასს 28 ეხება ისეთ სიტუაციებს, როდესაც ადგილი აქვს ინვესტორსა და მის პარტნიორს ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვას ან შეწირვას. კერძოდ, შესწორებების მიხედვით, ისეთი მოგება ან ზარალი, რაც წარმოიშობა ისეთ შეილობილზე კონტროლის დაკარგვით, რომელიც არ მოიცავს ბიზნესს, თუ კონტროლის დაკარგვა მოხდა კაპიტალის მეთოდით აღრიცხულ პარტნიორთან ან ერთობლივ საწარმოსთან ტრანზაქციაში, დამფუძნებლის მოგებაში ან ზარალში აღიარდება მხოლოდ ამ პარტნიორსა თუ ერთობლივ საწარმოში არადაკავშირებული ინვესტორის მიერ მფლობელობაში არსებული წილის პროპორციულად. ამგვარადვე, ყოფილ შეილობილში (რომელიც გახდა კაპიტალის მეთოდით აღრიცხული პარტნიორი ან ერთობლივი საწარმო) შენარჩუნებული ინვესტიციების რეალურ ღირებულებაზე გადაფასებიდან წარმოშობილი მოგება და ზარალი ყოფილი დამფუძნებლის მოგებაში ან ზარალში აღიარდება მხოლოდ ახალ პარტნიორსა თუ ერთობლივ საწარმოში არადაკავშირებული ინვესტორის მიერ ფლობილი წილის პროპორციულად.

ძალაში შესვლის თარიღი საბჭოს ჯერ არ დაუდგენია. თუმცა, ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია. კომპანიის დირექტორთა საბჭო არ ელის, რომ აღნიშნული სტანდარტის ამოქმედებას ზეგავლენა ექნება მომავალში ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ამგვარი ტრანზაქციების განხორციელების შემთხვევაში.

შესწორება სტანდარტში ბასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების პრეზენტაცია“ - ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიან ვალდებულებებად

2020 წლის ივნისში გამოსული ეს შესწორება ეხება მხოლოდ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ვალდებულებათა პრეზენტაციას მიმდინარე ან გრძელვადიანად და არა აქტივის, ვალდებულების, შემოსავლის ან ხარჯების ღირებულებას, აღიარების დროს ან მათზე განმარტებულ ინფორმაციას.

შპს ტავ ურზან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

შესწორება განმარტავს, რომ კლასიფიცირების საფუძველად აღებული უნდა იყოს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედ უფლებებს და აკონკრეტებს, რომ კლასიფიკაციაზე არ მოქმედებს, რამდენად გამოიყენებს სუბიექტი ვალდებულების დაფარვის გადავადების უფლებას. შესწორება აგრეთვე გვიხსნის, რომ უფლებები არსებობს, თუ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დათქმები შესრულებულია. შესწორებით ასევე შემოდის „დაფარვის“ განმარტებას და მკაფიოდ ადგენს, რომ დაფარვა გულისხმობს კონტრაგენტისათვის ნაღდი ფულის, კაპიტალის ინსტრუმენტების, სხვა აქტივებისა თუ მომსახურების მიწოდებას.

შესწორება რეტროსპექტიულად ვრცელდება 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებულ პერიოდებზე. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

კომპანიის დირექტორთა საბჭო არ ელის, რომ აღნიშნული შესწორებების ამოქმედებას ზეგავლენა ექნება მომავალ პერიოდებში კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შესწორება სტანდარტში ბასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების პრეზენტაცია“ და ფასს განცხადება პრაქტიკის თაობაზე 2 „არსებითობის შეფასება“ - სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტება

შესწორებებით მოხდა ბასს 1 სტანდარტით მოცემული, სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტების მოთხოვნის შეცვლა. ტერმინი „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები“ ყველგან ჩანაცვლდა ტერმინით „არსებითი ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის თაობაზე“. „ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის თაობაზე“ არსებითია, თუ, სუბიექტის ფინანსურ ანგარიშგებაში შესულ სხვა ინფორმაციასთან ერთად აღებული, ის დიდი ალბათობით ზეგავლენას მოახდენს იმ გადაწყვეტილებებზე, რომლებსაც ზოგადი დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები მათ საფუძველზე იღებენ.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს და მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ნაადრევი გამოყენება ნებადართულია. შესწორებების გამოყენება ხდება რეტროსპექტიულად.

შესწორება სტანდარტში ბასს 8 „სააღრიცხვო პოლიტიკები, ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები“ - სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრება

შესწორებებით სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების განმარტება ჩანაცვლდა სააღრიცხვო შეფასების განმარტებით, რომლის მიხედვით, სააღრიცხვო შეფასებები არის „ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული ფულადი ოდენობები, რომლებზეც მოქმედებს შეფასების განუსაზღვრელობა“.

სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების განსაზღვრება ამოღებული იქნა. თუმცა, სტანდარტების საბჭომ სტანდარტში შეინარჩუნა სააღრიცხვო შეფასებათა ცვლილების ცნება და დაურთო შემდეგი განმარტებები:

- საბჭოს განმარტებით, სააღრიცხვო შეფასებათა ისეთი ცვლილება, რომელიც წარმოიშობება ახალი ინფორმაციის ან ახალი ხდომილებების შედეგად, არ არის შეცდომის კორექტირება.
- სააღრიცხვო შეფასების შემუშავებაში გამოყენებული საწყისი მონაცემების ან შეფასების ტექნიკის ცვლილების ეფექტი მაშინაა სააღრიცხვო შეფასების ცვლილება, თუ ამგვარი ცვლილება არ გამომდინარეობს წინა პერიოდის შეცდომის კორექტირებიდან.

შესწორებები ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის და ვრცელდება სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებებზე და სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებზე, რომლებსაც ადგილი აქვს ამ პერიოდის დასაწყისში ან დაწყების შემდეგ. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 12 „მოგების გადასახადები“ - ერთი ტრანზაქციიდან წარმოშობილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი

შესწორებების მიღებით მოხდა თავდაპირველი აღიარების ვალდებულებისგან განთავისუფლების დამატებითი გამოწვევის შემოტანა. შესწორებების თანახმად, სუბიექტი თავდაპირველი აღიარების ვალდებულებისგან არ თავისუფლდება ისეთ ტრანზაქციებზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარ და გამოქვითვად დროებით სხვაობებს.

შპს ტავ ურზან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

შესწორებები ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

შესწორებები სტანდარტში ფასს 16 „იჯარის ვალდებულება გაყიდვა-უკუიჯარის ტრანზაქციაში“

შესწორებები სტანდარტში ფასს 16 განმარტავს, როგორ უნდა შეაფასოს გამყიდველმა-უკუმოიჯარემ გაყიდვა-უკუიჯარის ტრანზაქციები, რომლებიც ფასს 15 სტანდარტის მიხედვით, გაყიდვად ითვლება.

შესწორებები ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 „გრძელვადიანი, დათქმით აღებული ვალდებულებები“

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 განმარტავს, როგორ მოქმედებს ვალდებულების კლასიფიკაციაზე ის პირობები, რომლებიც სუბიექტმა უნდა დააკმაყოფილოს საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან თორმეტი თვის განმავლობაში.

შესწორებები ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის.

კომპანიის დირექტორთა საბჭო არ მოელის, რომ ამ შესწორებათა ამოქმედება ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე მომავალ პერიოდებში, თუ ამგვარი ტრანზაქციები განხორციელდა.

5. მოსაზრებების, შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება

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

შეფასებები და დაშვებები

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

გადასახადები

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

ამის გამო საგადასახადო ორგანოებმა შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენონ გარიგებები და კომპანიას დააკისრონ მნიშვნელოვანი დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. საქართველოს კანონმდებლობა, საგადასახადო კანონმდებლობის ჩათვლით, არ არის იმდენად დახვეწილი, რომ კონცესიის ხელშეკრულების ყველა იურიდიული თუ საგადასახადო ასპექტის შესახებ გვთავაზობდეს დეტალურ მითითებებს. რისკის

იხილეთ

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

შესამცირებლად, კომპანიის მენეჯმენტმა მოიპოვა წინასწარი საგადასახადო დასკვნა, რომელიც ორაზროვან ასპექტებს ეხება და გარკვეული დამტკიცების გარეშე გაითვალისწინა კონცესიის ხელშეკრულებაში.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ სათანადოდ განმარტავს შესაბამის კანონმდებლობას და რომ კომპანიის საგადასახადო და საბაჟო პოზიციებთან დაკავშირებული შეფასებები უცვლელი დარჩება (მე-8 შენიშვნა).

სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების რეზერვი

ყოველ საანგარიშგებო თარიღისთვის კომპანია აფასებს, ხომ არ არსებობს იმის ნიშანი, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. ზარალის რეზერვი აღიარდება თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებობის მანძილზე მსზ-ის საფუძველზე. თუ არსებობს იმის ობიექტური მტკიცებულება, რომ აქტივმა გაუფასურების ზარალი განიცადა, მისი საბალანსო ღირებულება ანარიცხების ანგარიშზე მცირდება და ზარალის ოდენობა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი.

მენეჯმენტის აზრით, სავაჭრო დებიტორული დავალიანების შესაძლო ანარიცხის რეკომენდებული ოდენობაა 11,127 ლარი (2021: 5,870 ლარი) (შენიშვნა 11).

ცვლილება აეროპორტის ოპერირების უფლების ამორტიზაციის დარიცხვაში

2017 წლის ივლისში კომპანიამ აეროპორტის ოპერირების უფლების ამორტიზაციის მეთოდი შეცვალა და წრფივი დარიცხვის მეთოდიდან წარმოების ერთეულთა მეთოდზე გადავიდა. აეროპორტის ოპერირების უფლებას ამორტიზაცია ერიცხება კონცესიის ვადის განმავლობაში, მგზავრთა საპროგნოზო ნაკადისა და აეროპორტის გამოყენების საფუძველზე, რაც უკეთ ასახავს იმ ფორმას, რომლითაც შესაბამისი აქტივიდან მომავალში მისაღები ეკონომიკური სარგებელი კომპანიამ უნდა მოიხმაროს. შეფასებული ამორტიზაციის დადგენის ცვლადი ფაქტორები მოიცავს მომდევნო წლებში, კონცესიის ვადის ამოწურვამდე მგზავრთა მთლიან საპროგნოზო რაოდენობას, რომელიც კორექტირდება მიმდინარე საბაზრო და ეკონომიკური პირობებით განპირობებული ზრდის განაკვეთით. 2022 წელს 2021 წელთან შედარებით წლიური ცვლილების ხარჯი 9,258 ათასი ლარით გაიზარდა, რაც მგზავრთა შედარებით დიდი რაოდენობით იყო განპირობებული.

მგზავრთა მოსალოდნელი ნაკადისა და აეროპორტის გამოყენების ცვლილებამ შეიძლება ზეგავლენა იქონიოს მომავალში დასარიცხი ცვლილების ოდენობაზე.

6. შემოსავალი

	2022	2021
შემოსავალი ავიაგადასახადებიდან	139,843	91,723
შემოსავალი სახმელეთო მომსახურებიდან	57,008	45,108
დაუბეგრავი სავაჭრო მაღაზიების კონცესიის საკომისიო მოსაკრებელი	15,377	10,495
შემოსავალი ფართის იჯარიდან	7,961	3,801
შემოსავალი ავტოსადგომის მომსახურებიდან	3,534	2,175
საკვები და სასმელი პროდუქტებით ვაჭრობის სივრცეების კონცესიის საკომისიო მოსაკრებელი	3,917	1,663
შემოსავალი ლაუნჯის მომსახურებიდან	3,361	2,063
სხვა შემოსავალი	3,264	2,812
სულ შემოსავალი	234,265	159,840

ხელშეკრულებათა ნაშთები

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები (მე-11 შენიშვნა)	23,197	24,260
სახელშეკრულებო ვალდებულებები (მე-16 შენიშვნა)	(1,184)	(943)
წმინდა სახელშეკრულებო ნაშთები	22,013	23,317

იფ ხეი-შე

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

7. საოპერაციო ხარჯები

	2022	2021
მმართველობის საფასური	4,362	4,763
უსაფრთხოების მომსახურების საფასური	7,073	5,608
გადახდები საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების მიმართ (მე-17 შენიშვნა)	2,260	2,325
შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი	5,310	4,180
სავაჭრო მოთხოვნებისა და სხვა აქტივების გაუფასურება (მე-11 შენიშვნა)	5,909	3,204
დაზღვევა	2,391	2,117
კომუნალური ხარჯები	2,100	2,042
კონსულტაციის მომსახურების საფასური	1,163	832
გაწეული ავიაჩივების მომსახურება	1,781	1,002
დასაქმებულების ხარჯი	1,182	800
ტექნიკური მომსახურების საფასური	1,253	939
საწვავ საცხები მასალები	882	544
სარეკლამო ხარჯები	103	65
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	460	354
კომუნიკაციის და საკანცელარიო საქონლის ხარჯები	280	176
სხვა ხარჯები	945	397
სულ საოპერაციო ხარჯები	37,454	29,348

8. მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ეფექტური განაკვეთი კანონმდებლობით გათვალისწინებული განაკვეთისგან განსხვავდება. ქვემოთ მოცემულია კანონმდებლობით გათვალისწინებული განაკვეთით დაანგარიშებული მოგების გადასახადის ხარჯის რეალურთან შესაბამისობა:

	2021	2022
დევიდენდები	93,777	77,285
კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადის განაკვეთი	15/85	15/85
მოგების გადასახადის თეორიული ხარჯი კანონმდებლობით	16,549	13,639
გათვალისწინებული განაკვეთით	(97)	(139)
მოგების გადასახადისგან გათვალისწინებული შემოსავლის ეფექტი	16,452	13,500

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

9. ბირთვადი საშუალებები

	მანქანა- დანადგარები	ავტო- ტრანსპორტი	ავჯი და აღჭურვილობა	კონსტრუქციები და ინფრასტრუქტურა	სულ
მთლიანი საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	8,462	14,362	6,849	24,700	54,373
დამატება	35	279	484	8,957	9,755
რეალიზაცია	(7)	(60)	(100)	(1)	(168)
მთლიანი საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	8,490	14,581	7,233	33,656	63,960
დამატება	610	3,132	711	2,904	7,357
გადატანა	-	-	228	(228)	-
რეალიზაცია	(96)	(153)	(57)	(54)	(360)
მთლიანი საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	9,004	17,560	8,115	36,278	70,957
დაროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020	6,938	12,973	5,768	13,435	39,114
წლიური დარიცხვა	554	460	353	2,522	3,889
რეალიზაცია	(7)	(60)	(27)	(1)	(95)
დაროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	7,485	13,373	6,094	15,956	42,908
წლიური დარიცხვა	523	500	377	3,213	4,613
რეალიზაცია	(89)	(153)	(49)	(7)	(298)
დაროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	7,919	13,720	6,422	19,162	47,223
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	1,005	1,208	1,139	17,700	21,052
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	1,085	3,840	1,693	17,116	23,734

10. აეროპორტის მართვის უფლება

	აეროპორტის ოპერირების უფლება
თვითღირებულება 2018, 2019, 2021 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დამატება	334,077
თვითღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის	334,077
დაგროვილი ცვეთა	
2018 წლის 31 დეკემბრის	139,779
წლიური დარიცხვა	17,414
2019 წლის 31 დეკემბრის	157,193
წლიური დარიცხვა	3,944
2020 წლის 31 დეკემბრის	161,137
წლიური დარიცხვა	12,553
2021 წლის 31 დეკემბრის	173,690
წლიური დარიცხვა	21,812
2022 წლის 31 დეკემბრის	195,502
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის	160,387
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის	138,575

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ტერმინალის შენობისა და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის მშენებლობის, ოპერირებისა და გადაცემის ხელშეკრულება („კონცესიის ხელშეკრულება“) ხელმოწერილი იქნა 2005 წლის 6 სექტემბრის სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტსა“ და ერთობლივ საწარმო „ტავ ურბანს“ შორის. ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანიას, რომელიც კონცესიის

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ხელშეკრულების ხელმოწერიდან ერთ თვეში დაფუძნდა, ეკისრებოდა თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში ახალი ტერმინალის პროექტირება, ტექნიკური დაგეგმვა, დაფინანსება, აშენება, გატესტვა, მიღება და მომსახურება. ამის სანაცვლოდ, მას ეძლეოდა მისი ოპერირების უფლება ახალ ტერმინალში ოპერაციების დაწყების დღიდან 10.5 წლის განმავლობაში. კონტრაქტის დასრულებისას მოხდებოდა ახალი ტერმინალის უკან დაბრუნება.

2006 წლის 4 აგვისტოს სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა“ და კომპანიამ ხელი მოაწერეს ხელშეკრულებას, რომელიც ითვალისწინებდა კონცესიის ხელშეკრულების შესწორებას. ამ შესწორებით მხარეები თანხმდებოდნენ კონცესიის ხელშეკრულების ვადის დამატებით 9.5 წლით გაგრძელებაზე იმ პირობით, რომ სხვა პირობებს შორის, კომპანია იკისრებდა არა ნაკლებ 28,500 ათასი აშშ დოლარის ღირებულების სამუშაოების ჩატარებაზე ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტში. ამჟამად კომპანიას თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ოპერირების უფლება აქვს 2027 წლის 21 იანვრამდე.

2015 წლის 28 მაისს კომპანიასა და სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის“ სამართალმემკვიდრე „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებას“ შორის ხელი მოეწერა კიდევ ერთ შესწორებას, რომელმაც ჩაანაცვლა მანამდე არსებული ხელშეკრულება. კომპანიამ იკისრა გარკვეული სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარება არსებულ საფრენ ბილიკზე და ახალი ჩამოსვლების ტერმინალის აშენება საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების მიერ რეგულირებული სამგზავრო ტარიფის გაზრდის ნებართვის სანაცვლოდ (2017 წელს 2 აშშ დოლარით და 2023 წლიდან 1 აშშ დოლარით). ახალი ხელშეკრულებით თბილისის აეროპორტის ოპერირების უფლების მოქმედების ვადაში ცვლილება არ შესულა.

არსებული საფრენი ბილიკის სარეაბილიტაციო სამუშაოები და ახალი ტერმინალის მშენებლობასთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოები 2019 წლამდე დასრულდა. 2022 წელს დამატებითი სამუშაოები არ ჩატარებულა.

11. სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე ნაწილი		
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	24,898	19,932
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების ანარიცხები	(2,495)	(771)
	<u>22,403</u>	<u>19,161</u>
გრძელვადიანი ნაწილი		
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	9,426	10,199
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების ანარიცხები	(8,632)	(5,099)
	<u>794</u>	<u>5,100</u>
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	<u>23,197</u>	<u>24,261</u>

სავაჭრო დებიტორული დავალიანებებს, გრძელვადიანი სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები გარდა, პროცენტი არ ერიცხება. მათი დაფარვა, საზოგადოდ, ხდებოდა 30-60 დღიან ვადაში.

ივ სხიშვილი

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო მოთხოვნების სანდაზმულობის ანალიზი ასეთია:

2022

	სულ	ვადაგადაცილე ბის გარეშე	<30 დღე	30-60 დღე	60-120 დღე	>120 დღე
მთლიანი შეფასებული მოსალოდნელი საბალანსო ღირებულება გაუფასურებამდე, სულ	34,324	17,157	2,515	1,005	2,343	11,304
მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი	-32%	-2%	-14%	-41%	-55%	-78%
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(11,127)	(286)	(344)	(408)	(1,294)	(8,795)
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები, წმინდა	23,197	16,871	2,171	597	1,049	2,509

2021

	სულ	ვადაგადაცილე ბის გარეშე	<30 დღე	30-60 დღე	60-120 დღე	>120 დღე
მთლიანი შეფასებული მოსალოდნელი საბალანსო ღირებულება გაუფასურებამდე, სულ	30,131	19,726	841	538	1,656	7,370
მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი	-19%	-11%	0%	0%	-32%	-43%
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(5,870)	(2,149)	-	-	(529)	(3,192)
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები, წმინდა	24,261	17,577	841	538	1,127	4,178

2023 წლის თებერვალში, რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტიდან გამომდინარე, კომპანია მიიჩნევს, რომ მოთხოვნებს უკრაინული ავიახაზების მიმართ, რომლებიც დაფარული არაა, ნაწილობრივ უნდა დაერიცხოს ცვეთა 47%, რაც 698 ათას ლარს შეადგენს.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის უმსხვილესი დებიტორია ადგილობრივი ავიაკომპანია. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ამ ავიაკომპანიის მიმართ არსებულმა სავაჭრო მოთხოვნების მიმდინარე და გრძელვადიანმა ნაწილებმა შეადგინა 1,488 ათასი ლარი და 9,426 ათასი ლარი, შესაბამისად.

2021 წლის 29 დეკემბრის დებიტორმა ფინანსთა სამინისტროს მიმართა გადახდისუუნაროდ ცნობის / რეაბილიტაციის პროცესის დაწყების თხოვნით, რაც კოვიდის ზეგავლენით წარმოშობილი ფინანსური სირთულეებით იყო გამოწვეული. 2022 წლის 29 სექტემბრის ავიახაზების კრედიტორების მიერ მომზადებული და დამტკიცებული რეაბილიტაციის გეგმა 2022 წლის 4 ოქტომბრის სასამართლომაც დაამტკიცა. გეგმის მიხედვით, ავიახაზებმა კრედიტორების მიმართ არსებული მთლიანი დავალიანების 10% (2021 წლის 29 დეკემბრის მდგომარეობით) 5 წელიწადში უნდა დაფაროს.

კომპანიამ ზემოაღნიშნული ფაქტები განიხილა და ადგილობრივი ავიაკომპანიის მიმართ არსებულ მოთხოვნებს დაარიცხა გაუფასურება შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

ივანე ჯავახიშვილი

შპს ტავ ურზან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	2022			2021		
	მთლიანი საბალანსო ლირებულება	მოსალოდ ნელი საკრედიტო ზარალი	სულ სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები, წმინდა	მთლიანი საბალანსო ლირებულება	მოსალოდ ნელი საკრედიტო ზარალი	სულ სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები, წმინდა
ვადაგადაუცილებელი მაგრამ გაუფასურებული 0-30 დღით	323	(264)	59	4,941	(2,149)	2,792
ვადაგადაცილება 30-60 დღით	404	(331)	73	-	-	-
ვადაგადაცილება 60-120 დღით	497	(407)	90	-	-	-
ვადაგადაცილება >120 დღით	1,489	(1,290)	199	848	(369)	479
ვადაგადაცილება სულ	8,201	(7,496)	705	5,934	(2,581)	3,353
	10,914	(9,788)	1,126	11,723	(5,099)	6,624

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებზე ასე გამოიყურებოდა:

	სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების რეზერვი
რეზერვი 31 დეკემბერი 2020	2,666
წლიური დარიცხვა (მე-7 შენიშვნა)	3,204
რეზერვი 31 დეკემბერი 2021	5,870
წლიური დარიცხვა (მე-7 შენიშვნა)	5,909
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(652)
რეზერვი 31 დეკემბერი 2022	11,127

12. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	6.9%	-	4,744
		-	4,744

	შპს „ბათუმის აეროპორტი“
ნაშთი 1 იანვარი 2022	4,744
გაცემული წლის განმავლობაში	-
პროცენტი წლის განმავლობაში	130
მიღებული ძირი თანხა	(4,614)
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)	(260)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	-

2020 წელს კომპანიამ თავის დაკავშირებულ მხარეს, შპს „ბათუმის აეროპორტს“, ალექსანდრე ქართველის სახელობის ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტის მიმდინარე გაფართოების პროექტის დასრულების მიზნით, გამოუყო საკრედიტო ხაზი 7 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობის საერთო ლიმიტით. საკრედიტო ხაზის დაფარვის ვადა იწურება 2025 წლის 31 დეკემბერს. 2022 და 2021 წლებში კომპანიამ ბათუმის აეროპორტზე გასცა მთლიანობაში 5.8 მილიონი აშშ დოლარი (19,221 ლარი).

შპს ტავ ურზან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკებში	62,457	15,896
ნაღდი ფულის ნაშთი სალაროში	25	15
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	62,482	15,911

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში შედგება ეროვნულ ვალუტაში განთავსებული 4,976 ლარისა და უცხოურ ვალუტაში – 57,481 ლარის მიმდინარე ანგარიშებისგან, (31 დეკემბერი 2021: 2,742 ლარი და 13,154 ლარი, შესაბამისად).

მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებულ ფულად სახსრებს ერიცხება საპროცენტო შემოსავალი, რომელმაც 2022 წელს შეადგინა 1,501 ლარი (2021: 926 ლარი).

14. კაპიტალი

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 64,824 ლარს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა 172,889 ლარის გაუნაწილებელი მოგება (31 დეკემბერი 2021: 149,471 ლარი).

2022 წელს კომპანიამ გამოაცხადა და გადაიხადა დივიდენდები 93,777 ლარის ოდენობით, შესაბამისი გადასახადების ჩათვლით (2021: 77,285 ლარი).

15. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიღებული დეპოზიტები და გარანტიები (ა)	3,701	3,702
კრედიტორული დავალიანებები აეროპორტის მომსახურებებში (ბ)	8,445	6,436
კრედიტორული დავალიანებები დამფუძნებლის მიმართ (გ)	124	82
სულ სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	12,270	10,220

(ა) მიღებული დეპოზიტები და გარანტიები წარმოადგენს კომპანიის კლიენტების მიერ თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში ოპერაციების დაწყებისას განთავსებულ საგარანტიო დეპოზიტებს. მათი დაფარვა უნდა მოხდეს მაშინ, როდესაც კლიენტი მიიღებს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან გასვლის გადაწყვეტილებას ან კონტრაქტი შეწყდება.

(ბ) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კრედიტორული დავალიანებები აეროპორტის მომსახურებისათვის მოიცავს 4,624 ლარის ოდენობის გადასახდელს საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების მიმართ (31 დეკემბერი 2021: 4,351 ლარი) ქირის მომსახურებისათვის და გადასახადების ანაზღაურებისთვის (მე-17 შენიშვნა).

(გ) კრედიტორული დავალიანებები დამფუძნებლის მიმართ დაკავშირებულია დამფუძნებლის მიერ კომპანიისათვის გაწეული ტექნიკური მხარდაჭერისა და საკონსულტაციო მომსახურებასთან.

16. სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიღებული ავანსები	1,184	943
აუთვისებელი შევსებულების რეზერვი	1,628	1,250
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	914	562
თანამშრომელთა ბენეფიტები	193	32
სხვა კრედიტორული დავალიანებები	40	56
სულ სხვა ვალდებულებები	3,959	2,843

17. სხვა გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანებები

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

სხვა გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანებები მოიცავს საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებისათვის გადასახდელ 1,104 ლარს (31 დეკემბერი 2021: 3,031 ლარი). 2016 წლის 24 ივნისს ხელმოწერილი კონცესიის ხელშეკრულების შესწორების მიხედვით, კომპანიას შეუძლია 2017-2021 წლებში წარმოშობილი, აეროპორტის მომსახურებასთან დაკავშირებული კრედიტორული დავალიანებების ნაწილის დაფარვა გადაავადოს მათი წარმოშობიდან 48 თვის განმავლობაში. 2018 წელს კომპანიამ გადაწყვიტა, გამოეყენებინა ეს უფლება ვალდებულების წარმოშობის თარიღიდან 48 თვით გადახდების გადასავადებლად და, შესაბამისად, მოახდინა ვალდებულების ნაწილის კლასიფიცირება გრძელვადიანად.

2022 წელს გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანებების მანამდე აღიარებული დისკონტირების ამობრუნების ეფექტის გამო კომპანიამ 483 ლარი აღიარა სხვა ფინანსურ ხარჯებად (2021: 673 ლარი).

18. პირობითი ვალდებულებები

გაცემული გარანტიები

განახლებული კონცესიის ხელშეკრულების მოთხოვნების შესაბამისად, კომპანიამ საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებაზე გასცა 2,000 ათასი აშშ დოლარის ვალდებულების შესრულების გარანტია. ობლიგაცია უზრუნველყოფილია „საქართველოს ბანკისგან“ მიღებული გარანტიით. მისი ვადა 2027 წლის 21 იანვარს იწურება. საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებას უფლება აქვს მოითხოვოს ვალდებულების შესრულების გარანტიის დაფარვა, თუ კომპანიამ ვერ შეძლო განახლებული კონცესიის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების შესრულება. აღნიშნული სამუშაოები 2018 წლამდე დასრულდა, თუმცა ვალდებულების შესრულების გარანტია გაუქმდება 2027 წლის 21 იანვარს მისი ვადის ამოწურვისას.

საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების ქონების გადასახადთან დაკავშირებული ვალდებულებები

საქართველოს კანონმდებლობა კონცესიის ტიპის გარიგებებს სათანადოდ ვერ არეგულირებს. კონცესიის ხელშეკრულების აქტივებზე ქონებრივი უფლებები საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებას ეკუთვნის, ხოლო ამ აქტივების ოპერირებას კომპანია ეწევა ხელშეკრულების საფუძველზე. ქონების გადასახადის დარეგულირების მიზნით კომპანიამ და საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებამ გააფორმეს ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, კომპანია საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების გადახდილ ქონებისა და მიწის გადასახადებს ანაზღაურებს. ამგვარი გარიგების ყველაზე მართებული სამართლებრივი ფორმა იყო ცვალებადი იჯარის ხელშეკრულება.

ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომავალი გადასახდელების შეფასებული ოდენობაა:

	2022	2021
ერთი წლის განმავლობაში	2,443	2,535
ერთი წლის შემდეგ მაგრამ ხუთი წლის ფარგლებში	6,267	8,584
ხუთი წლის შემდეგ	-	125
	8,710	11,244

აშშ სანქციები

რუსეთის, ბელარუსისა და ირანის წინააღმდეგ აშშ მთავრობის მიერ დაწესებული სანქციების კონტექსტში, 2023 წლის იანვარში „ტავ ჯორჯიამ“ ექსპორტის გაბლიერების ოფისის აშშ მრეწველობისა და უსაფრთხოების ბიუროს წერილი მიიღო, რომელშიც აღნიშნულია ამერიკის შეერთებულ შტატებში მოქმედი სანქციების რეჟიმის რეგულირების პრინციპები, კერძოდ კი ექსპორტის ადმინისტრირების რეგულაციებთან დაკავშირებით, ჩამოთვლილია აღნიშნული სანქციების რეჟიმით მოცული კონკრეტული ავიახომალდები (ის თვითმფრინავები, რომლის კომპონენტების სულ მცირე 25% ამერიკული წარმოშობისაა და რომელთა ოპერირებას რუსული, ბელარუსული და ირანული ავიახაზები ახორციელებენ) და „ტავს“ სთხოვს, შეაფასოს თურქეთსა და საქართველოს საჰაერო სივრცეში მოძრავი ჩამოთვლილი თვითმფრინავებისათვის მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული რისკები.

იხილეთ

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

შედეგად, „ტავ პოლდინგმა“ და „გრუპ ეიდიპიმ“ „ჰოგან ლოველს“ დაავალა მიღებულ პრინციპებთან და წვდომასთან დაკავშირებული იმ პოტენციური რისკებისა და ვალდებულებების სამართლებრივად შეფასება, რომლებიც გველეს შეიძლება დაეკისროს აშშ ვაჭრობის დეპარტამენტის მრეწველობისა და უსაფრთხოების ბიუროს 2023 წლის 12 იანვრს მიღებული წერილის საფუძველზე („12 იანვრის წერილი“).

- „ჰოგან ლოველსისგან“ მიღებული სამართლებრივი დასკვნის თანახმად, კომპანიას არ აქვს საფუძველი, ჩათვალოს, რომ მრეწველობისა და უსაფრთხოების ბიურო აპირებს მოცემულ მომენტში „ტავ ჯორჯიაზე“ სამოქალაქო ან კრიმინალური სასჯელის გამოყენებას, იმის გათვალისწინებით, რომ „ტავ პოლდინგი“ დაუყოვნებლივ იღებს 12 იანვრის წერილის შესაბამის ზომებს.
- კომპანიის გაუფასურების ტესტი ჩატარდა 2023 წლის საწყისი ბიუჯეტის საფუძველზე და დადგინდა, რომ „ტავ ჯორჯია“ განახლებულ პროგნოზში მოცემულ რიცხვებს აკმაყოფილებს. ამდენად, კომპანია, მიიჩნევს, რომ ახალი გაუფასურების ტესტების ჩატარება საჭირო არ არის.
- 2023 წლის 12 თებერვლიდან მოყოლებული „ტავ ჯორჯიამ“ შეწყვიტა „ბელავიასთვის“ სახმელეთო მომსახურების გაწევა.
- პროცესში მონაწილეობენ იურიდიული, ოპერაციებისა და ფინანსების პერსონალი. კომპანიამ შეაფასა და გააანალიზა წერილის პოტენციური ზეგავლენა და მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე ვერ გამოავლინა მნიშვნელოვანი სიდიდის ფინანსური ეფექტი.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

ქვემოთ ჩამოთვლილი კომპანიები წარმოადგენენ ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებს, TAV Havalimanlari Holding-ის გარდა, რომელიც არის კომპანიის დამფუძნებელი, რომელიც მისი უშუალო მაკონტროლებელი მხარეცაა.

შპს ტავ ურზან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

(ი) გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

2022	გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებისგან	დივიდენდი	დაკავშირებული მხარეებისგან მისაღები/(დაკავშირებული მხარეების მიმართ არსებული) დავალიანება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
შპს „ეი თი იუ ჯორჯია“ (ა)	15,491	-	-	1,866
შპს „ბათუმის აეროპორტი“	215	(45)	-	-
შპს „ბი-თი-ეი ჯორჯია“ (ბ)	4,691	(2,480)	-	295
შპს „ტავ ჯორჯია ოპერეიშნს“ (გ)	3,363	(385)	-	1,673
TAV Bilisim Hizmetleri A.S.(დ)	-	(3,489)	-	(1,224)
TAV Bilisim Hizmetleri Georgia. (დ)	103	(1,739)	-	(335)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (ე)	-	(4,818)	(71,271)	(124)
ალმატის საერთაშორისო აეროპორტი	222	-	-	211
„ტავ აკადემია“	-	(9)	-	-
„ჰავას თურქი“	-	(171)	-	-
„ჰავას ჯორჯია“	25	(317)	-	-
Aeroser International Holding (ზ)	-	-	(17,729)	-
ნოდარ კურტანიძე (ზ)	-	-	(89)	-
სულ	24,110	(13,453)	(89,089)	2,362

2021	გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	შესყიდვები დაკავშირებულ მხარეებისგან	დივიდენდი	დაკავშირებული მხარეებისგან მისაღები/(დაკავშირებული მხარეების მიმართ არსებული) დავალიანება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
შპს „ეი თი იუ ჯორჯია“ (ა)	10,590	-	-	1,416
შპს „ბათუმის აეროპორტი“	197	(11)	-	13
შპს „ბი-თი-ეი ჯორჯია“ (ბ)	2,148	(1,238)	-	363
შპს „ტავ ჯორჯია ოპერეიშნს“ (გ)	2,063	(314)	-	1,368
TAV Bilisim Hizmetleri A.S.(დ)	-	(2,529)	-	(183)
TAV Bilisim Hizmetleri Georgia. (დ)	20	(539)	-	(129)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (ე)	-	(4,869)	(58,737)	(82)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (ე)	1,879	-	-	-
HAVAS Georgia	7	(56)	-	8
Aeroser International Holding (ზ)	-	-	(14,611)	-
ნოდარ კურტანიძე (ზ)	-	-	(73)	-
სულ	16,904	(9,556)	(73,421)	2,774

დაკავშირებული მხარეებისგან მისაღები / დაკავშირებულ მხარეებზე გადასახდელი წმინდა თანხები, კონტრაქტების მიხედვით, მოკლევადიანია და მათი ანგარიშწორება მოხდება ერთი თვის განმავლობაში.

გარდა ამისა, 2021 წელს კომპანიამ შპს „ბათუმი აეროპორტი“ 2020 წელს გამოყოფილი საკრედიტო ხაზის ფარგლებში, გასცა სესხი 9,385 ლარის ოდენობით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულებაა 0 ლარი (მე-12 შენიშვნა).

(ა) შპს „ეი-თი-იუ ჯორჯია“ ამჟამად დაუბეგრავ მაღაზიას თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში და კომპანია დაუბეგრავი გაყიდვების საფუძველზე იღებს შემოსავალს საკომისიო მოსაკრებლების სახით.

(ბ) კომპანიას ქვეკონტრაქტი აქვს გაფორმებული შპს „ბი-თი-ეი ჯორჯიასთან“ გარკვეული საკვები და სასმელი ობიექტების მუშაობაზე, საიდანაც იღებს გაყიდვების მიხედვით საკომისიო მოსაკრებელს.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

- (გ) შპს „ტავ ჯორჯია ოფერეიშმენს“ VIP მგზავრებს უწევს გარკვეულ მომსახურებას. ამ გზით მიღებული შემოსავლიდან ის კომპანიას უხდის ფიქსირებულ წილს.
- (დ) TAV Bilisim Hizmetleri და TAV Bilisim Hizmetleri Georgia კომპანიას აწვდის საინფორმაციო-ტექნოლოგიურ გადაწყვეტილებებს, მომსახურებასა და მიმდინარე მხარდაჭერას.
- (ე) TAV Havalimanlari Holding არის კომპანიის უშუალო მაკონტროლებელი დამფუძნებელი და ის მას უწევს ტექნიკურ მხარდაჭერასა და საკონსულტაციო მომსახურებას.
- (ვ) 2021 წელს კომპანიამ გარკვეული დანახარჯები გასწია, რაც დაკავშირებული იყო უმაღლესი ხელმძღვანელობის როტაციასთან. დამფუძნებელს ნაკისრი აქვს ამ დანახარჯების ანაზღაურება.
- (ზ) Aeroser International Holding და ნოდარ კურტანიძე არიან კომპანიის პარტნიორები 19.9%- და 0.1% წილებით, შესაბამისად.

(iii) კომპანიის უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის 11 ერთეულ პერსონალს დაემატა 1 ფიზიკური პირი. კომპანიის ამჟამად არსებული ძირითადი ხელმძღვანელობის პერსონალი წარმოდგენილია 12 პირით. მათი წლიური გასამრჯელო მოიცავს თანამშრომელთა მოკლევადიან ბენეფიტებს, 3,142 ლარის ოდენობის ხელფასისა და 858 ლარის ოდენობის ბონუსების სახით (2021: 2,740 ლარი და 621 ლარი შესაბამისად 11 საკვანძო მენეჯერისათვის).

20. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო კრედიტორულ დავალიანებებს. ამ ფინანსური ვალდებულებების ძირითადი მიზანია კომპანიის ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიის ძირითადი ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებსა და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

კომპანიას აქვს საკრედიტო, სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკები. კომპანია დიდი ჯგუფის ნაწილია, ამიტომ მისი ფინანსური რისკების ზედამხედველობა და კონტროლი ხორციელდება ჯგუფის დონეზე. კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ნაღდი ფულის მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები, აგრეთვე მესამე მხარეებისგან მიღებული მომსახურებები.

(i) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ მომწოდებელი ვერ შეასრულებს ფინანსური ინსტრუმენტით ან კლიენტთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ამით კომპანიას ფინანსური ზარალი მიადგება. კომპანიას საკრედიტო რისკი აქვს საოპერაციო საქმიანობიდან (ძირითადად სავაჭრო მოთხოვნები) და ფინანსური საქმიანობიდან, მათ შორის ბანკებსა და სხვა ფინანსურ ინსტიტუტებში განთავსებული ანგარიშებიდან გამომდინარე.

კომპანიის საკრედიტო რისკზე გავლენას ძირითადად ახდენს თითოეული კლიენტის ინდივიდუალური მახასიათებლები. თუმცა, ხელმძღვანელობა მაკროეკონომიკურ ფაქტორებსაც ითვალისწინებს. კომპანიამ შექმნა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც თითოეული ახალი კლიენტის გადახდისუნარიანობის გაანალიზება ინდივიდუალურად ხდება, სანამ მოხდება კომპანიის სტანდარტული გადახდისა და მიწოდების ვადების შეთავაზება. კომპანიის მხრიდან კლიენტის გადახდისუნარიანობის შემოწმება გულისხმობს გარე რეიტინგებსაც, როდესაც ამის შესაძლებლობა არსებობს. კომპანიის კლიენტების 90%-ზე მეტი მინიმუმ ხუთი წელია, რაც კომპანიასთან თანამშრომლობს და ზარალის შემთხვევა იშვიათად დამდგარა (შენიშვნა 11).

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

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ანგარიშგების თარიღისთვის საკრედიტო რისკის მთლიანი მოცულობა არის:

	საბალანსო ღირებულება	
	2022	2021
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები (მე-11 შენიშვნა)	22,403	19,161
ფული და ფულის ეკვივალენტები (მე-13 შენიშვნა)	62,457	15,896
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების გრძელვადიანი ნაწილი (მე-11 შენიშვნა)	794	5,100
	85,654	40,157

(ii) სავალუტო რისკი

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ლარი/აშშ დოლარის გაცვლითი კურსის გონივრულად მოსალოდნელი ცვლილების ზემოქმედება დასრულებული წლის დაბეგრულ მოგებაზე, როცა სხვა ფაქტორები მუდმივია:

	გამყარება	გაუფასურება
2022		
USD (10% ცვლილება)	6,556	(6,556)
2021		
USD (10% ცვლილება)	2,657	(2,657)

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

კომპანიას აქვს შემდეგი ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები უცხოურ ვალუტაში:

	აშშ დოლარში დენომინირებული	
	2022	2021
ფული და ფულის ეკვივალენტები	57,309	13,086
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	11,241	8,400
სხვა დებიტორული დავალიანებები და მიმდინარე აქტივები	1,099	41
გაცემული სესხები	-	4,744
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების გრძელვადიანი ნაწილი	794	5,100
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	(3,843)	(3,839)
სხვა ვალდებულებები	(1,046)	(961)
ნეტო პოზიცია 31 დეკემბრის მდგომარეობით	65,554	26,571

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

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

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

შპს ტავ ურზან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია დარჩენილი სახელშეკრულებო ხანდაზმულობით გაანალიზებული ვალდებულებები, ცხრილში მოცემული თანხები არის არადისკონტირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შესული თანხებისგან განსხვავებულია, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს ეფუძნება.

ფინანსურ ვალდებულებათა ხანდაზმულობის ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასე გამოიყურება:

	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი
საეაქრო გადასახდელები	12,270	12,270	6,141	5,538	591	-
სხვა ვალდებულებები	3,959	1,147	954	193	-	-
სხვა გრძელვადიანი გადასახდელები	1,104	1,294	-	-	1,294	-
	17,333	14,711	7,095	5,731	1,885	-

ფინანსურ ვალდებულებათა ხანდაზმულობის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასე გამოიყურება:

	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი
საეაქრო გადასახდელები	10,220	10,220	4,187	5,433	599	1
სხვა ვალდებულებები	2,843	650	618	32	-	-
სხვა გრძელვადიანი გადასახდელები	3,031	3,703	-	-	3,703	-
	16,094	14,573	4,805	5,465	4,302	1

(iv) სამართლიანი ღირებულებები

სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ თანხის დაახლოებით დასადგენად, რომელზეც შეიძლება გაიცვალოს ფინანსური ინსტრუმენტი მხარეებს შორის საბაზრო პრინციპით შემდგარი გარიგების დროს. კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას მათი მოკლევადიანი ხასიათის გამო.

(v) კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის კომპლექსური პოლიტიკა. ამის მიზანია, საკმარისი დადებითი კაპიტალის ქონა იმისათვის, რათა უზრუნველყოფილი იქნას უწყვეტი საწარმოს პრინციპით ოპერაციების გაგრძელება.

21. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ

ისეთ არსებითი სახის სდომილებებს, რომლებიც მოითხოვდა განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში, წლის ბოლოს შემდგომ აღგილი არ ჰქონია.

შპს ტავ ურზან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შესავალი

„ტავ ურზან ჯორჯია“ არის „TAV Airports Holding“-ის წევრი [“Aéroport De Paris” ჯგუფის წევრი], რომელმაც საქართველოში ოპერირება 2005 წელს დაიწყო [რეგისტრაციის ნომერი 206203491] და განახორციელებს საქმიანობას 2027 წლამდე „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებასთან“ არსებული მშენებლობა-ოპერირება-ტრანსფერის (BOT) ხელშეკრულების ფარგლებში.

2020-2021 წლები და 2022 წლის ნახევარი კომპანიისთვის განსაკუთრებით რთული აღმოჩნდა უახლესი ისტორიის მანძილზე. ერთ-ერთი ყველაზე მეტად დაზარალებული სექტორი მსოფლიო ეკონომიკაში კოვიდ პანდემიისაგან სწორედ სამოქალაქო ავიაცია იყო. თუმცა წინა წლებში დაგროვილმა გამოცდილებამ, ფინანსურმა მდგრადობამ და მოქნილობამ მმართველობით რგოლში, პანდემიის მწვავე ზეგავლენის მიუხედავად, გამოიწვია ის, რომ კომპანიამ 2022 წელს მოახერხა 2019 წლის (პანდემიამდელი წელი) წმინდა მოგების 72%-ის აღდგენა და 2021 წელთან შედარებით მნიშვნელოვნად გაიზარდა (55%-იანი ზრდა).

იმის მიუხედავად, რომ 2022 წელი ჯერ კიდევ განიცდიდა პანდემიურ კრიზისს, არც 2022 წელს და არც წინა წლებში კომპანიას თანამშრომლები არ გაუთავისუფლებია. ამავდროულად, კომპანია მკაცრად იცავდა უსაფრთხოების ყველა სტანდარტს და პანდემიის პერიოდში შემოღებულ ხარჯების შემცირების პოლიტიკას, რამაც უზრუნველყო საკმარისი მზადყოფნა პანდემიის შემდგომი სტაბილიზაციასთან დაკავშირებული დროული და ეფექტური აღდგენისათვის. აღსანიშნავია, რომ პანდემიის პერიოდში აეროპორტებისა და ავიაციის გამოჩენილმა სარეიტინგო სააგენტომ, „სკაითრაქსმა“ თბილისის საერთაშორისო აეროპორტს 5 ვარსკვლავი მიანიჭა კოვიდ-19-ის უსაფრთხოების რეიტინგში.



ბიზნესის შესახებ

„ტავ ურზან ჯორჯია“ „ტავ პოლდინგის“ წარმატებული ბიზნეს-მოდელია, რომელიც მშენებლობა-ოპერირება-ტრანსფერის პროექტს ეფუძნება და ინტეგრირებული სერვისებით აღჭურვილ აეროპორტის მართვის პლატფორმას იყენებს.

კომპანია კლიენტებს სთავაზობს სამგზავრო და სახმელეთო მომსახურებათა მთელ სპექტრს, რომელიც მდიდარი გამოცდილების და კლიენტებისა და საზოგადოების მომსახურების ღრმა ცოდნის კოორდინაციაზეა დაფუძნებული. კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ უპირველესი მნიშვნელობა კლიენტებისა და პარტნიორების კომფორტს ენიჭება და ამ ღირებულებების გარშემო მისი ყველა ღონისძიებაა ფოკუსირებული.

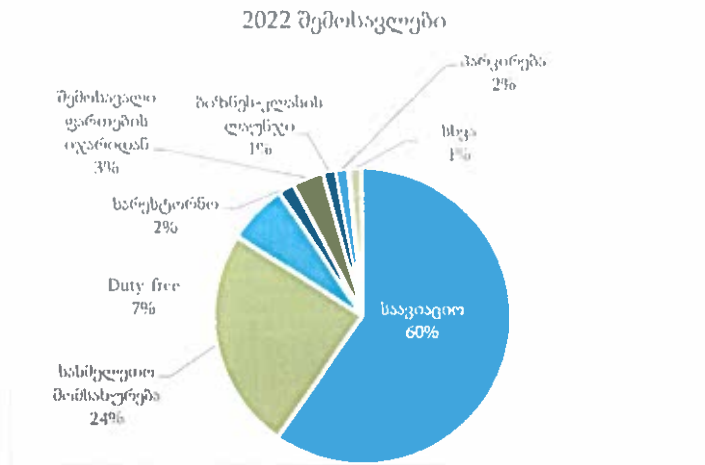
დღესდღეობით თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი კლიენტებს ორი კატეგორიის მომსახურებას სთავაზობს: საავიაციოსა და არა-საავიაციოს. პირველში შედის მგზავრთა გადაყვანა და სახმელეთო მომსახურება, მეორეში კი წარმოდგენილია არა-საავიაციო, დამხმარე სერვისები.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

- შემოსავალი საავიაციო მომსახურებიდან
- სახმელეთო მომსახურება
- Duty-free
- სარესტორნო მომსახურება
- შემოსავალი ფართის იჯარიდან
- ბიზნეს-კლასის ლაუნჯი
- პარკირება
- სხვა



შემოსავლების 84%-ზე მეტი საავიაციო შემოსავლითაა წარმოდგენილი. დანარჩენი კი დამხმარე სერვისებზე მოდის.

მგზავრთა მომსახურების საფასური

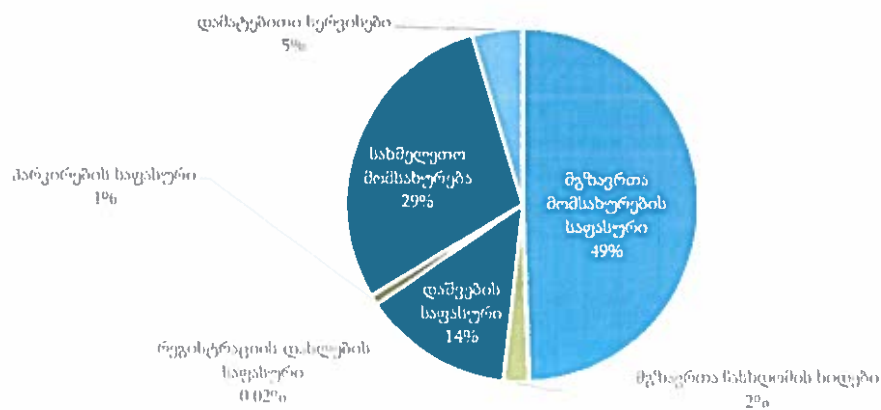
მგზავრთა მომსახურებაში შედის სამგზავრო სერვისების სრული ციკლი. ერთი მხრივ, ამ კატეგორიაში წარმოდგენილია პროცესი რეგისტრაციიდან ჩასხდომამდე, მეორე მხრივ, პროცესი თვითმფრინავიდან ჩამოსვლიდან საპასპორტო კონტროლამდე. მგზავრთა მომსახურების საფასური ერიცხება ყველა მგზავრს. ადგილობრივი, საერთაშორისო და ტრანზიტული ფრენების ტარიფები ერთმანეთისგან განსხვავებულია.

მგზავრთა მომსახურების საფასური ირიცხება IATA სტანდარტებით.

გამონაკლისები:

- 2 წლამდე ასაკის ბავშვები
- ქვეყნის მეთაურები
- ბორტის ეკიპაჟები
- დეპორტირებული მგზავრები
- საჰაერო მარშლები
- ჰუმანიტარული მისიები
- ტექნიკური დავის შემთხვევები
- გადამისამართებული ფრენები

2022 საავიაციო შემოსავლები



შპს ტავ ურზან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

თვითმფრინავის დაშვების საფასური

როდესაც თვითმფრინავი თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში დაემშვება, ის დაშვების საფასურს იხდის. საფასური ცვლადია და ეფუძნება თვითმფრინავის წონას (MTOW) და დაჯდომის დროს დღის განმავლობაში.

გამონაკლისებია:

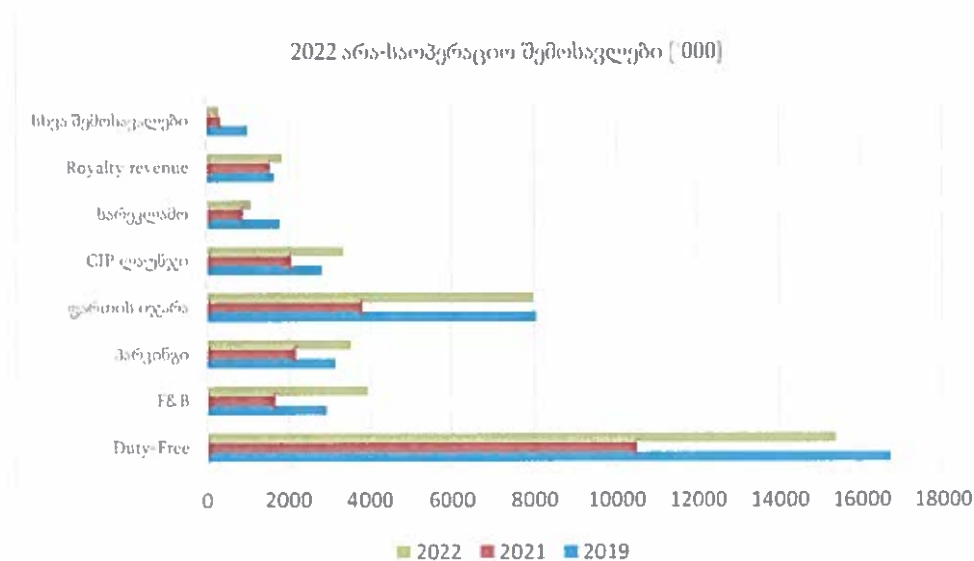
- გადაუდებელი დაფრენა
- სადემონსტრაციო ფრენა
- ალტერნატიული დაფრენა ამინდის პირობების გამო

სახმელეთო მომსახურებები

სახმელეთო მომსახურებებზე მთლიანი შემოსავლის მნიშვნელოვანი ნაწილი მოდის. მასში შედის თვითმფრინავზე დარიცხული ყველა ტიპის საფასური. ტექნიკური პერსონალი თვითმფრინავს ეხმარება ტერმინალის ზონაში თავისუფლად გადაადგილებაში და ყოველგვარ კომფორტს უქმნის მგზავრებს. სახმელეთო მომსახურებაში შედის ბარგის კონტროლი, ბარგის ტრანსპორტირება, მგზავრთა გადაყვანა და სხვა სერვისები.

არა-საავიაციო შემოსავლები

საოპერაციო საქმიანობის გარდა, კომპანია ახორციელებს არასაოპერაციო საქმიანობას და სხვადასხვა ტიპის მომსახურებას უწევს როგორც მგზავრებს, აგრეთვე ოპერატორ კომპანიებს.



- აეროპორტის ტერიტორიაზე უმაღლესი გაყიდვების მომსახურების პროვაიდერია ATU Duty Free. ის გაყიდვების გარკვეულ წილს უხდის „ტავ ურზან ჯორჯიას“.
- სარესტორნო მომსახურებით აეროპორტს უზრუნველყოფს კომპანია „ბითიფი ჯორჯია“, რომელიც ამუშავებს და მართავს აეროპორტში მდებარე სარესტორნო ობიექტებს.
- აეროპორტში „ბითიფი ჯორჯიას“ ასევე აქვს კაფეტერია, რომლის ხარჯებს „ტავ ურზან ჯორჯია“ აფინანსებს. 2022 წელს სარესტორნო შემოსავლები 135%-ით გაიზარდა, რაც, უმეტესწილად, პანდემიიდან აღდგენას უკავშირდება.

„ტავ ურზან ჯორჯია“ ტერმინალში მდებარე ფართებს აქირავებს კომერციულ მაღაზიებსა და ოფისებზე. 2022 წლის ბოლოს იჯარით გაცემული ფართების რიცხვი 135 ერთეულს აღემატებოდა. აღსანიშნავია, რომ 2022 წელს, 2021 წელთან შედარებით, ფართების გაქირავებით მიღებული შემოსავალი 109%-ით გაიზარდა, რაც დიდწილად უკავშირდებოდა პანდემიის რეგულაციების გაუქმებას.

იფი ხტაიჭუ

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

2019 წელთან შედარებით, კომპანიამ შემლო არასაავიაციო შემოსავლის 98% ის აღდგენა.

2022 წელი - ავიაკომპანიები

2022 წელს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა ახალი ხელშეკრულებები გააფორმა 12 ავიაკომპანიასთან:

1. სომხეთის ავიახაზები - ერევანი
2. „კონდორი“ - ფრანკფურტი
3. „ფლაივან არმენია“ - ერევანი
4. „ფლაიდეილი“ - ჯედა, რიადი, დამამი
5. „ვარემ ეარლაინი“ - თეირანი, მასკადი
6. „საუთენდ ეარლაინი“ - ანტალია
7. „თბილისი ეარვეისი“ - თელ-ავივი, ერევანი
8. „ეარ მოლდოვა“ - კიშინიოვი
9. „ფლაი არნა“ - ერევანი
10. „ტაი ეარ აზია იქსი“ - ბანგკოკი
11. „ირან ასემან ეარლაინსი“ - თეირანი
12. „ატა ეარლაინსი“ - თეირანი

2022 წლის განმავლობაში ფრენების შეწყვეტა უმეტესად უკავშირდება რუსეთ-უკრაინის სრულმასშტაბიან ომს, რომელიც 2022 წლის თებერვალში დაიწყო. თუმცა, როგორც ზემოთ ჩანს, უკრაინასთან მიმოსვლის დაკარგვა უმეტესად კომპენსირდა ახალი მარშრუტებით, რომლებიც სპარსეთის ყურის ქვეყნებთან დამყარდა.

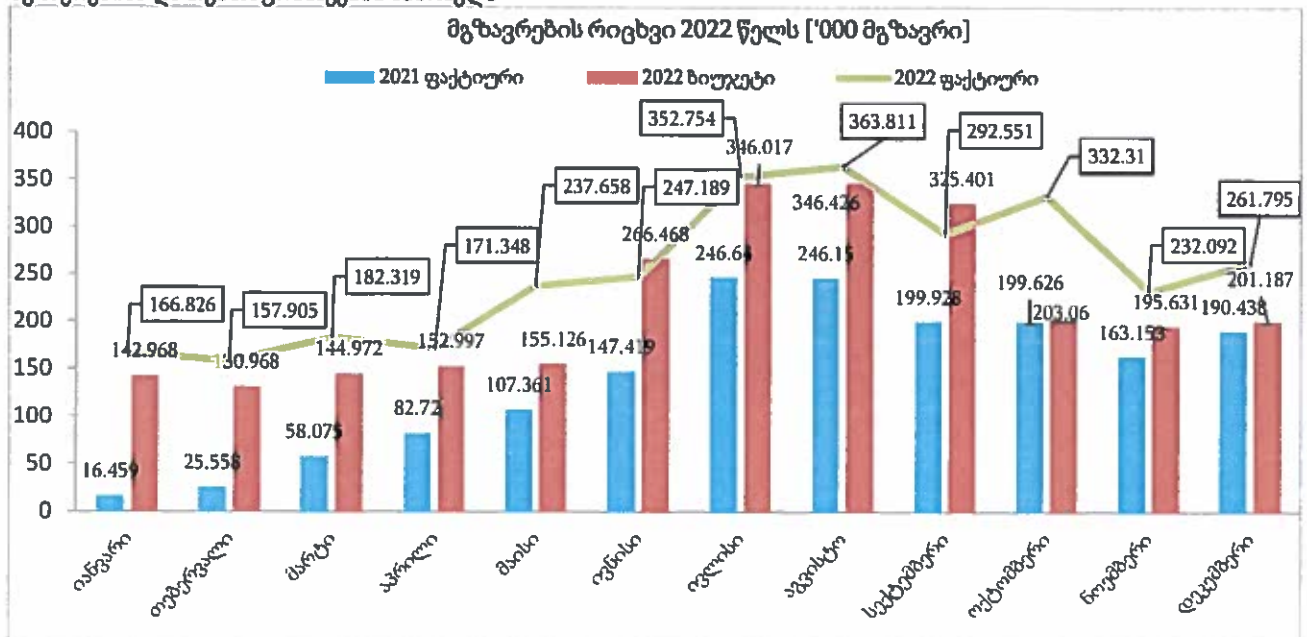
2022 წლის განმავლობაში ფრენები შეწყვეტეს ავიაკომპანიებმა:

- უკრაინის საერთაშორისო ავიახაზები - კიევი
- „სქაიფ ეარლაინი“ - კიევი, ხარკოვი, ოდესა
- „ბის ეარლაინი“ - კიევი, ხარკოვი, ოდესა
- „აკ აირი“ - ბათუმი

გარდა ამისა, იმის მიუხედავად, რომ „ირან ასემან ეარლაინსმა“ და „ტაი აირ აზია იქსმა“ კოვიდ-19-ის პანდემიის შემდეგ 2022 წელს ფრენები განაახლეს, ამავე წლის ბოლოს მათ ტექნიკური მიზეზებით შეწყვეტეს ოპერაციები.

2022 წელი - სტატისტიკა

მგზავრებისა და თვითმფრინავების მიმოსვლა



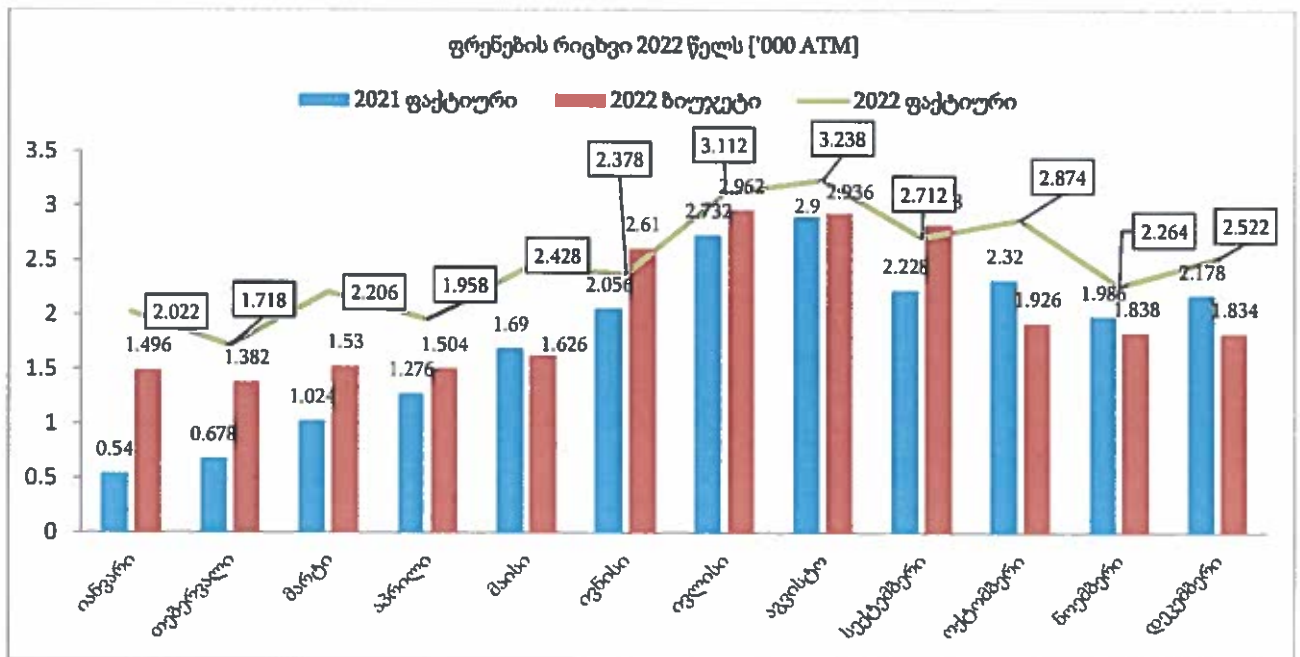
შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

იმის მიუხედავად, რომ 2022 წელს კოვიდ-პანდემია ნაწილობრივ კვლავაც გრძელდებოდა, მგზავრების რაოდენობა მნიშვნელოვნად გაიზარდა და დაგეგმილ 15%-იან მაჩვენებელს გადააჭარბა კიდევ. წინა წელთან შედარებით, რიცხვები 78%-იან ზრდას გვიჩვენებს.

რაც შეეხება ფრენების რიცხვს, წლიური ზრდა ბიუჯეტში [20%-ია]. თუმცა, წინა წელთან დაკავშირებული ზრდა ბევრად ნაკლებია [36%] მგზავრების რიცხვის ზრდაზე, რაც უმეტესად გამოწვეულია გეგმიური თვითმფრინავების დატვირთულობის მაჩვენებლის ზრდით. ქვემოთ მოცემულ გრაფიკში ნაჩვენებია ფრენების სიხშირის შედარებითი ანალიზი.



ქვეყნების მიხედვით გადახრის მაჩვენებლებში ყველაზე დიდი კლება [81%] უჩვენა უკრაინამ. 2022 წლის 24 თებერვალს გამოცხადდა უკრაინაში სპეციალური სამხედრო ოპერაციის ჩატარების გადაწყვეტილება და რუსეთი თავს დაესხა უკრაინას.

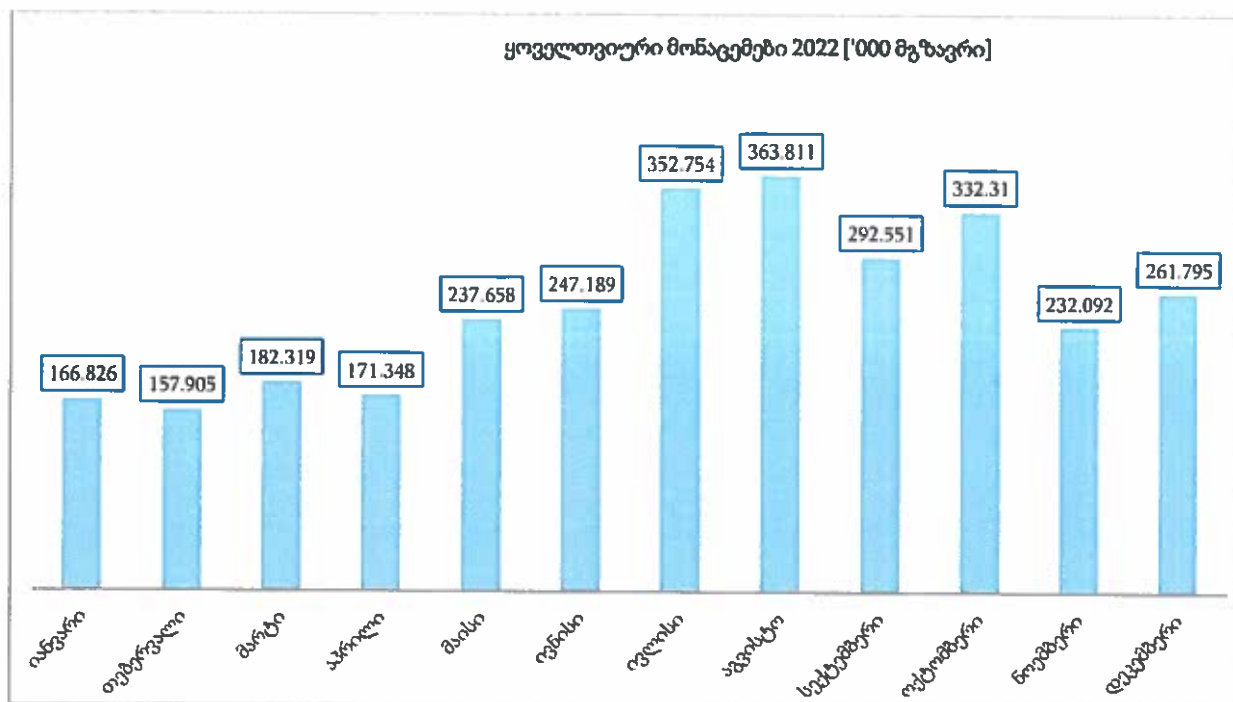
ამის შემდეგ უკრაინამ სამოქალაქო ფრენებისთვის საჰაერო სივრცე დახურა. თუმცა, ფრენების შემცირება კომპენსირდა სპარსეთის ყურის ქვეყნებთან ფრენების რაოდენობის გაზრდით: გაერთიანებული არაბული საამიროები [14%-იანი ზრდა], საუდის არაბეთი [3%-იანი ზრდა], ირანი [8%-იანი ზრდა].

სეზონურობის თვალსაზრისით, საერთო სურათი არ შეცვლილა. მგზავრთა ნაკადი ზრდას იწყებს გაზაფხულზე და პიკს აღწევს აგვისტოში. ამის შემდეგ მგზავრების რიცხვი წლის ბოლომდე ნელნელა მცირდება.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის



2019 წელთან შედარებით, 2022 წელს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა მოახერხა მგზავრთა და თვითმფრინავთა რაოდენობის 81%-ის აღდგენა.

მგზავრების რაოდენობა:

პერიოდი	2019A	2021A	2022A	2023F [რეალური იან, თებ] + დაგეგმილი	2023F/2019A	2022A/2019A	2022A/2021A
ადგილობრივი	22,871	6,894	2,052	6,696	-71%	-91%	-70%
გაფრენა	10,146	3,504	1,036	3,397	-67%	-90%	-70%
ჩამოფრენა	12,725	3,390	1,016	3,299	-74%	-92%	-70%
საერთაშორისო	3,669,292	1,676,634	2,996,506	3,519,677	-4%	-18%	79%
გაფრენა	1,824,958	818,907	1,513,171	1,771,051	-3%	-17%	85%
ჩამოფრენა	1,837,722	849,461	1,480,811	1,742,798	-5%	-19%	74%
ტრანზიტი	6,612	8,266	2,524	5,828	-12%	-62%	-69%
სულ	3,692,163	1,683,528	2,998,558	3,526,373	-4%	-19%	78%

ივ სტეფანე

შპს ტავ ურზან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

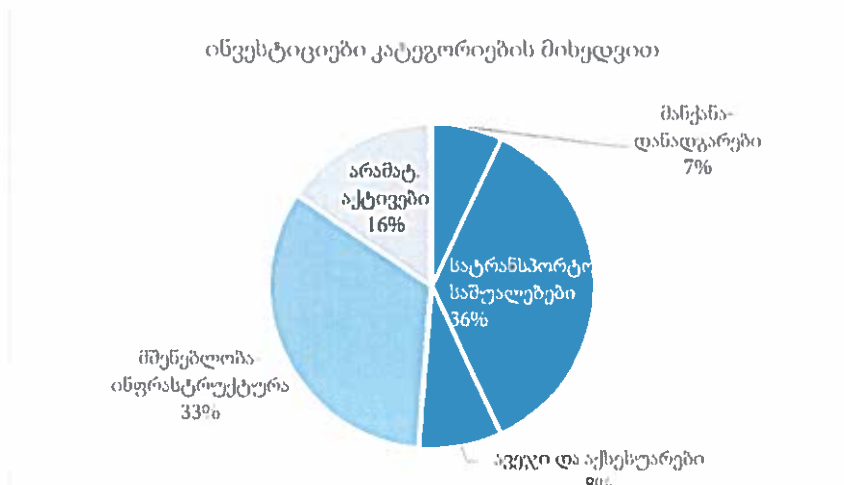
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

თვითმფრინავების რაოდენობა:

პერიოდი	2019A	2021A	2022A	2023F [რეალური იან, თებ] + დაგეგმილი	2023F/2019A	2022A/2019A	2022A/2021A
ადგილობრივი	1,204	808	686	372	-69%	-43%	-15%
გაფრენა	602	404	343	186	-69%	-43%	-15%
ჩამოფრენა	602	404	343	186	-69%	-43%	-15%
საერთაშორისო	35,224	20,800	28,746	33,940	-4%	-18%	38%
გაფრენა	17,612	10,400	14,373	16,970	-4%	-18%	38%
ჩამოფრენა	17,612	10,400	14,373	16,970	-4%	-18%	38%
სულ	36,428	21,608	29,432	34,312	-6%	-19%	36%

2022 წელი - ინვესტიციები

2022 წელს კაპიტალური დანახარჯების ოდენობამ 8.7 მილიონ ლარს გადააჭარბა, საიდანაც, როგორც გრაფიკზე ვხედავთ, 33% მშენებლობასა და ინფრასტრუქტურასთანაა დაკავშირებული.



ახალი საფრენი ბილიკი - [G]

2022 წლის მაისში თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში ოფიციალურად გაიხსნა ახალი საფრენი ბილიკი G (Golf). ღონისძიებას დაესწრნენ ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი, მინისტრის მოადგილე, „საქაერონავიგაციის“ დირექტორი, საავიაციო სფეროს მართვის წარმომადგენლები და „ტავ ჯორჯიას“ ხელმძღვანელობა.

პროექტი მოიცავდა 26,000 კვ. მ. ფართობის მაღალი სიმაგრის ხელოვნური საფარის მოწყობას. მთლიანობაში თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში ექვსი საფრენი ბილიკია. მშენებლობა 2021 წლის მარტში დაიწყო და ამ პროექტში „ტავ ჯორჯიამ“ 2.5 მილიონი აშშ დოლარი ჩადო.

იფა ხუბიჭაძე

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ინვესტიციები არამატერიალურ აქტივებში

2022 წელს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა განახორციელა Oracle ERP და MIS Software პროექტები, საერთო საინვესტიციო მოცულობით - 400 ათას აშშ დოლარზე მეტი.

Oracle-ის დანერგვა:

2022 წელს „ტავ ურბან ჯორჯიამ“ დაიწყო Oracle ERP სისტემის დანერგვა, რომლის გაშვება მოხდა 2023 წლის იანვარში.

პროგრამული უზრუნველყოფის შესახებ:

პროგრამული უზრუნველყოფა მართავს და აღრიცხავს ორგანიზაციის ყოველდღიურ ფინანსურ ტრანზაქციებს. მათ შორის, მართავს ძირითად საშუალებებს, ხარჯებს, შემოსავლებს, მოთხოვნებსა და გადასახდელებს, წარმართავს დამხმარე ბუღალტრულ აღრიცხვას, ანგარიშგებასა და ანალიტიკას. სრული საბუღალტრო სისტემა აღრიცხავს და თვალს ადევნებს ორგანიზაციის აქტივებს, ვალდებულებებს, შემოსავლებსა და ხარჯებს. ეს ტრანზაქციები შემდეგ რეალურ დროში შედის საერთო საბუღალტრო წიგნში, რისი საშუალებითაც ზუსტ ფინანსურ მონაცემებზე ასევე რეალურ დროში წვდომა ეძლევათ ფინანსურ დირექტორს, ხაზინას და მკონტროლებლებს. სისტემა კომპანიის აქციონერებს აგრეთვე უზრუნველყოფს საოპერაციო დონეზე მათი აქტივების შედეგებზე წვდომით.

აღნიშნული ფინანსური ტრანზაქციების სისტემატური აღრიცხვა იძლევა კვარტალური და წლიური ფინანსური ანგარიშგების წარმოების საშუალებას, რაშიც შედის ბალანსის უწყისები, შემოსავლის ანგარიშგება, ფულადი ნაკადების ანგარიშგება და აქციონერთა კაპიტალის ანგარიშგება. საბუღალტრო პროგრამული უზრუნველყოფა საწარმოს რესურსების დაგეგმვის (ERP) სისტემის საკვანძო კომპონენტია.

ბიზნეს-ფუნქციები:

ERP სისტემებში ერთადაა თავმოყრილი არსებითი ხასიათის ბიზნეს-ფუნქციები, როგორებიცაა ბუღალტრული აღრიცხვა, ფინანსური დაგეგმვა და ანალიზი (FP&A), მიწოდების ჯაჭვი, მარაგების მართვა და შესყიდვები. ეს აპლიკაციები ორგანიზაციაში შერწყმული ერთიანი მომხმარებლის ინტერფეისსა და მონაცემთა მოდელში და გამოიცხადება სისტემებს შორის მოძრაობის აუცილებლობას და იძლევა ბიზნესის სხვადასხვა ასპექტის სამართავად დაშრევებული, განცალკევებული მონაცემების ინტეგრირებული მართვის საშუალებას.

რატომ Oracle:

„ტავ ჰოლდინგის“ კომპანიები Oracle ERP სისტემებით მუშაობენ. ამ პროგრამული უზრუნველყოფის დანერგვა გადაწყდა აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და პროცესების მართვის სინქრონიზება-თავმოყრის მიზნით. ეს კომპანიას შესაძლებლობას მისცემს, უფრო სიღრმისეულად შეერწყას ჯგუფის სტრუქტურას და განავითაროს უახლესი, მოქნილი, არსებულ და მომავალ ამოცანებზე მომართული ERP ინფრასტრუქტურა.

MIS პროექტი

Oracle ERP-ის პარალელურად, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა წარმატებით განახორციელა SAP BI პროექტი. CMS სისტემა არის მონაცემთა ბაზა, რომელშიც BI Platform-ის ინფორმაცია „info“ ობიექტების სახით ინახება. ნედლი მონაცემები იწმინდება, ინახება და ბიზნეს-ლოგიკით გამოიყენება, რაც მომხმარებლებს აძლევს უფრო ხარისხიანი ბიზნეს-გადაწყვეტილებების გაკეთების საშუალებას. მონაცემები შეიძლება წარმოდგენილი იქნას ანგარიშგების ფორმით და დათვალიერდეს ცხრილების, გრაფიკების და ა.შ. სახით. ეს ანალიზისა და ბიზნეს-გადაწყვეტილებების მიღების კუთხით უფრო ეფექტური და მარტივი გახდა.

იმის გამო, რომ ავიაციის ბიზნესში სტატისტიკურ მონაცემებს კრიტიკული მნიშვნელობა ენიჭება, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა გადაწყვიტა, განეხორციელებინა SAP BI პროექტი, რაც უზრუნველყოფდა საოპერაციო სტატისტიკური მონაცემების ამოღებას, წარმოდგენასა და გაანალიზებას. MIS მართვის დაფის გამოყენებით, მენეჯმენტი რეალურ დროში აკვირდება ოპერაციების სტატისტიკურ პარამეტრებს.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

2022 წელი - დაქირავებული პირები

„ტავ ურბან ჯორჯიას“ მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ თითოეული თანამშრომელი ორგანიზაციისათვის ძვირფასი აქტივია. ჩვენ მოწოდებულნი ვართ, მუდმივად განვახიზნოთ და ვიზრუნოთ ჩვენს თანამშრომლებზე. მათ მიერ ჩატარებული სამუშაოს ადეკვატური ანაზღაურება და პატივისცემა ორგანიზაციისათვის ყველაზე მნიშვნელოვანია. კომპანია უზრუნველყოფს თანაბარი შესაძლებლობების არსებობას და პატივს სცემს სამუშაო-პირადი ცხოვრების ბალანსს, რაც ადამიანური რესურსების პოლიტიკის ერთერთი მთავარი პრინციპია.

დაქირავებულ პირთა რიცხვი	ადგილობრივი		უცხოელი		სულ	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
იანვარი	725	698	5	6	730	704
თებერვალი	731	698	5	6	736	704
მარტი	730	697	5	4	735	701
აპრილი	773	695	5	5	778	700
მაისი	793	694	5	5	798	699
ივნისი	790	705	5	6	795	711
ივლისი	807	728	5	6	812	734
აგვისტო	802	742	5	6	807	748
სექტემბერი	789	737	5	5	794	742
ოქტომბერი	784	744	5	5	789	749
ნოემბერი	774	728	5	5	779	733
დეკემბერი	773	724	5	5	778	729
საშუალო	773	716	5	5	778	721

კომპანიის თანამშრომლებს უფინანსდებათ დაზღვევის საბაზისო პაკეტი.

გარდა ამისა, კაფეტერიაში „ტავ ურბან ჯორჯიას“ მიერ დაფინანსებულმა მთლიანმა ხარჯებმა 2022 წელს შეადგინა 3.3 მილიონ ლარზე მეტი.

ამას გარდა, კომპანია თანამშრომლებს უზრუნველყოფს ტრანსპორტით (სამსახურიდან სახლში და პირიქით).

კომპანიის სატრენინგო ცენტრის უფროსის მიერ თანამშრომელთა ტრენინგები იგეგმება სტანდარტების საფუძველზე და სამუშაოს სპეციფიკის გათვალისწინებით. ტრენინგებს ხარისხის კონტროლის დეპარტამენტის უფროსი ამტკიცებს. ამის მიზანია იმის უზრუნველყოფა, რომ კომპანიას ჰყავდეს რეგულირების უახლეს მოთხოვნებში მომზადებული თანამშრომლები.

2022	2021	
23,870	18,604	სახელფასო ფონდი
		სურსათით
3,320	1,678	უზრუნველყოფა
77	74	ტრენინგები
131	77	ტრანსპორტირება
667	625	დაზღვევა
360	250	პენსია
657	1,035	სხვა
29,082	22,343	

კომპანია მკაცრად იცავს ადგილობრივი შრომითი კანონმდებლობის ყველა მოთხოვნას.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

რისკები და გამოწვევები

ფინანსური რისკები

როგორც აღნიშნულია ფინანსური ანგარიშგების მე-20 შენიშვნაში, კომპანია შესაძლოა დადგეს საკრედიტო, სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკების წინაშე. რამდენადაც „ტავ ჯორჯია“ დიდი საერთაშორისო ჯგუფის წევრია, რისკების უმეტესი ნაწილი კონტროლდება ჯგუფის დონეზე. კომპანია უკანასკნელი 7 წლის განმავლობაში გარე საკრედიტო რესურსის გარეშე სრულად საკუთარი ფინანსური რესურსით ოპერირებს. კომპანიის რისკის მართვის მიზანია ყოველდღიური ოპერირების უზრუნველყოფა საკმარისი ფინანსური რესურსების გენერირების მიზნით, რომ კომპანიამ შეძლოს მიმდინარე კაპიტალურ ხარჯებისა და საოპერაციო ვალდებულებების მომსახურება. 2022 წლის ბოლოს მიმდინარე აქტივები მიმდინარე ვალდებულებებს 5.6-ჯერ აღემატებოდა, ხოლო ნალდი ფულის ნაშთისა და მიმდინარე ვალდებულებების ფარდობა 3.8 იყო, რაც კომპანიის განსაკუთრებულად მძლავრი ლიკვიდობის მაჩვენებელია.

საკრედიტო რისკი

კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკა იძლევა კლიენტების ინდივიდუალური და ზოგადი პარამეტრებით შეფასების საშუალებას. კლიენტების უმეტესობას გრძელვადიანი პარტნიორობის ისტორია აქვს, ხოლო ახალ კლიენტებთან დეპოზიტური და საავანსო გადახდის ფორმატია შემუშავებული. პანდემიის გავლენით 2021-2022 წლებში მოთხოვნების ამოღების პერიოდი გაიზარდა. თუმცა, კოვიდ-19-ის სიტუაციის სტაბილიზებისა და თანდათანობითი აღდგენის პარალელურად, ეს მაჩვენებლები უმჯობესდება.

კომპანია პერმანენტულ მონიტორინგს უწევს საკრედიტო რისკისადმი ღიაობას, როგორც ეს წარმოდგენილია ფინანსური უწყისების მე-20 შენიშვნის პირველ ქვეპუნქტში.

სავალუტო რისკი

თბილისის აეროპორტი სავალუტო რისკებს აზღვევს საკმარისი უცხოური ვალუტის ფლობით მაღალი საკრედიტო რეიტინგის მქონე საბანკო ინსტიტუტებში. შემოსავლებთან დაკავშირებული ხელშეკრულებების მნიშვნელოვანი უმრავლესობა გაფორმებულია აშშ დოლარში. სავალუტო რისკის მუდმივი მონიტორინგი ხდება სენსიტიურობის ანალიზის მეშვეობით.

არა-ფინანსური რისკები

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

ბიზნეს-რისკები

კონცესიის განახლებული ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიას ოპერირების უფლება აქვს 2027 წლამდე. „ტავ ჯორჯია“ სრულად ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებსა და მოთხოვნებს. კომპანია მოწოდებულია, გააგრძელოს ინვესტირება და კომფორტული და სანდო აეროპორტის ოპერატორის სტანდარტების დაცვა.

კონკურენცია

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი ქართული ავიაციის ოპერირების ლიდერია მიუხედავად უკანასკნელ წლებში საავიაციო ბაზრის სწრაფი განვითარებისა.

ხარისხითა და მომსახურების დონით კომპანიას აქვს რწმენა, რომ ადგილობრივი კონკურენცია არ წარმოადგენს მატერიალურ გამოწვევას. მიუხედავად ქუთაისის აეროპორტის მზარდი პოპულარობისა დაბალ-ბიუჯეტიან მგზავრებს შორის, კომპანია თავის საბაზრო სეგმენტზე, სადაც კლიენტები კომფორტსა და მომსახურების ხარისხს განსაკუთრებით აფასებენ, საიმედო და ძლიერი მოთამაშეა.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

რეპუტაციული რისკები

რეპუტაცია და გუდვილი კომპანიისთვის სტრატეგიული აქტივებია. არსებობს რისკები, რომ ნებისმიერი არასწორი ქმედება და დაუდევრობა, ასევე სტანდარტებისგან გადახვევა, შესაძლოა სერიოზული რეპუტაციული ზიანის გამოწვევი აღმოჩნდეს. ამდენად კომპანია მუდმივ მონიტორინგს უწევს და აფასებს რეპუტაციულ რისკებს, რათა მაქსიმალურად შეამციროს მათი დადგომის ალბათობა და შესაძლო შედეგები. ხარისხის მართვის ფუნქცია აკვირდება ყველა ასეთ რისკს და მის მინიმუმამდე შესამცირებლად მიმართავს შესაბამის სტანდარტებს.

ხარისხის მართვა

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

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

ხარისხის პარამეტრი	განყოფილება	შემოწმების სიხშირე	
		თვითონ	გარე კონს.
ავტოპარკინგი	ტერმინალის ოპერაციები	ყოველთიური	კვარტალური
რეგისტრაცია	მგზავრთა მომსახურება	ყოველთიური	კვარტალური
უსაფრთხოების კონტროლი	ტერმინალის ოპერაციები	ყოველთიური	კვარტალური
ბარგის გადატანა - საერთაშ.	საბაჟანო ოპერაციები	ყოველთიური	კვარტალური
ჩასხდომის ხიდეზი	ტექნიკური დეპარტამენტი	ყოველთიური	კვარტალური
საინფორმაციო მონიტორინგი	აიტი დეპარტამენტი	ყოველთიური	კვარტალური
ესკალატორები, ლიფტები	ტექნიკური დეპარტამენტი	ყოველთიური	კვარტალური
ავტომატიზირებული მომსახ.	ტექნიკური დეპარტამენტი	ყოველთიური	კვარტალური
ბარგის ურიკები	ტერმინალის ოპერაციები	ყოველთიური	კვარტალური
შშმ მგზავრების მომსახურება	მგზავრთა მომსახურება	ყოველთიური	კვარტალური
განსაკუთრებული საჭიროების მგზავრთა მომსახურება	მგზავრთა მომსახურება	ყოველთიური	კვარტალური
საინფორმაციო / საჩივრების მაგიდა	ტერმინალის ოპერაციები	ყოველთიური	კვარტალური
ტრანზიტული მგზავრები	მგზავრთა მომსახურება	ყოველთიური	კვარტალური
ტერმინალის მდგომარეობა	ტექნიკური დეპარტამენტი	ყოველთიური	კვარტალური
საჩივრების მართვა	ხარისხის მართვა	ყოველთიური	კვარტალური

კომპანიის უმაღლესმა ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა ხარისხის პოლიტიკის მთავარი პუნქტები:

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

ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება

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



კოვიდ-პანდემიის გავრცელებამ კიდევ უფრო მეტი აქცენტი მოითხოვა აღნიშნული პოლიტიკების სწორად, დროულად და მოქნილად განხორციელებაზე. სამოქალაქო ავიაციისა და საერთაშორისო მარეგულირებელი ორგანოს მიერ, აგრეთვე დაავადებათა კონტროლის ეროვნული ცენტრის მოთხოვნების მიხედვით ყველა შესაბამისი ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების სტანდარტი დროულად იქნა დანერგილი და მიმდინარეობს მუდმივი გაუმჯობესება და ახალ მოთხოვნებთან შესაბამისობის კონტროლი.

ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ყველა პროცედურა, რაც დაკავშირებულია სამუშაო პროცესთან, ზუსტად სრულდებოდა, რათა მგზავრები,

სტუმრები და აეროპორტის პერსონალი დაცულნი ყოფილიყვნენ ნებისმიერი უბედური შემთხვევისაგან ან შეცდომისაგან. მთავარ მიზანს წარმოადგენს სამუშაოს უსაფრთხო, პროდუქტიული და ხარისხიანი შესრულება.

კომპანიას აქვს სავალდებულო პროგრამა, რომელსაც პრაქტიკაში ახორციელებს და ამასთანავე, ჯანდაცვასა და უსაფრთხოებაზე ორიენტირებული სახელმძღვანელო, რომელიც დაფუძნებულია ICAO-ს საავიაციო უსაფრთხოების სტანდარტებზე და მასთან სრულ თანხვედრაშია. 2022 წელს კომპანიამ აგრეთვე განაახლა აეროპორტების საერთაშორისო საბჭოში მისი აეროპორტის ჯანდაცვის აკრედიტაცია.

სამართლებრივი საფუძვლები

კომპანია ინიციატივებს ახორციელებს ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის და სამოქალაქო ავიაციის ადგილობრივი და საერთაშორისო წესდების შესაბამისად. ზემოთქმულის არარსებობის ან არაეფექტურობის შემთხვევაში, სექტორისთვის ან საერთაშორისო პრაქტიკისათვის შესაბამისი პროცედურები ტარდება რეგულარული წესით, იქნება ეს ტრენინგები, გადამზადება, ახალი პერსონალის დამატება შესაბამისობის მიმართულებით და სხვ.

ფუნქციები და პასუხისმგებლობები

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

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

„სქაიტრაქსის“ ჯილდო

„სქაიტრაქსი“ გავლენიანი ბრიტანული საკონსულტაციო კომპანიაა, რომელიც 1999 წლიდან მოყოლებული იკვლევს და აფასებს მსოფლიოს აეროპორტებისა და ავიასაზღვრების მომსახურების ხარისხს. მსოფლიო აეროპორტების ჯილდო ეფუძნება 550 აეროპორტის 106 ეროვნების 13 მილიონზე მეტი მგზავრისეულ შეფასებას მთელი მსოფლიო გარემო, რომელიც გამოკითხვით დგინდება.

„სქაიტრაქსის“ რეიტინგით თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი აღმოსავლეთ ევროპის 5 საუკეთესო აეროპორტში შედის.

2023 წლის „სქაიტრაქსის“ მსოფლიო აეროპორტების დაჯილდოებაზე, რომელიც ამსტერდამში ჩატარდა, „ტავ ჯორჯიას“ მართული ორივე აეროპორტი აღმოსავლეთ ევროპის 10 საუკეთესო აეროპორტში შეიყვანეს.

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი ამ კატეგორიაში მძიოლებით მეათეჯერ მოხვდა.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

მგზავრთა გამოკითხვით გამოვლინდა, რომ აღმოსავლეთ ევროპაში ხუთი საუკეთესო აეროპორტია ბუდაპეშტის, ტალინის, რიგის, სოფიისა და თბილისის აეროპორტები.

„სქაიტრაქსის“ მსოფლიო აეროპორტების დაჯილდოებაზე დასახელებულ საუკეთესო აეროპორტებში Groupe ADP-ის წევრი „ტავ ეარპორტსის“ ექვსი აეროპორტი შევიდა. დაჯილდოების ცერემონიალი ჩატარდა ამსტერდამში, „სამგზავრო ტერმინალის ექსპოში“ და მას ესწრებოდა 130 ქვეყნის ავიაციების 10,000-ზე მეტი წარმომადგენელი.

გარემოს დაცვა

„ტავ ჯორჯია“ მოწოდებულია, ბიზნესსაქმიანობა განახორციელოს ეთიკური და სოციალური ნორმების დაცვით ანუ იმგვარად, რომ რაიმე ზიანი არ მიადგეს გარემოს. გარემოსდაცვით პოლიტიკა დაფუძნებულია ოთხ მთავარ ასპექტზე:

კანონმორჩილება - ჩვენ მზად ვართ, დავიცვათ ყველა მოქმედი ადგილობრივი, სახელმწიფო თუ საერთაშორისო სტანდარტი, ასევე, ნებისმიერი მოთხოვნა, რომელიც ჩვენი აზრით შეესაბამება ჩვენს საქმიანობასთან და მომსახურებასთან დაკავშირებულ ეკოლოგიურ ასპექტებს. ჩვენ ვწერავთ და ვახორციელებთ პროგრამებსა და პროცედურებს, რაც ადასტურებს ჩვენს მორჩილებას ამგვარი კანონებისა და სტანდარტების მიმართ. ამასთანავე, ვინარჩუნებთ იმავე მოთხოვნებსა და სტანდარტებს ყველა ჩვენს ბიზნეს პარტნიორსა და კონტრაგენტთან, ვისთანაც გვაქვს ბიზნეს ურთიერთობა.

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

ინფორმირებულობა - გარემოს დაცვის პოლიტიკას ვაცნობთ პერსონალს, კონტრაქტორებს და მომწოდებლებს, რათა დავარწმუნოთ ისინი, რომ ვსრულნავთ გარემოზე შესაბამისი ტრენინგები უტარდება ყველა თანამშრომელს, რათა ისინი მუდმივად იყვნენ ინფორმირებულები იმ პასუხისმგებლობების შესახებ, რაც გვეკისრება გარემოს დაცვასთან დაკავშირებით.

მუდმივი გაუმჯობესება - ჩვენ შევადგასებთ და მუდმივად სრულვყოფთ ჩვენი გარემოს მართვის სისტემის ეფექტურობას პერიოდული აუდიტების და მართვის სისტემის შემოწმების ჩატარებით ასევე, გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული დასახული მიზნების მიღწევით. გარემოს მართვის პოლიტიკა გადაიხედება ყოველწლიურად და ხელმისაწვდომია საზოგადოებისათვის. სათაო ოფისის მიერ ხდება აღნიშნული პოლიტიკების მუდმივი განახლება და სიახლეების დანერგვა.

აეროპორტების ნახშირბადის აკრედიტაცია

2022 წელს, ისტორიაში პირველად თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა წამოიწყო პროცესი „აეროპორტების ნახშირბადის აკრედიტაციის მისაღებად“. ეს არის ერთადერთი ინსტიტუციურად მხარდაჭერილი, გლობალური ნახშირბადების ემისიის მართვის სერტიფიცირების პროგრამა აეროპორტებისათვის. პროგრამა დამოუკიდებლად აუთსებს და აღიარებს ნახშირბადების ემისიების მართვა-შემცირებაზე მიმართულ ძალისხმევას. ეს ხდება ექვს დონედ: „დაგეგმვა“, „შემცირება“, „ოპტიმიზაცია“, „ნეიტრალიზება“, „ტრანსფორმაცია“ და „სრული გადასვლა“.

მოცემულ მომენტში თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი ცდილობს, 2023 წელს მიიღოს პირველი და მეორე დონეების აკრედიტაცია.

იფი ხატიაშვილი

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N231043684



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

02.08.2023 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

სალომე სალუქვაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული,
კომერციული ფართი #4, 3ა

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

577921111

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

46444608681523



ორიათას ოცდასამი წლის ორ აგვისტოს, მე, სალომე სალუქვაძე, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, რომლის
სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული,
კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, გამოწმებ თარგმანის ინგა რეხვიშვილის, დაბ. 10.02.1986წ. პირადი
#10001017562, პირადობის მოწმობა #13IC28849/დიპლომი #ISU #000258, გაცემული ილია ჭავჭავაძის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2008წ./ ხელმოწერის ნამდვილობას, მის მიერ წარმოდგენილი
დოკუმენტის - შპს "ტავ ურზან ჯორჯია" ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის ანგარიში და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, თარგმანზე. მე ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარგმანი,
რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე. მან დამიდასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და
უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. თარგმანი შესრულებულია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე. მე,
ნოტარიუსი გამოწმებ თარგმანის ხელისმოწერის სინამდვილეს და არა დოკუმენტში წარმოდგენილი
სამართლებრივი ფაქტების სიზუსტეს ან დოკუმენტის ნამდვილობას.
გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებებისათვის საზღაურისა და საქართველოს
ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და
მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული
#507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად 104.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე
მუხლის საფუძველზე 18.72 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის
5.00 ლარი. სულ გადახდილია 127.72 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო მოქმედების შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან
გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე:
www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18





შპს „ტავ ურბან ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის
ანგარიში და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შპს „ტავ ურბან ჯორჯია“ შინაარსი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	2-5
ფინანსური ანგარიშგება	
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	8
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	9-37
1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	9
2. მომზადების საფუძველი.....	9
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	9
4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში	18
5. მოსაზრებების, შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება	24
6. შემოსავალი	25
7. საოპერაციო ხარჯები.....	26
8. მოგების გადასახადი.....	26
9. ძირითადი საშუალებები.....	27
10. აეროპორტის მართვის უფლება	27
11. სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	28
12. გაცემული სესხები	30
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	31
14. კაპიტალი	31
15. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	31
16. სხვა ვალდებულებები	31
17. სხვა გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანებები	31
18. პირობითი ვალდებულებები.....	32
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	33
20. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა.....	35
21. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ.....	37
მმართველობის რეპორტი	38-50

შპს „ტავ ურბან საქართველო“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ტავ ურბან ჯორჯიას“ (კომპანია) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებებს ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (“ფასს”).

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- სააღრიცხვო პოლიტიკის სწორად არჩევასა და მის შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესაძარ და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე; და
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე;
- მმართველობის ანგარიშში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ინფორმაციის განმარტებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე.

ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც სრულყოფილად წარმოადგენს და განმარტავს კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს გონივრული სიზუსტით წარმოაჩენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და შესაბამისობას ფასს-თან;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე ადგილობრივი კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 7 აპრილს:

ხელმძღვანელობის სახელით

თეა ზაქარაძე
გენერალური მენეჯერი

7 აპრილი, 2023 წ.

მურათ ჯეევერი
გენერალური მენეჯერის მოადგილე
ფინანსებსა და ადმინისტრირებაში

7 აპრილი, 2023 წ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტავ ურბან ჯორჯიას“ მფლობელებსა და მენეჯმენტს

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ტავ ურბან ჯორჯიას“ (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებასა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვას.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში *“აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“*. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი *“პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“* (პბეკ კოდექსი). შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც პბეკ კოდექსს, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა ინფორმაცია

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშს, რომელიც მომზადებულია „აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ჩვენი დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშს.

ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა მოიცავს სხვა ინფორმაციის გაცნობას და ამ პროცესში იმის დადგენას, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში მოპოვებულ ინფორმაციასთან არსებითად შეუსაბამო, ან სხვაგვარად არსებითად მცდარი. თუ ჩვენ მიერ შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ ამ სხვა ინფორმაციაში არსებითი შეუსაბამობა არსებობს, ჩვენ ვალდებულები ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ.

ჩვენ არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი ამ პასუხისმგებლობებზე დაყრდნობით.

მმართველობის ანგარიშსა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა ვალდებულებები

ხელმძღვანელობა ვალდებულია, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფასს სტანდარტების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა ვალდებულია, შეაფასოს კომპანიის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა მიზნად ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას ან საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

კომპანიის მართვასა და ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, ზედამხედველობა გაუწიონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმუნება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით ან თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმუნება მაღალი ხარისხის რწმუნებას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერაშეიძლება რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერაშეიძლება რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის განუსაზღვრელობა ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გაავახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შეეცვალოთ კიდევ დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამის ტრანსაქციებსა და მოვლენებს ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმვით შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

ანგარიში სხვა იურიდიული და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (კანონი) მოთხოვნის შესაბამისად, და იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობის უზრუნველყოფაზე, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით ან თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის გასარკვევად, თუ რამდენად არის მმართველობის ანგარიში მომზადებული ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და შეიცავს თუ არა ამავე კანონით განსაზღვრულ ინფორმაციას.

ჩვენ შევარჩიეთ და შევასრულეთ პროცედურები ჩვენი შეფასების საფუძველზე, მათ შორის, თუმცა არა მხოლოდ, გამოკითხვებით, დოკუმენტაციის ანალიზითა და მიმოხილვით, კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და მოხსენებული ინფორმაციის შედარებით ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან, აგრეთვე გადანგარიშებებით, შედარებითა და რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის შედარების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

- 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას;
- მმართველობის ანგარიშში მოყვანილი ინფორმაცია თანმიმდევრულია, ყველა მატერიალური თვალსაზრისით, 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში.

შოთა ნანიტაშვილი

შპს „დელოიტი და ტუმის“ სახელით

2023 წლის 7 აპრილი

თბილისი, საქართველო

ტავ ურბან საქართველო

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2022	2021
შემოსავალი	6	234,265	159,840
საოპერაციო ხარჯები	7	(37,454)	(29,348)
მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი		(29,082)	(22,343)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(26,659)	(16,659)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		141,070	91,490
საპროცენტო შემოსავალი		1,631	2,091
საბანკო მომსახურების ხარჯები და საკომისიოები		(121)	(81)
საკუროსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი, წმინდა		(8,235)	(3,839)
სხვა ფინანსური ხარჯები	17	(483)	(673)
არასაოპერაციო შემოსავალი		150	305
არასაოპერაციო ხარჯები		(365)	(300)
მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე		133,647	88,993
მოგების გადასახადის ხარჯი	8	(16,452)	(13,500)
წლის მოგება		117,195	75,493
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		117,195	75,493

ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დამტკიცდა და კომპანიის მენეჯმენტის სახელით ხელი მოეწერა 2023 წლის 7 აპრილს.

ხელმძღვანელობის სახელით

თეა ზაქარაძე
გენერალური მენეჯერი

7 აპრილი, 2023 წ.

მურათ ჯეფჭერი
გენერალური მენეჯერის მოადგილე
ფინანსებსა და ადმინისტრირებაში

7 აპრილი, 2023 წ.

9-37 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	23,734	21,052
აეროპორტის მართვის უფლება	10	138,575	160,387
სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გრძელვადიანი ნაწილი	11	794	5,100
გაცემული სესხები	12	-	4,744
არამატერიალური აქტივები		1,337	227
სულ გრძელვადიანი აქტივები		164,440	191,510
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		3,532	2,745
სავაჭრო დებიტორული დავალიანები	11	22,403	19,161
გადახდილი ავანსები		2,189	1,062
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	62,482	15,911
სულ მიმდინარე აქტივები		90,606	38,879
სულ აქტივები		255,046	230,389
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	64,824	64,824
გაუნაწილებელი მოგება	14	172,889	149,471
სულ კაპიტალი		237,713	214,295
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სხვა გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანები	17	1,104	3,031
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,104	3,031
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანები	15	12,270	10,220
სხვა ვალდებულებები	16	3,959	2,843
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		16,229	13,063
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		255,046	230,389

ხელმძღვანელობის სახელით

თეა ზაქარაძე
გენერალური მენეჯერი

7 აპრილი, 2023 წ.

მურათ ჯეგუერი
გენერალური მენეჯერის მოადგილე
ფინანსებსა და ადმინისტრირებაში

7 აპრილი, 2023 წ.

9-37 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ტავ ურბან საქართველო

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	64,824	151,263	216,087
წლის სრული შემოსავალი	-	75,493	75,493
დივიდენდები (შენიშვნა 14)	-	(77,285)	(77,285)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	64,824	149,471	214,295
წლის სრული შემოსავალი	-	117,195	117,195
დივიდენდები (შენიშვნა 14)	-	(93,777)	(93,777)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	64,824	172,889	237,713

ხელმძღვანელობის სახელით

თეა ზაქარაძე
გენერალური მენეჯერი

7 აპრილი, 2023 წ.

მურათ ჯეჯეშვილი
გენერალური მენეჯერის მოადგილე
ფინანსებსა და ადმინისტრირებაში

7 აპრილი, 2023 წ.

9-37 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ტავ ურბან საქართველო

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე		133,647	88,993
არაფულადი კორექტირება დასაბეგრი მოგების წმინდა ფულად ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით			
ცვეთა და ამორტიზაცია		26,659	16,659
სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებზე რეზერვის დარიცხვა	7, 11	5,909	3,204
სხვა ზარალი		38	7
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი, წმინდა		8,235	3,839
სხვა ფინანსური ხარჯი	17	483	673
საპროცენტო შემოსავალი	12, 13	(1,631)	(2,091)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებებამდე		173,340	111,284
საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებები			
(ზრდა) სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში		(924)	(775)
(ზრდა) სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებში		(7,565)	(10,292)
(ზრდა) გადახდილ ავანსებსა და სხვა აქტივებში		(1,190)	(285)
ზრდა/(კლება) სავაჭრო კრედიტორულ დავალიანებებში		1,702	(3,371)
ზრდა სხვა ვალდებულებებში		1,165	1,474
(კლება) გრძელვადიან კრედიტორულ დავალიანებებში		(2,410)	(2,219)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ნაღდი ფული		164,118	95,816
გადახდილი მოგების გადასახადი		(16,390)	(13,454)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		147,728	82,362
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
მიღებული პროცენტი		1,695	926
ძირითადი საშუალებების შეძენა	9	(7,149)	(9,604)
ამონაგები ძირითადი საშუალებების გასხვისებიდან		149	66
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა		(247)	(404)
გაცემული სესხი	12	-	(9,385)
გაცემულ სესხზე მიღებული გადახდები		4,419	14,431
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(1,133)	(3,970)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდები	14	(93,777)	(77,285)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(93,777)	(77,285)
წმინდა საკურსო სხვაობა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(6,247)	(1,816)
წლის განმავლობაში ფულისა და ფულის ეკვივალენტების კლება, წმინდა		46,571	(709)
ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	13	15,911	16,620
ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	13	62,482	15,911
ხელმძღვანელობის სახელით			

თეა ზაქარაძე
გენერალური მენეჯერი

მურათ ჯეევერი
გენერალური მენეჯერის მოადგილე
ფინანსებსა და ადმინისტრირებაში

7 აპრილი, 2023 წ.

7 აპრილი, 2023 წ.

9-37 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები არის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „ტავ ურბან ჯორჯია“ (კომპანია) დაფუძნდა 2005 წლის 6 ოქტომბერს თბილისის აეროპორტის რეკონსტრუქციისა და ექსპლუატაციის მიზნით, მშენებლობა-ექსპლუატაცია-გადაცემის ხელშეკრულების („კონცესიის ხელშეკრულება“) საფუძველზე. კომპანია საქმიანობს საქართველოში, ქალაქ თბილისში, სადაც მისი რეგისტრირებული მისამართია თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი, თბილისი, 0158, საქართველო.

ამჟამად კომპანია ეწევა თბილისის აეროპორტის ოპერირებას თავდაპირველად 2005 წლის 6 სექტემბერს სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტსა“ და ერთობლივ საწარმო „ტავ ურბანს“ შორის ხელმოწერილი მშენებლობა-ექსპლუატაცია-გადაცემის ხელშეკრულების („კონცესიის ხელშეკრულება“) საფუძველზე, რომელიც ჩანაცვლდა მოგვიანებით ხელმოწერილი შესწორებებით (შენიშვნა 10).

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში კომპანია ახორციელებს კონცესიის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემდეგი სახის ოპერაციებს: ტერმინალის სერვისები, სახმელეთო მომსახურება, ავტოსადგომის, თვითმფრინავების და თვითმფრინავამდე მგზავრების ტრანსპორტირების მომსახურება, კონცესიის შემოსავალი, ფართის განაწილება და ა.შ.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ერიცხებოდა 778 დასაქმებული პირი (31 დეკემბერი 2021: 729 დასაქმებული პირი).

კომპანიის მფლობელობის სტრუქტურა 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრისთვის ასეთია:

	2022	2021
“TAV Havalimanlari Holding A.S.”	80.0%	80.0%
“Aeroser International Holding (U.K.) Limited“	19.9%	19.9%
ნოდარ კურტანიძე	0.1%	0.1%
სულ	100.0%	100.0%

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის “Aéroports de Paris“.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება მფლობელების მხრიდან ჯერ არ მომხდარა. აქციონერებს აქვთ იმის უფლებამოსილება, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესწორება შეიტანონ მისი გამოქვეყნების შემდეგ.

2. მომზადების საფუძველი

კომპანიის წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბას“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფას“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ათას ლარში. ყველა თანხა, თუ სხვაგვარად არაა მითითებული, დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარედ და გრძელვადიანად

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

- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულს ან ფულის ეკვივალენტს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მიმდინარეა, როდესაც:

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

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია გრძელვადიანის კატეგორიას მიაკუთვნებს.

უცხოური ვალუტები

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

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

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

შემოსავალი და სხვა შემოსავალი

(i) ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შემოსავლების ასახვა ხორციელდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებელის შემოდინების ალბათობა მაღალია. ამასთან, შესაძლებელია შემოსავლების სარწმუნოდ შეფასება მიუხედავად იმისა, თუ როდის ხდება ფულადი სახსრების მიღება. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. კომპანია შემოსავლებთან დაკავშირებულ შეთანხმებებს სპეციალურ კრიტერიუმებს ადარებს, რათა განსაზღვროს ამ შეთანხმებებში იგი პრინციპალად გამოდის თუ პრინციპალის აგენტ მხარედ. კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ თავის ყველა შეთანხმებაში იგი პრინციპალად გამოდის. შემოსავლების აღიარებამდე უნდა დაკმაყოფილდეს ქვემოთ აღწერილი აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

შემოსავლების ტიპების უმრავლესობის აღიარება ხდება კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. კომპანიას ძირითადად შემოსავლის შემდეგი ტიპები აქვს (მე-6 შენიშვნა):

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ავიამომსახურების შემოსავალი და სახმელეთო მომსახურება

ავიამომსახურებიდან შემოსავლის და სახმელეთო მომსახურების აღიარება ხდება დაკავშირებული ავიაკომპანიების ყოველდღიური ანგარიშების საფუძველზე, რომლებშიც ასახულია კლიენტების მიერ გადახდილი სატერმინალო მომსახურების ღირებულება, ასევე თვითმფრინავის მიერ გამოყენებული ბაჟანის და ავიაკომპანიების მიერ გამოყენებული მგზავრთა რეგისტრაციის პუნქტის შესახებ ინფორმაცია. თითოეული კონკრეტული მომსახურების გაწევა განიხილება ინდივიდუალურ შესასრულებელ მოვალეობად.

შემოსავალი ფართის იჯარიდან

შემოსავალი ფართის იჯარიდან აღიარდება დროის განმავლობაში. შესასრულებელი მოვალეობა კმაყოფილდება დროის გავლით და კომპანია ყოველთვიურად აღიარებს შემოსავალს აეროპორტის განაწილებულ ტერიტორიებზე გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ინვოისების გაცემისთანავე. შემოსავალი ფართობის განაწილებიდან წარმოადგენს შემოსავალს საოპერაციო იჯარიდან და აღირიცხება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. განაწილების მეთოდი ყველაზე უკეთ ასახავს კონტრაგენტის მიერ ფართობის რეალურ გამოყენებას.

შემოსავალი ბიზნეს-სალონის მომსახურებიდან და საკონცესიო მოსაკრებლიდან

შემოსავალი ლაუნჯის მომსახურებიდან და საკონცესიო მოსაკრებლით მიღებული შემოსავალი დაუბეგრავი მაღაზიებიდან და საკვები სივრცეებიდან აღიარებას ექვემდებარება დროის განმავლობაში. შესასრულებელი მოვალეობა კმაყოფილდება დროის გასვლის კვალდაკვალ და კომპანია შემოსავალს აღიარებს ყოველთვიურ ჭრილში მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე ინვოისების გაცემისთანავე. ლაუნჯის მომსახურებისა და საკონცესიო მოსაკრებელი წარმოადგენს დადგენილი ფართობის დათმობით მიღებულ საკომისიო შემოსავალს. შემოსავალი მიიღება კონტრაქტით განსაზღვრულ, წინასწარ შეთანხმებულ საკომისიო განაკვეთზე კონცესიების ყოველთვიური გაყიდვების მოცულობის საფუძველზე.

შემოსავალი პარკირების ოპერაციებიდან

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

(ii) საპროცენტო შემოსავალი

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების შემთხვევაში საპროცენტო შემოსავალი თუ ხარჯი აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (EIR) არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების ან შემოღებების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის ან ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. საპროცენტო შემოსავლები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აისახება საპროცენტო შემოსავალში და სხვა ფინანსურ შემოსავალში.

გადასახადები

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში (მე-8 შენიშვნა). მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში და დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები

გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამისი განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

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

დამატებული ღირებულების გადასახადი

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

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

საგადასახადო ორგანოებისთვის გადასახდელი ან მათგან დასაბრუნებელი დამატებითი ღირებულების გადასახადის წმინდა ოდენობა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებების ნაწილში.

ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

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

(ii) შემდგომი დანახარჯები

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

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

(iii) აღიარების შეწყვეტა

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

(iv) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ყოველი ერთეულის ნაწილის ცვეთის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დარიცხვის წრფივი მეთოდით მისი სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადებზე, ან კონცესიის ხელშეკრულების ვადაზე, რადგანაც ეს ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო გამოყენების ვადა აქვს, მისი ცვეთა ცალკე ირიცხება.

სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო საშუალო ვადაა:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში
შენობა-ნაგებობები	5-10 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-10 წელი
ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	5-7 წელი
ავეჯი და მოწყობილობები	5-10 წელი
საიჯარო ქონების გაუმჯობესება	5-10 წელი

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

აეროპორტის მართვის უფლება

აეროპორტის მართვის უფლება აღიარებულია თვითღირებულებით, ანუ აქტივის შესყიდვაში გადახდილი ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, რაც არის გაწეული სამშენებლო მომსახურების სანაცვლოდ მიღებული ან მიღებული ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულება. მიღებული ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულება უტოლდება საპროგნოზო სამშენებლო ხარჯებს პლუს მარჟა, რომელიც ითვლება იმ განაკვეთის შესაბამისად, რომელსაც ბაზრის მონაწილე მოითხოვდა ანაზღაურებად სამშენებლო მომსახურების გაწევის სანაცვლოდ და სამშენებლო ხარჯებთან დაკავშირებული რისკისათვის.

შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ის აკმაყოფილებს აქტივის განსაზღვრებას. თუ ასეთი ხარჯები კონცესიის თავდაპირველ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული არ არის, მაშინ ისინი კაპიტალიზდება როგორც აეროპორტის ოპერირების ახალი უფლება და არა როგორც არსებული აქტივის დამატება.

კონცესიის ხელშეკრულების პერიოდში აეროპორტის ოპერირების უფლებას ამორტიზაცია ერიცხებოდა წრფივად იმ თარიღიდან მოყოლებული, როდესაც აქტივი გამოსაყენებლად მზად იყო. კომპანია ამორტიზაციას არიცხავს წარმოების ერთეულთა მეთოდით, რომელიც ეფუძნება მგზავრთა საპროგნოზო ნაკადს, რაც უკეთ ასახავს იმ ფორმას, რომლითაც შესაბამისი აქტივიდან მომავალში მისაღები ეკონომიკური სარგებელი კომპანიამ უნდა მოიხმაროს. ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის – ფინანსურ ვალდებულებას ან კაპიტალის ინსტრუმენტს.

(i) ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და მათ სამართავად კომპანიის ბიზნეს-მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო მოთხოვნები, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ან რომლისთვისაც კომპანიამ პრაქტიკულ გამოცდილებას მიმართა, ფასდება სტანდარტით (IFRS) 15-ის მიხედვით განსაზღვრული გარიგების ფასით.

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

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

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

ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით

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

- ▶ ფინანსური აქტივი ამ ბიზნეს-მოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით; და
- ▶ ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე.

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

კომპანიამ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი უნდა აღრიცხოს თავის ყველა სავალო ფინანსურ აქტივზე ამორტიზებული ღირებულებით. კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მეთოდს. შესაბამისად, კომპანია ნაცვლად საკრედიტო რისკების ცვლილებების აღრიცხვისა, აღიარებს ზარალის რეზერვს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ვადაზე თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის. მნიშვნელოვან კლიენტებთან კომპანია ინდივიდუალურ მიდგომას იყენებს და ანარიცხებს

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

მატრიცით, რომელიც ეყრდნობა საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას და დაკორექტირებულია დებიტორებისა და ეკონომიკური გარემოსთვის დამახასიათებელი პერსპექტიული ფაქტორების შესაბამისად.

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

ყველა ის ფინანსური აქტივი, რომელსაც კომპანია ფლობს 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით და მოიცავს ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს, სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებს და სხვა აქტივებს.

აღიარების შეწყვეტა

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

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

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

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

(ii) ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

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

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებებს, სხვა ვალდებულებებსა და სხვა გრძელვადიან კრედიტორული დავალიანებებს.

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

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

აღიარების შეწყვეტა

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

(iii) ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგაქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, თუ არსებული კანონი იძლევა აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის უფლებას და არსებობს აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვის სურვილი, ერთდროულად აქტივის რეალიზაციისა და ვალდებულებების დაფარვის მიზნით.

(iv) სამართლიანი ღირებულებით შეფასება

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

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

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

მთავარი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი კომპანიისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს.

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

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

კომპანია იყენებს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება, რომლებიც მაქსიმალურად იყენებს საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად – არასაბაზრო მონაცემებს.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

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

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

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

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

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

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

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

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

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფული და ფული ეკვივალენტები შედგება ბანკში და სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთისგან.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ანარიცხები

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

4. ცვლილებები საადრიცხო პოლიტიკაში და განმარტებითი შენიშვნებში

მიმდინარე წელს ძალაშია საბჭოს მიერ გამოშვებული ფასს სტანდარტების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც სავალდებულო ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. მათ გამოყენებას არ ჰქონია რაიმე საგრძნობი ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტებულ თანხებზე.

შესწორებები ფასს 3 სტანდარტში მოცემულ მითითებებში კონცეპტუალურ ჩარჩოზე	შესწორებები ფასს 3 სტანდარტში „ბიზნეს-კომბინაციები“ მოცემულ მითითებებში კონცეპტუალურ ჩარჩოზე ჯგუფმა პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. შესწორებით ფასს 3-ის განახლება ისე მოხდა, რომ მასში მითითება იყოს არა 1989 წლის კონცეპტუალურ ჩარჩოზე, არამედ მის 2018 წლის ვარიანტზე. ფასს 3-ს აგრეთვე დაემატა მოთხოვნა, რომლის მიხედვით, ბასს 37 სტანდარტით „ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები“ მოცული ობლიგაციების შემთხვევაში, იმის გასარკვევად, შეძენის მომენტში არსებული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად წარმოიშვა თუ არა, მხარე იყენებს სტანდარტს ბასს 37. ისეთი მოსაკრებლის შემთხვევაში, რომელზეც ვრცელდება ფაისკ 21 „მოსაკრებლები“, იმის გასარკვევად, მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულების წარმომშობი მოვლენა მოხდა თუ არა შეძენის თარიღისათვის, შემძენი მხარე ფაისკ 21-ს იყენებს.
--	---

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

შესწორება სტანდარტში ბასს 16 „ძირითადი საშუალებები“ - შემოსავალი დაგეგმილ გამოყენებამდე	ჯგუფმა შესწორება სტანდარტში ბასს 16 „ძირითადი საშუალებები“ პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. ამ შესწორებით იკრძალება ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან ისეთი შემოსავლის გამოკლება, რომლებიც მიიღება გამოყენებამდე აქტივის გამზადებამდე წარმოებული ერთეულების გაყიდვით, ანუ ისეთი შემოსავლისა, რომელიც მიღებულია მენეჯმენტის მიერ დაგეგმილი სახით ფუნქციონირებისათვის აუცილებელ ადგილას და მდგომარეობაში მის მოყვანამდე. შესაბამისად, სუბიექტმა ამგვარი გაყიდვებიდან მიღებული შემოსავლები და შესაბამისი ხარჯები მოგებაში ან ზარალში უნდა აღიაროს. კომპანიამ აღნიშნული ერთეულების თვითღირებულებას აღიარებს ბასს 2 სტანდარტის „სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები“ შესაბამისად. შესწორება აგრეთვე განმარტავს, თუ რა იგულისხმება ფრაზით „შემოწმება, ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“. ბასს 16 ახლა აკონკრეტებს, რომ ეს ნიშნავს იმის შეფასებას, არის თუ არა აქტივის ტექნიკური და ფიზიკური მუშაობა იმდაგვარი, რომ შესაძლებელს ხდიდეს აქტივის გამოყენებას საქონლის ან მომსახურების წარმოებისა თუ მიწოდებისათვის, სხვა პირებზე მიქირავებისათვის თუ მის გამოყენებას ადმინისტრაციული მიზნით. თუ სუბიექტის ჩვეულებრივი საქმიანობის მიღმა ნაწარმოებ ერთეულებთან დაკავშირებული შემოსავლები და ხარჯები ცალკე, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში არაა წარმოდგენილი, კომპანიამ ეს შემოსავლები და ხარჯები უნდა შეიტანოს მოგებაში ან ზარალში და აგრეთვე განმარტოს, თუ ამ ანგარიშგების რომელ მუხლებშია ნაჩვენები ისინი.
შესწორება სტანდარტში ბასს 37 „დამამდიმრებელი კონტრაქტები“ - კონტრაქტის შესრულების ღირებულება	ჯგუფმა ბასს 37 სტანდარტის შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს მიიღო. შესწორებები აკონკრეტებს, რომ კონტრაქტის შესრულების ღირებულებაში შედის ის ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება ხელშეკრულებას. ამაში შედის როგორც ამ კონტრაქტის შესრულების ნაზარდი ხარჯები (მაგალითად, პირდაპირი შრომითი ან მასალების დანახარჯები), აგრეთვე კონტრაქტების შესრულებასთან პირდაპირ დაკავშირებული სხვა ხარჯების წილი (მაგალითად, კონტრაქტის შესრულებაში ჩართული ძირითადი საშუალების ერთეულის ცვეთის ხარჯის გარკვეული წილი).

ფასს სტანდარტების გაუმჯობესების 2018-2020 წლების ციკლი	ჯგუფმა 2018-2020 წლების ფასს სტანდარტების გაუმჯობესების ციკლში შესული შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს მიიღო. აღნიშნული შესწორებები ოთხ სტანდარტს შეეხო. ფასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება შესწორებით დამატებითი შედავათი ეძლევა შვილობილ კომპანიას, რომელიც კუმულაციური საკურსო სხვაობის აღრიცხვას მშობელთან შედარებით გვიან წერს. შესწორების შედეგად, შვილობილს, რომელიც იყენებს ფასს 1:D16(a)-ში მოცემულ გამონაკლისს, შეუძლია ყველა სავალუტო ოპერაციის კუმულაციური საკურსო სხვაობა აღრიცხოს საბალანსო ღირებულებით, რომელიც შევა მშობელი კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ამ სუბიექტის ფასს აღრიცხვის სტანდარტებზე გადასვლის თარიღის გათვალისწინებით, თუ კონსოლიდირების პროცედურების კორექტირება არ მომხდარა და იმ ბიზნეს-კომბინაციის აღრიცხვა, რომელშიც მშობელმა შვილობილი კომპანია შეისყიდა. მსგავსი არჩევანის უფლება აქვს აგრეთვე ნებისმიერ ასოცირებულ პირს ან ერთობლივ საწარმოს, რომელიც ფასს 1:D16(a)-ით გათვალისწინებულ გამონაკლისს იყენებს. ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები შესწორება განმარტავს, რომ ფინანსური ვალდებულების აღიარების გაუქმების აუცილებლობის შეფასებისას „10 პროცენტის“ ტესტის გამოყენების პროცესში სუბიექტი ითვალისწინებს მხოლოდ მასს (მსესხებელი) და გამსესხებელს შორის გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, მათ შორის, იმას, რომელიც სუბიექტმა ან გამსესხებელმა მეორე მხარის სახელით გადაიხადა ან მიიღო. ფასს 16 - იჯარა შესწორებიდან ამოღებულია იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესების ანაზღაურების თვალსაჩინოება. ბასს 16 - სოფლის მეურნეობა შესწორებამ გააუქმა სტანდარტის მოთხოვნა, სუბიექტებს, სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, არ გაეთვალისწინებინათ გადასახადებთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები. ამით ამ სტანდარტმა მასში გათვალისწინებული სამართლიანი ღირებულების შეფასება გაუთანაბრა ფასს 13 სტანდარტის „სამართლიანი ღირებულების შეფასება“ მოთხოვნას, რომელიც გულისხმობს შინაგანად თანმიმდევრული ფულადი ნაკადებისა და დისკონტირების განაკვეთების გამოყენებას, და ანგარიშგებაზე მომუშავე პირებს საშუალება მისცა, გადაწყვიტონ, სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გადასახადებამდელი თუ გადასახადების შემდგომი ფულადი ნაკადები და დისკონტირები გამოიყენონ.
---	---

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის, კომპანიას არ გამოუყენებია შემდეგი ახალი და რედაქტირებული ფასის სტანდარტები, რომლებიც, მართალია, გამოიცა, მაგრამ ბოლომდე ძალაში არ შესულა და, ზოგიერთ შემთხვევაში, შესაბამის სამსახურს არ დაუმტკიცებია:

ფასს 17 (ფასს 17-ის 2020 წლის ივნისისა და 2021 წლის დეკემბრის შესწორებათა ჩათვლით)	სადაზღვევო კონტრაქტები
შესწორებები სტანდარტებში ფასს 10 და ბასს 28	აქტივების გაყიდვა ან შეწირვა ინვესტორსა და მის ასოცირებულ პირს ან ერთობლივ საწარმოს შორის
შესწორება სტანდარტში ბასს 1	ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიან ვალდებულებებად
შესწორება სტანდარტში ბასს 1 და განცხადება 2 ფასს პრაქტიკის შესახებ	სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტება
შესწორებები სტანდარტში ბასს 8	სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრება
შესწორება სტანდარტში ბასს 12	ერთჯერადი ტრანზაქციიდან მიღებულ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი
შესწორება სტანდარტში ბასს 16	საიჯარო ვალდებულება გაყიდვა-უკუიჯარის ტრანზაქციაში
შესწორება სტანდარტში ბასს 1	გრძელვადიანი, დათქმით აღებული ვალდებულებები

კომპანიის დირექტორთა საბჭო არ მოელის, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი სტანდარტების გამოყენებას მომავალ პერიოდებში კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ექნება, გარდა ქვემოთ აღწერილი შემთხვევებისა.

ფასს 17 სადაზღვევო კონტრაქტები

ახალი სტანდარტით დგინდება სადაზღვევო კონტრაქტების აღიარების, გაზომვის, წარმოდგენისა და განმარტების პრინციპები, რომელიც ჩაანაცვლებს ფასს 4-ის - სადაზღვევო კონტრაქტებს.

სტანდარტში აღწერილია, ზოგადი მოდელი, რომელიც მოდიფიცირდება ისეთი სადაზღვევო კონტრაქტებისათვის, რომლებიც პირდაპირ მონაწილეობას ითვალისწინებს, რაც “ცვლადი ანაზღაურების მიდგომად” განისაზღვრება. “ზოგადი მოდელი” მარტივდება “პრემიუმის განაწილების მიდგომის” გამოყენებით დარჩენილი სადაზღვევო პერიოდის ვალდებულებათა შეფასების გარკვეული კრიტერიუმების დაკმაყოფილების შემთხვევაში.

ზოგადი მოდელში გამოყენებულია მიმდინარე დაშვებები სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობასთან, დროსა და განუსაზღვრელობასთან დაკავშირებით. მოდელი მკაფიოდ აფასებს ამ განუსაზღვრელობის ღირებულებას; მოდელი ეფუძნება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებსა და პოლისის მფლობელის ოფციონებისა და გარანტიების ზეგავლენას.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

2020 წლის ივნისში სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ფასს 17 სტანდარტის შესწორებები ისეთი საფრთხეებისა და განხორციელების სირთულეების მოსაგვარებლად, რომლებიც სტანდარტის გამოქვეყნების შემდეგ გამოვლინდა. შესწორებით ფასს 17 სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების (შესწორებათა დანერგვა) თარიღმა გადაიწია 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებულ წლიურ საანგარიშო პერიოდებზე. იმავდროულად, საბჭომ გამოაცხადა „ფასს 9 სტანდარტის გამოყენებიდან დროებით გათავისუფლების ვადის გადაწევის შესახებ (შესწორებები სტანდარტში ფასს 4)“, რითაც ფასს 4 სტანდარტში ფასს 9 სტანდარტის გამოყენებისგან გათავისუფლების ვადამ გადაიწია 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებულ წლიურ საანგარიშო პერიოდებზე.

2021 წლის დეკემბერში სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა „სტანდარტების ფასს 17 და ფასს 9 თავდაპირველი გამოყენების პრინციპები“ (შესწორებები სტანდარტში ფასს 17) - შესადარი ინფორმაცია, რომლითაც მოხდა ფასს 17 სტანდარტის გამოქვეყნების შემდეგ გამოვლენილი სირთულეების მოგვარება. შესწორება შეეხო იმ სირთულეებს, რომლებიც გვხვდებოდა შესადარი ინფორმაციის პრეზენტაციის პროცესში.

პირმა ფასს 17 რეტროსპექტიულად უნდა გამოიყენოს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს შეუძლებელია. ასეთ დროს გამოყენებული იქნება სამართლიანი ღირებულების მიდგომა ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მიდგომა.

გარდამავალი მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით, პირველი გამოყენების თარიღია იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისი, რომლის დროსაც პირი სტანდარტს პირველად გამოიყენებს, ხოლო გადასვლის თარიღად ითვლება იმ პერიოდის დასაწყისი, რომელიც უშუალოდ უსწრებს პირველი გამოყენების თარიღს.

კომპანიის მმართველობა არ ელის, რომ აღნიშნული სტანდარტის ამოქმედებას ზეგავლენა ექნება მომავალში კომპანიის შემოკლებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რადგან კომპანიას არ აქვს ამ სტანდარტით რეგულირებული ინსტრუმენტები.

შესწორება სტანდარტებში ფასს 10 „კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება“ და ბასს 28 „ინვესტიციები პარტნიორ ან ერთობლივ საწარმოში“ - აქტივების გაყიდვა ან შეწირვა ინვესტორსა და მის პარტნიორ ან ერთობლივ საწარმოს შორის

შესწორებები სტანდარტებში ფასს 10 და ბასს 28 ეხება ისეთ სიტუაციებს, როდესაც ადგილი აქვს ინვესტორსა და მის პარტნიორს ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვას ან შეწირვას. კერძოდ, შესწორებების მიხედვით, ისეთი მოგება ან ზარალი, რაც წარმოიშობა ისეთ შვილობილზე კონტროლის დაკარგვით, რომელიც არ მოიცავს ბიზნესს, თუ კონტროლის დაკარგვა მოხდა კაპიტალის მეთოდით აღრიცხულ პარტნიორთან ან ერთობლივ საწარმოსთან ტრანზაქციაში, დამფუძნებლის მოგებაში ან ზარალში აღიარდება მხოლოდ ამ პარტნიორსა თუ ერთობლივ საწარმოში არადაკავშირებული ინვესტორის მიერ მფლობელობაში არსებული წილის პროპორციულად. ამგვარადვე, ყოფილ შვილობილში (რომელიც გახდა კაპიტალის მეთოდით აღრიცხული პარტნიორი ან ერთობლივი საწარმო) შენარჩუნებული ინვესტიციების რეალურ ღირებულებაზე გადაფასებიდან წარმოშობილი მოგება და ზარალი ყოფილი დამფუძნებლის მოგებაში ან ზარალში აღიარდება მხოლოდ ახალ პარტნიორსა თუ ერთობლივ საწარმოში არადაკავშირებული ინვესტორის მიერ ფლობილი წილის პროპორციულად.

ძალაში შესვლის თარიღი საბჭოს ჯერ არ დაუდგენია. თუმცა, ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია. კომპანიის დირექტორთა საბჭო არ ელის, რომ აღნიშნული სტანდარტის ამოქმედებას ზეგავლენა ექნება მომავალში ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ამგვარი ტრანზაქციების განხორციელების შემთხვევაში.

შესწორება სტანდარტში ბასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების პრეზენტაცია“ - ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიან ვალდებულებებად

2020 წლის ივნისში გამოსული ეს შესწორება ეხება მხოლოდ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ვალდებულებათა პრეზენტაციას მიმდინარედ ან გრძელვადიანად და არა აქტივის, ვალდებულების, შემოსავლის ან ხარჯების ღირებულებას, აღიარების დროს ან მათზე განმარტებულ ინფორმაციას.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

შესწორება განმარტავს, რომ კლასიფიცირების საფუძველად აღებული უნდა იყოს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედ უფლებებს და აკონკრეტებს, რომ კლასიფიკაციაზე არ მოქმედებს, რამდენად გამოიყენებს სუბიექტი ვალდებულების დაფარვის გადავადების უფლებას. შესწორება აგრეთვე გვიხსნის, რომ უფლებები არსებობს, თუ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დათქმები შესრულებულია. შესწორებით ასევე შემოდის „დაფარვის“ განმარტებას და მკაფიოდ ადგენს, რომ დაფარვა გულისხმობს კონტრაგენტისათვის ნაღდი ფულის, კაპიტალის ინსტრუმენტების, სხვა აქტივებისა თუ მომსახურების მიწოდებას.

შესწორება რეტროსპექტიულად ვრცელდება 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებულ პერიოდებზე. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

კომპანიის დირექტორთა საბჭო არ ელის, რომ აღნიშნული შესწორებების ამოქმედებას ზეგავლენა ექნება მომავალ პერიოდებში კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შესწორება სტანდარტში ბასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების პრეზენტაცია“ და ფასს განცხადება პრაქტიკის თაობაზე 2 „არსებითობის შეფასება“ - სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტება

შესწორებებით მოხდა ბასს 1 სტანდარტით მოცემული, სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტების მოთხოვნის შეცვლა. ტერმინი „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები“ ყველგან ჩანაცვლდა ტერმინით „არსებითი ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის თაობაზე“. „ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის თაობაზე“ არსებითია, თუ, სუბიექტის ფინანსურ ანგარიშგებაში შესულ სხვა ინფორმაციასთან ერთად აღებული, ის დიდი ალბათობით ზეგავლენას მოახდენს იმ გადაწყვეტილებებზე, რომლებსაც ზოგადი დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები მათ საფუძველზე იღებენ.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს და მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ნაადრევი გამოყენება ნებადართულია. შესწორებების გამოყენება ხდება რეტროსპექტიულად.

შესწორება სტანდარტში ბასს 8 „სააღრიცხვო პოლიტიკები, ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები“ - სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრება

შესწორებებით სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების განმარტება ჩანაცვლდა სააღრიცხვო შეფასების განმარტებით, რომლის მიხედვით, სააღრიცხვო შეფასებები არის „ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული ფულადი ოდენობები, რომლებზეც მოქმედებს შეფასების განსაზღვრელობა“.

სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების განსაზღვრება ამოღებული იქნა. თუმცა, სტანდარტების საბჭომ სტანდარტში შეინარჩუნა სააღრიცხვო შეფასებათა ცვლილების ცნება და დაურთო შემდეგი განმარტებები:

- საბჭოს განმარტებით, სააღრიცხვო შეფასებათა ისეთი ცვლილება, რომელიც წარმოიშობა ახალი ინფორმაციის ან ახალი ხდომილებების შედეგად, არ არის შეცდომის კორექტირება.
- სააღრიცხვო შეფასების შემუშავებაში გამოყენებული საწყისი მონაცემების ან შეფასების ტექნიკის ცვლილების ეფექტი მაშინაა სააღრიცხვო შეფასების ცვლილება, თუ ამგვარი ცვლილება არ გამომდინარეობს წინა პერიოდის შეცდომის კორექტირებიდან.

შესწორებები ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის და ვრცელდება სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებებზე და სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებზე, რომლებსაც ადგილი აქვს ამ პერიოდის დასაწყისში ან დაწყების შემდეგ. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 12 „მოგების გადასახადები“ - ერთი ტრანზაქციიდან წარმოშობილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი

შესწორებების მიღებით მოხდა თავდაპირველი აღიარების ვალდებულებისგან განთავისუფლების დამატებითი გამოწვევის შემოტანა. შესწორებების თანახმად, სუბიექტი თავდაპირველი აღიარების ვალდებულებისგან არ თავისუფლდება ისეთ ტრანზაქციებზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარ და გამოქვითვად დროებით სხვაობებს.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

შესწორებები ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

შესწორებები სტანდარტში ფასს 16 „იჯარის ვალდებულება გაყიდვა-უკუიჯარის ტრანზაქციაში“

შესწორებები სტანდარტში ფასს 16 განმარტავს, როგორ უნდა შეაფასოს გამყიდველმა-უკუიჯარამ გაყიდვა-უკუიჯარის ტრანზაქციები, რომლებიც ფასს 15 სტანდარტის მიხედვით, გაყიდვად ითვლება.

შესწორებები ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 „გრძელვადიანი, დათქმით აღებული ვალდებულებები“

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 განმარტავს, როგორ მოქმედებს ვალდებულების კლასიფიკაციაზე ის პირობები, რომლებიც სუბიექტმა უნდა დააკმაყოფილოს საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან თორმეტი თვის განმავლობაში.

შესწორებები ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის.

კომპანიის დირექტორთა საბჭო არ მოელის, რომ ამ შესწორებათა ამოქმედება ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებებზე მომავალ პერიოდებში, თუ ამგვარი ტრანზაქციები განხორციელდა.

5. მოსაზრებების, შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება

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

შეფასებები და დაშვებები

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

გადასახადები

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

ამის გამო საგადასახადო ორგანოებმა შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენონ გარიგებები და კომპანიას დააკისრონ მნიშვნელოვანი დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. საქართველოს კანონმდებლობა, საგადასახადო კანონმდებლობის ჩათვლით, არ არის იმდენად დახვეწილი, რომ კონცესიის ხელშეკრულების ყველა იურიდიული თუ საგადასახადო ასპექტის შესახებ გვთავაზობდეს დეტალურ მითითებებს. რისკის

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

შესამცირებლად, კომპანიის მენეჯმენტმა მოიპოვა წინასწარი საგადასახადო დასკვნა, რომელიც ორაზროვან ასპექტებს ეხება და გარკვეული დამცავი მექანიზმები გაითვალისწინა კონცესიის ხელშეკრულებაში.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ სათანადოდ განმარტავს შესაბამის კანონმდებლობას და რომ კომპანიის საგადასახადო და საბაჟო პოზიციებთან დაკავშირებული შეფასებები უცვლელი დარჩება (მე-8 შენიშვნა).

სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების რეზერვი

ყოველ საანგარიშგებო თარიღისთვის კომპანია აფასებს, ხომ არ არსებობს იმის ნიშანი, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. ზარალის რეზერვი აღიარდება თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებობის მანძილზე მსზ-ის საფუძველზე. თუ არსებობს იმის ობიექტური მტკიცებულება, რომ აქტივმა გაუფასურების ზარალი განიცადა, მისი საბალანსო ღირებულება ანარიცხების ანგარიშზე მცირდება და ზარალის ოდენობა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი.

მენეჯმენტის აზრით, სავაჭრო დებიტორული დავალიანების შესაძლო ანარიცხის რეკომენდებული ოდენობაა 11,127 ლარი (2021: 5,870 ლარი) (შენიშვნა 11).

ცვლილება აეროპორტის ოპერირების უფლების ამორტიზაციის დარიცხვაში

2017 წლის ივლისში კომპანიამ აეროპორტის ოპერირების უფლების ამორტიზაციის მეთოდი შეცვალა და წრფივი დარიცხვის მეთოდიდან წარმოების ერთეულთა მეთოდზე გადავიდა. აეროპორტის ოპერირების უფლებას ამორტიზაცია ერიცხება კონცესიის ვადის განმავლობაში, მგზავრთა საპროგნოზო ნაკადისა და აეროპორტის გამოყენების საფუძველზე, რაც უკეთ ასახავს იმ ფორმას, რომლითაც შესაბამისი აქტივიდან მომავალში მისაღები ეკონომიკური სარგებელი კომპანიამ უნდა მოიხმაროს. შეფასებული ამორტიზაციის დადგენის ცვლადი ფაქტორები მოიცავს მომდევნო წლებში, კონცესიის ვადის ამოწურვამდე მგზავრთა მთლიან საპროგნოზო რაოდენობას, რომელიც კორექტირდება მიმდინარე საბაზრო და ეკონომიკური პირობებით განპირობებული ზრდის განაკვეთით. 2022 წელს 2021 წელთან შედარებით წლიური ცვლილების ხარჯი 9,258 ათასი ლარით გაიზარდა, რაც მგზავრთა შედარებით დიდი რაოდენობით იყო განპირობებული.

მგზავრთა მოსალოდნელი ნაკადისა და აეროპორტის გამოყენების ცვლილებამ შეიძლება ზეგავლენა იქონიოს მომავალში დასარიცხი ცვლილების ოდენობაზე.

6. შემოსავალი

	2022	2021
შემოსავალი ავიაგამოსახურებიდან	139,843	91,723
შემოსავალი სახმელეთო მომსახურებიდან	57,008	45,108
დაუბეგრავი სავაჭრო მაღაზიების კონცესიის საკომისიო მოსაკრებელი	15,377	10,495
შემოსავალი ფართის იჯარიდან	7,961	3,801
შემოსავალი ავტოსადგომის მომსახურებიდან	3,534	2,175
საკვები და სასმელი პროდუქტებით ვაჭრობის სივრცეების კონცესიის საკომისიო მოსაკრებელი	3,917	1,663
შემოსავალი ლაუნჯის მომსახურებიდან	3,361	2,063
სხვა შემოსავალი	3,264	2,812
სულ შემოსავალი	234,265	159,840

ხელშეკრულებათა ნაშთები

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები (მე-11 შენიშვნა)	23,197	24,260
სახელშეკრულებო ვალდებულებები (მე-16 შენიშვნა)	(1,184)	(943)
წმინდა სახელშეკრულებო ნაშთები	22,013	23,317

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

7. საოპერაციო ხარჯები

	2022	2021
მმართველობის საფასური	4,362	4,763
უსაფრთხოების მომსახურების საფასური	7,073	5,608
გადახდები საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების მიმართ (მე-17 შენიშვნა)	2,260	2,325
შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი	5,310	4,180
სავაჭრო მოთხოვნებისა და სხვა აქტივების გაუფასურება (მე-11 შენიშვნა)	5,909	3,204
დაზღვევა	2,391	2,117
კომუნალური ხარჯები	2,100	2,042
კონსულტაციის მომსახურების საფასური	1,163	832
გაწეული ავიარეისების მომსახურება	1,781	1,002
დასუფთავების ხარჯი	1,182	800
ტექნიკური მომსახურების საფასური	1,253	939
საწვავ-საცხები მასალები	882	544
სარეკლამო ხარჯები	103	65
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	460	354
კომუნიკაციის და საკანცელარიო საქონლის ხარჯები	280	176
სხვა ხარჯები	945	397
სულ საოპერაციო ხარჯები	37,454	29,348

8. მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ეფექტური განაკვეთი კანონმდებლობით გათვალისწინებული განაკვეთისგან განსხვავდება. ქვემოთ მოცემულია კანონმდებლობით გათვალისწინებული განაკვეთით დაანგარიშებული მოგების გადასახადის ხარჯის რეალურთან შესაბამისობა:

	2021	2022
დივიდენდები	93,777	77,285
კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადის განაკვეთი	15/85	15/85
მოგების გადასახადის თეორიული ხარჯი კანონმდებლობით გათვალისწინებული განაკვეთით	16,549	13,639
მოგების გადასახადისგან გათავისუფლებული შემოსავლის ეფექტი	(97)	(139)
მოგების გადასახადის ხარჯი	16,452	13,500

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა- დანადგარები	ავტო- ტრანსპორტი	ავიჯი და აღჭურვილობა	კონსტრუქციები და ინფრასტრუქტურა	სულ
მთლიანი საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	8,462	14,362	6,849	24,700	54,373
დამატება	35	279	484	8,957	9,755
რეალიზაცია	(7)	(60)	(100)	(1)	(168)
მთლიანი საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	8,490	14,581	7,233	33,656	63,960
დამატება	610	3,132	711	2,904	7,357
გადატანა	-	-	228	(228)	-
რეალიზაცია	(96)	(153)	(57)	(54)	(360)
მთლიანი საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	9,004	17,560	8,115	36,278	70,957
დაროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020	6,938	12,973	5,768	13,435	39,114
წლიური დარიცხვა	554	460	353	2,522	3,889
რეალიზაცია	(7)	(60)	(27)	(1)	(95)
დაროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	7,485	13,373	6,094	15,956	42,908
წლიური დარიცხვა	523	500	377	3,213	4,613
რეალიზაცია	(89)	(153)	(49)	(7)	(298)
დაროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	7,919	13,720	6,422	19,162	47,223
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	1,005	1,208	1,139	17,700	21,052
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	1,085	3,840	1,693	17,116	23,734

10. აეროპორტის მართვის უფლება

	აეროპორტის ოპერირების უფლება
თვითღირებულება 2018, 2019, 2021 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დამატება	334,077
თვითღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	334,077
დაგროვილი ცვეთა 2018 წლის 31 დეკემბერს	139,779
წლიური დარიცხვა	17,414
2019 წლის 31 დეკემბერს	157,193
წლიური დარიცხვა	3,944
2020 წლის 31 დეკემბერს	161,137
წლიური დარიცხვა	12,553
2021 წლის 31 დეკემბერს	173,690
წლიური დარიცხვა	21,812
2022 წლის 31 დეკემბერს	195,502
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	160,387
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	138,575

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ტერმინალის შენობისა და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის მშენებლობის, ოპერირებისა და გადაცემის ხელშეკრულება („კონცესიის ხელშეკრულება“) ხელმოწერილი იქნა 2005 წლის 6 სექტემბერს სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტსა“ და ერთობლივ საწარმო „ტავ ურბანს“ შორის. ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანიას, რომელიც კონცესიის

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ხელშეკრულების ხელმოწერიდან ერთ თვეში დაფუძნდა, ეკისრებოდა თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში ახალი ტერმინალის პროექტირება, ტექნიკური დაგეგმვა, დაფინანსება, აშენება, გატესტვა, მიღება და მომსახურება. ამის სანაცვლოდ, მას ეძლეოდა მისი ოპერირების უფლება ახალ ტერმინალში ოპერაციების დაწყების დღიდან 10.5 წლის განმავლობაში. კონტრაქტის დასრულებისას მოხდებოდა ახალი ტერმინალის უკან დაბრუნება.

2006 წლის 4 აგვისტოს სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა“ და კომპანიამ ხელი მოაწერეს ხელშეკრულებას, რომელიც ითვალისწინებდა კონცესიის ხელშეკრულების შესწორებას. ამ შესწორებით მხარეები თანხმდებოდნენ კონცესიის ხელშეკრულების ვადის დამატებით 9.5 წლით გაგრძელებაზე იმ პირობით, რომ სხვა პირობებს შორის, კომპანია იკისრებდა არა ნაკლებ 28,500 ათასი აშშ დოლარის ღირებულების სამუშაოების ჩატარებაზე ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტში. ამჟამად კომპანიას თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ოპერირების უფლება აქვს 2027 წლის 21 იანვრამდე.

2015 წლის 28 მაისს კომპანიასა და სს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის“ სამართალმემკვიდრე „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებას“ შორის ხელი მოეწერა კიდევ ერთ შესწორებას, რომელმაც ჩაანაცვლა მანამდე არსებული ხელშეკრულება. კომპანიამ იკისრა გარკვეული სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარება არსებულ საფრენ ბილიკზე და ახალი ჩამოსვლების ტერმინალის აშენება საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების მიერ რეგულირებული სამგზავრო ტარიფის გაზრდის ნებართვის სანაცვლოდ (2017 წელს 2 აშშ დოლარით და 2023 წლიდან 1 აშშ დოლარით). ახალი ხელშეკრულებით თბილისის აეროპორტის ოპერირების უფლების მოქმედების ვადაში ცვლილება არ შესულა.

არსებული საფრენი ბილიკის სარეაბილიტაციო სამუშაოები და ახალი ტერმინალის მშენებლობასთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოები 2019 წლამდე დასრულდა. 2022 წელს დამატებითი სამუშაოები არ ჩატარებულა.

11. სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
მიმდინარე ნაწილი		
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	24,898	19,932
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების ანარიცხები	(2,495)	(771)
	22,403	19,161
გრძელვადიანი ნაწილი		
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	9,426	10,199
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების ანარიცხები	(8,632)	(5,099)
	794	5,100
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	23,197	24,261

სავაჭრო დებიტორული დავალიანებებს, გრძელვადიანი სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები გარდა, პროცენტი არ ერიცხება. მათი დაფარვა, საზოგადოდ, ხდებოდა 30-60 დღიან ვადაში.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ანალიზი ასეთია:

2022

	სულ	ვადაგადაცილე ბის გარეშე	<30 დღე	30-60 დღე	60-120 დღე	>120 დღე
მთლიანი შეფასებული მოსალოდნელი საბალანსო ღირებულება გაუფასურებამდე, სულ	34,324	17,157	2,515	1,005	2,343	11,304
მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი	-32%	-2%	-14%	-41%	-55%	-78%
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(11,127)	(286)	(344)	(408)	(1,294)	(8,795)
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები, წმინდა	23,197	16,871	2,171	597	1,049	2,509

2021

	სულ	ვადაგადაცილე ბის გარეშე	<30 დღე	30-60 დღე	60-120 დღე	>120 დღე
მთლიანი შეფასებული მოსალოდნელი საბალანსო ღირებულება გაუფასურებამდე, სულ	30,131	19,726	841	538	1,656	7,370
მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი	-19%	-11%	0%	0%	-32%	-43%
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(5,870)	(2,149)	-	-	(529)	(3,192)
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები, წმინდა	24,261	17,577	841	538	1,127	4,178

2023 წლის თებერვალში, რუსეთ-უკრაინის კონფლიქტიდან გამომდინარე, კომპანია მიიჩნევს, რომ მოთხოვნებს უკრაინული ავიახაზების მიმართ, რომლებიც დაფარული არაა, ნაწილობრივ უნდა დაერიცხოს ცვეთა 47%, რაც 698 ათას ლარს შეადგენს.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის უმსხვილესი დებიტორია ადგილობრივი ავიაკომპანია. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ამ ავიაკომპანიის მიმართ არსებულმა სავაჭრო მოთხოვნების მიმდინარე და გრძელვადიანმა ნაწილებმა შეადგინა 1,488 ათასი ლარი და 9,426 ათასი ლარი, შესაბამისად.

2021 წლის 29 დეკემბრის დებიტორმა ფინანსთა სამინისტროს მიმართა გადახდისუუნაროდ ცნობის / რეაბილიტაციის პროცესის დაწყების თხოვნით, რაც კოვიდის ზეგავლენით წარმოშობილი ფინანსური სირთულეებით იყო გამოწვეული. 2022 წლის 29 სექტემბერს ავიახაზების კრედიტორების მიერ მომზადებული და დამტკიცებული რეაბილიტაციის გეგმა 2022 წლის 4 ოქტომბერს სასამართლომაც დაამტკიცა. გეგმის მიხედვით, ავიახაზებმა კრედიტორების მიმართ არსებული მთლიანი დავალიანების 10% (2021 წლის 29 დეკემბრის მდგომარეობით) 5 წელიწადში უნდა დაფაროს.

კომპანიამ ზემოაღნიშნული ფაქტები განიხილა და ადგილობრივი ავიაკომპანიის მიმართ არსებულ მოთხოვნებს დაარიცხა გაუფასურება შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	2022			2021		
	მთლიანი საბალანსო დირეზულეზა	მოსალოდ ნელი საკრედიტო ზარალი	სულ სავაჭრო დებიტორული დავალანებები, წმინდა	მთლიანი საბალანსო დირეზულეზა	მოსალოდ ნელი საკრედიტო ზარალი	სულ სავაჭრო დებიტორული დავალანებები, წმინდა
ვადაგადაუცილებელი მაგრამ გაუფასურებული 0-30 დლით	323	(264)	59	4,941	(2,149)	2,792
ვადაგადაცილება 30-60 დლით	404	(331)	73	-	-	-
ვადაგადაცილება 60-120 დლით	497	(407)	90	-	-	-
ვადაგადაცილება >120 დლით	1,489	(1,290)	199	848	(369)	479
ვადაგადაცილება სულ	8,201	(7,496)	705	5,934	(2,581)	3,353
	10,914	(9,788)	1,126	11,723	(5,099)	6,624

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებზე ასე გამოიყურებოდა:

	სავაჭრო დებიტორული დავალანებების რეზერვი
რეზერვი 31 დეკემბერი 2020	2,666
წლიური დარიცხვა (მე-7 შენიშვნა)	3,204
რეზერვი 31 დეკემბერი 2021	5,870
წლიური დარიცხვა (მე-7 შენიშვნა)	5,909
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(652)
რეზერვი 31 დეკემბერი 2022	11,127

12. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	6.9%	-	4,744
		-	4,744

	შპს „ბათუმის აეროპორტი“
ნაშთი 1 იანვარი 2022	4,744
გაცემული წლის განმავლობაში პროცენტი წლის განმავლობაში მიღებული ძირი თანხა	- 130 (4,614)
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)	(260)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	-

2020 წელს კომპანიამ თავის დაკავშირებულ მხარეს, შპს „ბათუმის აეროპორტს“, ალექსანდრე ქართველის სახელობის ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტის მიმდინარე გაფართოების პროექტის დასრულების მიზნით, გამოუყო საკრედიტო ხაზი 7 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობის საერთო ლიმიტით. საკრედიტო ხაზის დაფარვის ვადა იწურება 2025 წლის 31 დეკემბერს. 2022 და 2021 წლებში კომპანიამ ბათუმის აეროპორტზე გასცა მთლიანობაში 5.8 მილიონი აშშ დოლარი (19,221 ლარი).

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკებში	62,457	15,896
ნაღდი ფულის ნაშთი სალაროში	25	15
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	62,482	15,911

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში შედგება ეროვნულ ვალუტაში განთავსებული 4,976 ლარისა და უცხოურ ვალუტაში – 57,481 ლარის მიმდინარე ანგარიშებისგან, (31 დეკემბერი 2021: 2,742 ლარი და 13,154 ლარი, შესაბამისად).

მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებულ ფულად სახსრებს ერიცხება საპროცენტო შემოსავალი, რომელმაც 2022 წელს შეადგინა 1,501 ლარი (2021: 926 ლარი).

14. კაპიტალი

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 64,824 ლარს.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა 172,889 ლარის გაუნაწილებელი მოგება (31 დეკემბერი 2021: 149,471 ლარი).

2022 წელს კომპანიამ გამოაცხადა და გადაიხადა დივიდენდები 93,777 ლარის ოდენობით, შესაბამისი გადასახადების ჩათვლით (2021: 77,285 ლარი).

15. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიღებული დეპოზიტები და გარანტიები (ა)	3,701	3,702
კრედიტორული დავალიანებები აეროპორტის მომსახურებებში (ბ)	8,445	6,436
კრედიტორული დავალიანებები დამფუძნებლის მიმართ (გ)	124	82
სულ სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	12,270	10,220

(ა) მიღებული დეპოზიტები და გარანტიები წარმოადგენს კომპანიის კლიენტების მიერ თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში ოპერაციების დაწყებისას განთავსებულ საგარანტიო დეპოზიტებს. მათი დაფარვა უნდა მოხდეს მაშინ, როდესაც კლიენტი მიიღებს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტიდან გასვლის გადაწყვეტილებას ან კონტრაქტი შეწყდება.

(ბ) 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კრედიტორული დავალიანებები აეროპორტის მომსახურებისათვის მოიცავს 4,624 ლარის ოდენობის გადასახდელს საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების მიმართ (31 დეკემბერი 2021: 4,351 ლარი) ქირის მომსახურებისათვის და გადასახადების ანაზღაურებისთვის (მე-17 შენიშვნა).

(გ) კრედიტორული დავალიანებები დამფუძნებლის მიმართ დაკავშირებულია დამფუძნებლის მიერ კომპანიისათვის გაწეული ტექნიკური მხარდაჭერისა და საკონსულტაციო მომსახურებასთან.

16. სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიღებული ავანსები	1,184	943
აუთვისებელი შვებულებების რეზერვი	1,628	1,250
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	914	562
თანამშრომელთა ბენეფიტები	193	32
სხვა კრედიტორული დავალიანებები	40	56
სულ სხვა ვალდებულებები	3,959	2,843

17. სხვა გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანებები

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

სხვა გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანებები მოიცავს საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებისათვის გადასახდელ 1,104 ლარს (31 დეკემბერი 2021: 3,031 ლარი). 2016 წლის 24 ივნისს ხელმოწერილი კონცესიის ხელშეკრულების შესწორების მიხედვით, კომპანიას შეუძლია 2017-2021 წლებში წარმოშობილი, აეროპორტის მომსახურებასთან დაკავშირებული კრედიტორული დავალიანებების ნაწილის დაფარვა გადაავადოს მათი წარმოშობიდან 48 თვის განმავლობაში. 2018 წელს კომპანიამ გადაწყვიტა, გამოეყენებინა ეს უფლება ვალდებულების წარმოშობის თარიღიდან 48 თვით გადახდების გადასავადებლად და, შესაბამისად, მოახდინა ვალდებულების ნაწილის კლასიფიცირება გრძელვადიანად.

2022 წელს გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანებების მანამდე აღიარებული დისკონტირების ამობრუნების ეფექტის გამო კომპანიამ 483 ლარი აღიარა სხვა ფინანსურ ხარჯებად (2021: 673 ლარი).

18. პირობითი ვალდებულებები

გაცემული გარანტიები

განახლებული კონცესიის ხელშეკრულების მოთხოვნების შესაბამისად, კომპანიამ საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებაზე გასცა 2,000 ათასი აშშ დოლარის ვალდებულების შესრულების გარანტია. ობლიგაცია უზრუნველყოფილია „საქართველოს ბანკისგან“ მიღებული გარანტიით. მისი ვადა 2027 წლის 21 იანვარს იწურება. საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებას უფლება აქვს მოითხოვოს ვალდებულების შესრულების გარანტიის დაფარვა, თუ კომპანიამ ვერ შეძლო განახლებული კონცესიის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების შესრულება. აღნიშნული სამუშაოები 2018 წლამდე დასრულდა, თუმცა ვალდებულების შესრულების გარანტია გაუქმდება 2027 წლის 21 იანვარს მისი ვადის ამოწურვისას.

საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების ქონების გადასახადთან დაკავშირებული ვალდებულებები

საქართველოს კანონმდებლობა კონცესიის ტიპის გარიგებებს სათანადოდ ვერ არეგულირებს. კონცესიის ხელშეკრულების აქტივებზე ქონებრივი უფლებები საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებას ეკუთვნის, ხოლო ამ აქტივების ოპერირებას კომპანია ეწევა ხელშეკრულების საფუძველზე. ქონების გადასახადის დარეგულირების მიზნით კომპანიამ და საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებამ გააფორმეს ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, კომპანია საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების გადახდით ქონებისა და მიწის გადასახადებს ანაზღაურებს. ამგვარი გარიგების ყველაზე მართებული სამართლებრივი ფორმა იყო ცვალებადი იჯარის ხელშეკრულება.

ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომავალი გადასახდელების შეფასებული ოდენობაა:

	2022	2021
ერთი წლის განმავლობაში	2,443	2,535
ერთი წლის შემდეგ მაგრამ ხუთი წლის ფარგლებში	6,267	8,584
ხუთი წლის შემდეგ	-	125
	8,710	11,244

აშშ სანქციები

რუსეთის, ბელარუსისა და ირანის წინააღმდეგ აშშ მთავრობის მიერ დაწესებული სანქციების კონტექსტში, 2023 წლის იანვარში „ტავ ჯორჯიამ“ ექსპორტის გაძლიერების ოფისის აშშ მრეწველობისა და უსაფრთხოების ბიუროს წერილი მიიღო, რომელშიც აღნიშნულია ამერიკის შეერთებულ შტატებში მოქმედი სანქციების რეჟიმის რეგულირების პრინციპები, კერძოდ კი ექსპორტის ადმინისტრირების რეგულაციებთან დაკავშირებით, ჩამოთვლილია აღნიშნული სანქციების რეჟიმით მოცული კონკრეტული ავიახომალდები (ის თვითმფრინავები, რომლის კომპონენტების სულ მცირე 25% ამერიკული წარმოშობისაა და რომელთა ოპერირებას რუსული, ბელარუსული და ირანული ავიახაზები ახორციელებენ) და „ტავს“ სთხოვს, შეაფასოს თურქეთსა და საქართველოს საჰაერო სივრცეში მოძრაობა ჩამოთვლილი თვითმფრინავებისათვის მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული რისკები.

შედეგად, „ტავ ჰოლდინგმა“ და „გრუპ ეიდიპიმ“ „ჰოგან ლოველს“ დაავალა მიღებულ პრინციპებთან და წვდომასთან დაკავშირებული იმ პოტენციური რისკებისა და ვალდებულებების სამართლებრივად შეფასება, რომლებიც ჯგუფს შეიძლება დაეკისროს აშშ ვაჭრობის დეპარტამენტის მრეწველობისა და უსაფრთხოების ბიუროს 2023 წლის 12 იანვრს მიღებული წერილის საფუძველზე („12 იანვრის წერილი“).

- „ჰოგან ლოველსისგან“ მიღებული სამართლებრივი დასკვნის თანახმად, კომპანიას არ აქვს საფუძველი, ჩათვალოს, რომ მრეწველობისა და უსაფრთხოების ბიურო აპირებს მოცემულ მომენტში „ტავ ჯორჯიაზე“ სამოქალაქო ან კრიმინალური სასჯელის გამოყენებას, იმის გათვალისწინებით, რომ „ტავ ჰოლდინგი“ დაუყოვნებლივ იღებს 12 იანვრის წერილის შესაბამის ზომებს.
- კომპანიის გაუფასურების ტესტი ჩატარდა 2023 წლის საწყისი ბიუჯეტის საფუძველზე და დადგინდა, რომ „ტავ ჯორჯია“ განახლებულ პროგნოზში მოცემულ რიცხვებს აკმაყოფილებს. ამდენად, კომპანია, მიიჩნევს, რომ ახალი გაუფასურების ტესტების ჩატარება საჭირო არ არის.
- 2023 წლის 12 თებერვლიდან მოყოლებული „ტავ ჯორჯიამ“ შეწყვიტა „ბელავიასათვის“ სახმელეთო მომსახურების გაწევა.
- პროცესში მონაწილეობენ იურიდიული, ოპერაციებისა და ფინანსების პერსონალი. კომპანიამ შეაფასა და გააანალიზა წერილის პოტენციური ზეგავლენა და მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე ვერ გამოავლინა მნიშვნელოვანი სიდიდის ფინანსური ეფექტი.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

ქვემოთ ჩამოთვლილი კომპანიები წარმოადგენენ ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებს, TAV Havalimanlari Holding-ის გარდა, რომელიც არის კომპანიის დამფუძნებელი, რომელიც მისი უშუალო მაკონტროლებელი მხარეცაა.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

(i) გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

2022	გაყიდვები დაკავშირებულ მხარეებზე	შესყიდვები დაკავშირებული მხარეებისგან	დივიდენდი	დაკავშირებული მხარეებისგან მისაღები/(დაკავშირებული მხარეების მიმართ არსებული) დავალიანება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
შპს „ეი თი იუ ჯორჯია“ (ა)	15,491	-	-	1,866
შპს „ბათუმის აეროპორტი“	215	(45)	-	-
შპს „ბი-თი-ეი ჯორჯია“ (ბ)	4,691	(2,480)	-	295
შპს „ტავ ჯორჯია ოპერეიშენს“ (გ)	3,363	(385)	-	1,673
TAV Bilisim Hizmetleri A.S.(დ)	-	(3,489)	-	(1,224)
TAV Bilisim Hizmetleri Georgia. (დ)	103	(1,739)	-	(335)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (ე)	-	(4,818)	(71,271)	(124)
ალმატის საერთაშორისო აეროპორტი	222	-	-	211
„ტავ აკადემია“	-	(9)	-	-
„ჰავას თურქი“	-	(171)	-	-
„ჰავას ჯორჯია“	25	(317)	-	-
Aeroser International Holding (ზ)	-	-	(17,729)	-
ნოდარ კურტანიძე (ზ)	-	-	(89)	-
სულ	24,110	(13,453)	(89,089)	2,362

2021	გაყიდვები დაკავშირებული მხარეებზე	შესყიდვები დაკავშირებული მხარეებისგან	დივიდენდი	დაკავშირებული მხარეებისგან მისაღები/(დაკავშირებული მხარეების მიმართ არსებული) დავალიანება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
შპს „ეი თი იუ ჯორჯია“ (ა)	10,590	-	-	1,416
შპს „ბათუმის აეროპორტი“	197	(11)	-	13
შპს „ბი-თი-ეი ჯორჯია“ (ბ)	2,148	(1,238)	-	363
შპს „ტავ ჯორჯია ოპერეიშენს“ (გ)	2,063	(314)	-	1,368
TAV Bilisim Hizmetleri A.S.(დ)	-	(2,529)	-	(183)
TAV Bilisim Hizmetleri Georgia. (დ)	20	(539)	-	(129)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (ე)	-	(4,869)	(58,737)	(82)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (ვ)	1,879	-	-	-
HAVAS Georgia	7	(56)	-	8
Aeroser International Holding (ზ)	-	-	(14,611)	-
ნოდარ კურტანიძე (ზ)	-	-	(73)	-
სულ	16,904	(9,556)	(73,421)	2,774

დაკავშირებული მხარეებისგან მისაღები / დაკავშირებულ მხარეებზე გადასახდელი წმინდა თანხები, კონტრაქტების მიხედვით, მოკლევადიანია და მათი ანგარიშწორება მოხდება ერთი თვის განმავლობაში.

გარდა ამისა, 2021 წელს კომპანიამ შპს „ბათუმი აეროპორტზე“ 2020 წელს გამოყოფილი საკრედიტო ხაზის ფარგლებში, გასცა სესხი 9,385 ლარის ოდენობით. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულებაა 0 ლარი (მე-12 შენიშვნა).

- (ა) შპს „ეი-თი-იუ ჯორჯია“ ამუშავებს დაუბეგრავ მაღაზიას თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში და კომპანია დაუბეგრავი გაყიდვების საფუძველზე იღებს შემოსავალს საკომისიო მოსაკრებლების სახით.
- (ბ) კომპანიას ქვეკონტრაქტი აქვს გაფორმებული შპს „ბი-თი-ეი ჯორჯიასთან“ გარკვეული საკვები და სასმელი ობიექტების მუშაობაზე, საიდანაც იღებს გაყიდვების მიხედვით საკომისიო მოსაკრებელს.

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

- (გ) შპს „ტავ ჯორჯია ოფერეიშენს“ VIP მგზავრებს უწევს გარკვეულ მომსახურებას. ამ გზით მიღებული შემოსავლიდან ის კომპანიას უხდის ფიქსირებულ წილს.
- (დ) TAV Bilisim Hizmetleri და TAV Bilisim Hizmetleri Georgia კომპანიას აწვდის საინფორმაციო-ტექნოლოგიურ გადაწყვეტილებებს, მომსახურებასა და მიმდინარე მხარდაჭერას.
- (ე) TAV Havalimanlari Holding არის კომპანიის უშუალო მაკონტროლებელი დამფუძნებელი და ის მას უწევს ტექნიკურ მხარდაჭერასა და საკონსულტაციო მომსახურებას.
- (ვ) 2021 წელს კომპანიამ გარკვეული დანახარჯები გასწია, რაც დაკავშირებული იყო უმაღლესი ხელმძღვანელობის როტაციასთან. დამფუძნებელს ნაკისრი აქვს ამ დანახარჯების ანაზღაურება.
- (ზ) Aeroser International Holding და ნოდარ კურტანიძე არიან კომპანიის პარტნიორები 19.9% და 0.1% წილებით, შესაბამისად.

(ii) კომპანიის უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის 11 ერთეულ პერსონალს დაემატა 1 ფიზიკური პირი. კომპანიის ამჟამად არსებული ძირითადი ხელმძღვანელობის პერსონალი წარმოდგენილია 12 პირით. მათი წლიური გასამრჯელო მოიცავს თანამშრომელთა მოკლევადიან ბენეფიტებს, 3,142 ლარის ოდენობის ხელფასისა და 858 ლარის ოდენობის ბონუსების სახით (2021: 2,740 ლარი და 621 ლარი შესაბამისად 11 საკვანძო მენეჯერისათვის).

20. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო კრედიტორულ დავალიანებებს. ამ ფინანსური ვალდებულებების ძირითადი მიზანია კომპანიის ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიის ძირითადი ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებსა და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

კომპანიას აქვს საკრედიტო, სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკები. კომპანია დიდი ჯგუფის ნაწილია, ამიტომ მისი ფინანსური რისკების ზედამხედველობა და კონტროლი ხორციელდება ჯგუფის დონეზე. კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ნაღდი ფულის მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები, აგრეთვე მესამე მხარეებისგან მიღებული მომსახურებები.

(i) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ მომწოდებელი ვერ შეასრულებს ფინანსური ინსტრუმენტით ან კლიენტთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ამით კომპანიას ფინანსური ზარალი მიადგება. კომპანიას საკრედიტო რისკი აქვს საოპერაციო საქმიანობიდან (ძირითადად სავაჭრო მოთხოვნები) და ფინანსური საქმიანობიდან, მათ შორის ბანკებსა და სხვა ფინანსურ ინსტიტუტებში განთავსებული ანგარიშებიდან გამომდინარე.

კომპანიის საკრედიტო რისკზე გავლენას ძირითადად ახდენს თითოეული კლიენტის ინდივიდუალური მახასიათებლები. თუმცა, ხელმძღვანელობა მაკროეკონომიკურ ფაქტორებსაც ითვალისწინებს. კომპანიამ შექმნა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც თითოეული ახალი კლიენტის გადახდისუნარიანობის გაანალიზება ინდივიდუალურად ხდება, სანამ მოხდება კომპანიის სტანდარტული გადახდისა და მიწოდების ვადების შეთავაზება. კომპანიის მხრიდან კლიენტის გადახდისუნარიანობის შემოწმება გულისხმობს გარე რეიტინგებსაც, როდესაც ამის შესაძლებლობა არსებობს. კომპანიის კლიენტების 90%-ზე მეტი მინიმუმ ხუთი წელია, რაც კომპანიასთან თანამშრომლობს და ზარალის შემთხვევა იშვიათად დამდგარა (შენიშვნა 11).

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

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ანგარიშგების თარიღისთვის საკრედიტო რისკის მთლიანი მოცულობა არის:

	საბალანსო ღირებულება	
	2022	2021
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები (მე-11 შენიშვნა)	22,403	19,161
ფული და ფულის ეკვივალენტები (მე-13 შენიშვნა)	62,457	15,896
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების გრძელვადიანი ნაწილი (მე-11 შენიშვნა)	794	5,100
	85,654	40,157

(ii) სავალუტო რისკი

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ლარი/აშშ დოლარის გაცვლითი კურსის გონივრულად მოსალოდნელი ცვლილების ზემოქმედება დასრულებული წლის დაბეგრულ მოგებაზე, როცა სხვა ფაქტორები მუდმივია:

	გამყარება	გაუფასურება
2022		
USD (10% ცვლილება)	6,556	(6,556)
2021		
USD (10% ცვლილება)	2,657	(2,657)

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

კომპანიას აქვს შემდეგი ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები უცხოურ ვალუტაში:

	აშშ დოლარში დენომინირებული	
	2022	2021
ფული და ფულის ეკვივალენტები	57,309	13,086
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	11,241	8,400
სხვა დებიტორული დავალიანებები და მიმდინარე აქტივები	1,099	41
გაცემული სესხები	-	4,744
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების გრძელვადიანი ნაწილი	794	5,100
სავაჭრო კრედიტორული დავალიანებები	(3,843)	(3,839)
სხვა ვალდებულებები	(1,046)	(961)
ნეტო პოზიცია 31 დეკემბრის მდგომარეობით	65,554	26,571

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

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

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

შპს ტავ ურბან საქართველო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია დარჩენილი სახელშეკრულებო ხანდაზმულობით გაანალიზებული ვალდებულებები. ცხრილში მოცემული თანხები არის არადისკონტირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შესული თანხებისგან განსხვავებულია, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს ეფუძნება.

ფინანსურ ვალდებულებათა ხანდაზმულობის ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასე გამოიყურება:

	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი
სავაჭრო გადასახდელები	12,270	12,270	6,141	5,538	591	-
სხვა ვალდებულებები	3,959	1,147	954	193	-	-
სხვა გრძელვადიანი გადასახდელები	1,104	1,294	-	-	1,294	-
	17,333	14,711	7,095	5,731	1,885	-

ფინანსურ ვალდებულებათა ხანდაზმულობის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასე გამოიყურება:

	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	3 თვეზე ნაკლები	3-12 თვე	1-5 წელი	5 წელზე მეტი
სავაჭრო გადასახდელები	10,220	10,220	4,187	5,433	599	1
სხვა ვალდებულებები	2,843	650	618	32	-	-
სხვა გრძელვადიანი გადასახდელები	3,031	3,703	-	-	3,703	-
	16,094	14,573	4,805	5,465	4,302	1

(iv) სამართლიანი ღირებულებები

სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ თანხის დაახლოებით დასადგენად, რომელზეც შეიძლება გაიცვალოს ფინანსური ინსტრუმენტი მხარეებს შორის საბაზრო პრინციპით შემდგარი გარიგების დროს. კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას მათი მოკლევადიანი ხასიათის გამო.

(v) კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის კომპლექსური პოლიტიკა. ამის მიზანია, საკმარისი დადებითი კაპიტალის ქონა იმისათვის, რათა უზრუნველყოფილი იქნას უწყვეტი საწარმოს პრინციპით ოპერაციების გაგრძელება.

21. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ

ისეთ არსებითი სახის ხდომილებებს, რომლებიც მოითხოვდა განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში, წლის ბოლოს შემდგომ ადგილი არ ჰქონია.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შესავალი

„ტავ ურბან ჯორჯია“ არის "TAV Airports Holding"-ის წევრი ["Aéroport De Paris" ჯგუფის წევრი], რომელმაც საქართველოში ოპერირება 2005 წელს დაიწყო [რეგისტრაციის ნომერი 206203491] და განახორციელებს საქმიანობას 2027 წლამდე "საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებასთან" არსებული მშენებლობა-ოპერირება-ტრანსფერის (BOT) ხელშეკრულების ფარგლებში.

2020-2021 წლები და 2022 წლის ნახევარი კომპანიისთვის განსაკუთრებით რთული აღმოჩნდა უახლესი ისტორიის მანძილზე. ერთ-ერთი ყველაზე მეტად დაზარალებული სექტორი მსოფლიო ეკონომიკაში კოვიდ პანდემიისაგან სწორედ სამოქალაქო ავიაცია იყო. თუმცა წინა წლებში დაგროვილმა გამოცდილებამ, ფინანსურმა მდგრადობამ და მოქნილობამ მმართველობით რგოლში, პანდემიის მწვავე ზეგავლენის მიუხედავად, გამოიწვია ის, რომ კომპანიამ 2022 წელს მოახერხა 2019 წლის (პანდემიამდელი წელი) წმინდა მოგების 72%-ის აღდგენა და 2021 წელთან შედარებით მნიშვნელოვნად გაიზარდა (55%-იანი ზრდა).

იმის მიუხედავად, რომ 2022 წელი ჯერ კიდევ განიცდიდა პანდემიურ კრიზისს, არც 2022 წელს და არც წინა წლებში კომპანიას თანამშრომლები არ გაუთავისუფლებია. ამავდროულად, კომპანია მკაცრად იცავდა უსაფრთხოების ყველა სტანდარტს და პანდემიის პერიოდში შემოღებულ ხარჯების შემცირების პოლიტიკას, რამაც უზრუნველყო საკმარისი მზადყოფნა პანდემიის შემდგომი სტაბილიზაციასთან დაკავშირებული დროული და ეფექტური აღდგენისათვის. აღსანიშნავია, რომ პანდემიის პერიოდში აეროპორტებისა და ავიაციის გამოჩენილმა სარეიტინგო სააგენტომ, „სქაითრაქსმა“ თბილისის საერთაშორისო აეროპორტს 5 ვარსკვლავი მიანიჭა კოვიდ-19-ის უსაფრთხოების რეიტინგში.



ბიზნესის შესახებ

„ტავ ურბან ჯორჯია“ „ტავ ჰოლდინგის“ წარმატებული ბიზნეს-მოდელია, რომელიც მშენებლობა-ოპერირება-ტრანსფერის პროექტს ეფუძნება და ინტეგრირებული სერვისებით აღჭურვილ აეროპორტის მართვის პლატფორმას იყენებს.

კომპანია კლიენტებს სთავაზობს სამგზავრო და სახმელეთო მომსახურებათა მთელ სპექტრს, რომელიც მდიდარი გამოცდილების და კლიენტებისა და საზოგადოების მომსახურების ღრმა ცოდნის კოორდინაციაზეა დაფუძნებული. კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ უპირველესი მნიშვნელობა კლიენტებისა და პარტნიორების კომფორტს ენიჭება და ამ ღირებულებების გარშემო მისი ყველა ღონისძიებაა ფოკუსირებული.

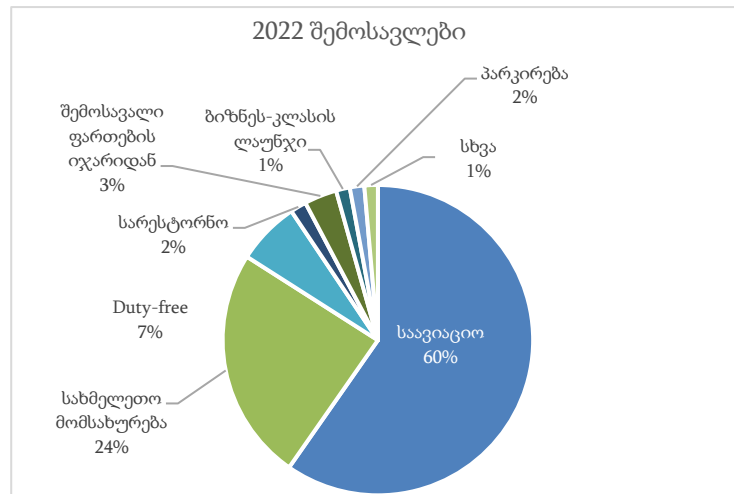
დღესდღეობით თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი კლიენტებს ორი კატეგორიის მომსახურებას სთავაზობს: საავიაციოსა და არა-სავიაციოს. პირველში შედის მგზავრთა გადაყვანა და სახმელეთო მომსახურება, მეორეში კი წარმოდგენილია არა-სავიაციო, დამხმარე სერვისები.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

- შემოსავალი საავიაციო მომსახურებიდან
- სახმელეთო მომსახურება
- Duty-free
- სარესტორნო მომსახურება
- შემოსავალი ფართის იჯარიდან
- ბიზნეს-კლასის ლაუნჯი
- პარკირება
- სხვა



შემოსავლების 84%-ზე მეტი საავიაციო შემოსავლითაა წარმოდგენილი. დანარჩენი კი დამხმარე სერვისებზე მოდის.

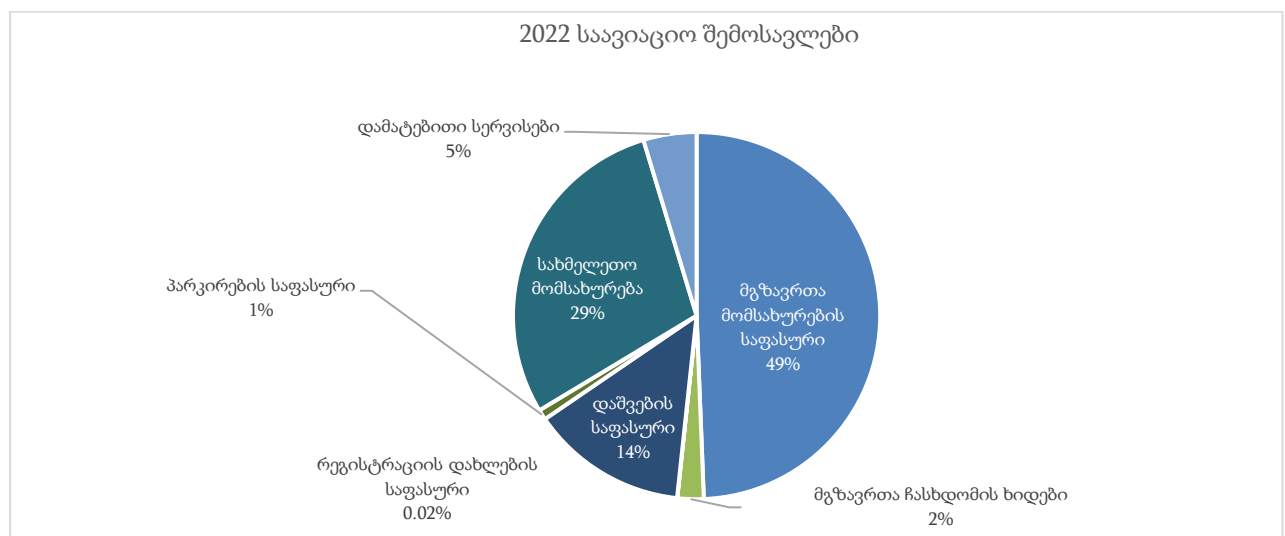
მგზავრთა მომსახურების საფასური

მგზავრთა მომსახურებაში შედის სამგზავრო სერვისების სრული ციკლი. ერთი მხრივ, ამ კატეგორიაში წარმოდგენილია პროცესი რეგისტრაციიდან ჩასვდომამდე, მეორე მხრივ, პროცესი თვითმფრინავიდან ჩამოსვლიდან საპასპორტო კონტროლამდე. მგზავრთა მომსახურების საფასური ერიცხება ყველა მგზავრს. ადგილობრივი, საერთაშორისო და ტრანზიტული ფრენების ტარიფები ერთმანეთისგან განსხვავებულია.

მგზავრთა მომსახურების საფასური ირიცხება IATA სტანდარტებით.

გამონაკლისები:

- 2 წლამდე ასაკის ბავშვები
- ქვეყნის მეთაურები
- ბორტის ეკიპაჟები
- დეპორტირებული მგზავრები
- საჰაერო მარშლები
- ჰუმანიტარული მისიები
- ტექნიკური დავის შემთხვევები
- გადამისამართებული ფრენები



შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

თვითმფრინავის დაშვების საფასური

როდესაც თვითმფრინავი თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში დაეშვება, ის დაშვების საფასურს იხდის. საფასური ცვლადია და ეფუძნება თვითმფრინავის წონას (MTOW) და დაჯდომის დროს დღის განმავლობაში.

გამონაკლისებია:

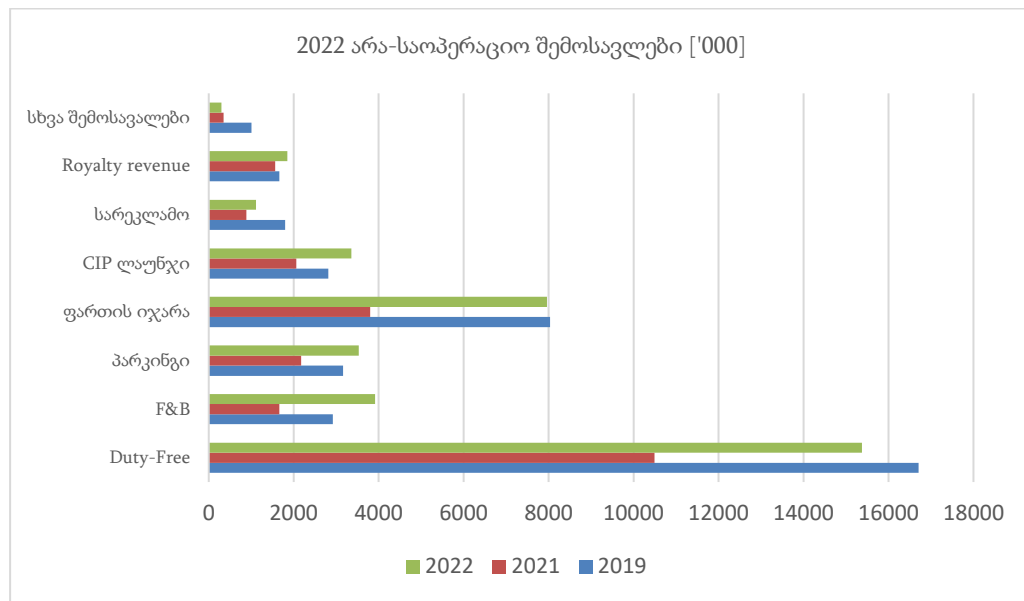
- გადაუდებელი დაფრენა
- სადემონსტრაციო ფრენა
- ალტერნატიული დაფრენა ამინდის პირობების გამო

სახმელეთო მომსახურებები

სახმელეთო მომსახურებებზე მთლიანი შემოსავლის მნიშვნელოვანი ნაწილი მოდის. მასში შედის თვითმფრინავზე დარიცხული ყველა ტიპის საფასური. ტექნიკური პერსონალი თვითმფრინავს ეხმარება ტერმინალის ზონაში თავისუფლად გადაადგილებაში და ყოველგვარ კომფორტს უქმნის მგზავრებს. სახმელეთო მომსახურებაში შედის ბარგის კონტროლი, ბარგის ტრანსპორტირება, მგზავრთა გადაყვანა და სხვა სერვისები.

არა-საავიაციო შემოსავლები

საოპერაციო საქმიანობის გარდა, კომპანია ახორციელებს არასაოპერაციო საქმიანობას და სხვადასხვა ტიპის მომსახურებას უწევს როგორც მგზავრებს, აგრეთვე ოპერატორ კომპანიებს.



- აეროპორტის ტერიტორიაზე უზაჟო გაყიდვების მომსახურების პროვაიდერია ATU Duty Free. ის გაყიდვების გარკვეულ წილს უხდის „ტავ ურბან ჯორჯიას“.
- სარესტორნო მომსახურებით აეროპორტს უზრუნველყოფს კომპანია „ბითიეი ჯორჯია“, რომელიც ამუშავებს და მართავს აეროპორტში მდებარე სარესტორნო ობიექტებს.
- აეროპორტში „ბითიეი ჯორჯიას“ ასევე აქვს კაფეტერია, რომლის ხარჯებს „ტავ ურბან ჯორჯია“ აფინანსებს. 2022 წელს სარესტორნო შემოსავლები 135%-ით გაიზარდა, რაც, უმეტესწილად, პანდემიიდან აღდგენას უკავშირდება.

„ტავ ურბან ჯორჯია“ ტერმინალში მდებარე ფართებს აქირავებს კომერციულ მაღაზიებსა და ოფისებზე. 2022 წლის ბოლოს იჯარით გაცემული ფართების რიცხვი 135 ერთეულს აღემატებოდა. აღსანიშნავია, რომ 2022 წელს, 2021 წელთან შედარებით, ფართების გაქირავებით მიღებული შემოსავალი 109%-ით გაიზარდა, რაც დიდწილად უკავშირდებოდა პანდემიის რეგულაციების გაუქმებას.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

2019 წელთან შედარებით, კომპანიამ შეძლო არასაავიაციო შემოსავლის 98%-ის აღდგენა.

2022 წელი - ავიაკომპანიები

2022 წელს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა ახალი ხელშეკრულებები გააფორმა 12 ავიაკომპანიასთან:

1. სომხეთის ავიახაზები - ერევანი
2. „კონდორი“ - ფრანკფურტი
3. „ფლაივან არმენია“ - ერევანი
4. „ფლაიედელი“ - ჯედა, რიადი, დამამი
5. „ვარემ ეარლაინი“ - თეირანი, მასკადი
6. „საუთვინდ ეარლაინი“ - ანტალია
7. „თბილისი ეარვეისი“ - თელ-ავივი, ერევანი
8. „ეარ მოლდოვა“ - კიშინიოვი
9. „ფლაი არნა“ - ერევანი
10. „ტაი ეარ აზია იქსი“ - ბანგკოკი
11. „ირან ასემან ეარლაინსი“ - თეირანი
12. „ატა ეარლაინსი“ - თეირანი

2022 წლის განმავლობაში ფრენების შეწყვეტა უმეტესად უკავშირდება რუსეთ-უკრაინის სრულმასშტაბიან ომს, რომელიც 2022 წლის თებერვალში დაიწყო. თუმცა, როგორც ზემოთ ჩანს, უკრაინასთან მიმოსვლის დაკარგვა უმეტესად კომპენსირდა ახალი მარშრუტებით, რომლებიც სპარსეთის ყურის ქვეყნებთან დამყარდა.

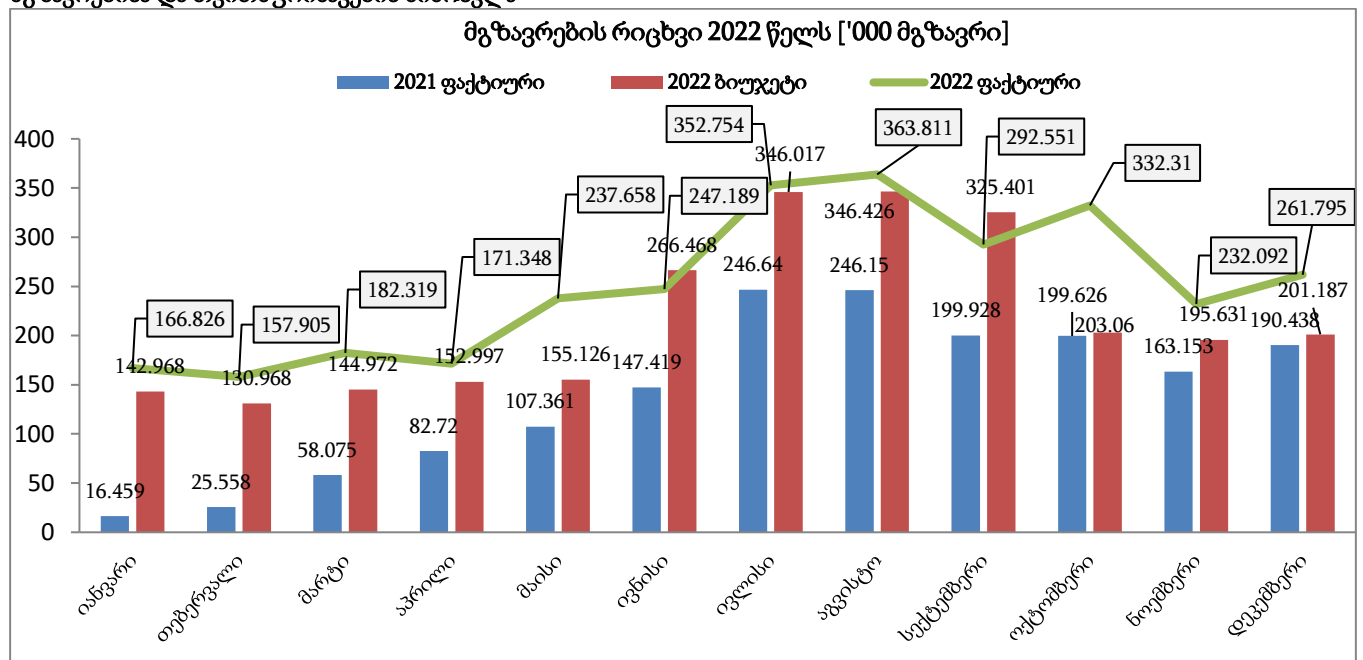
2022 წლის განმავლობაში ფრენები შეწყვიტეს ავიაკომპანიებმა:

- უკრაინის საერთაშორისო ავიახაზები - კიევი
- „სქაიფ ეარლაინი“ - კიევი, ხარკოვი, ოდესა
- „ბის ეარლაინი“ - კიევი, ხარკოვი, ოდესა
- „აკ აირი“ - ბათუმი

გარდა ამისა, იმის მიუხედავად, რომ „ირან ასემან ეარლაინსმა“ და „ტაი აირ აზია იქსმა“ კოვიდ-19-ის პანდემიის შემდეგ 2022 წელს ფრენები განაახლეს, ამავე წლის ბოლოს მათ ტექნიკური მიზეზებით შეწყვიტეს ოპერაციები.

2022 წელი - სტატისტიკა

მგზავრებისა და თვითმფრინავების მიმოსვლა



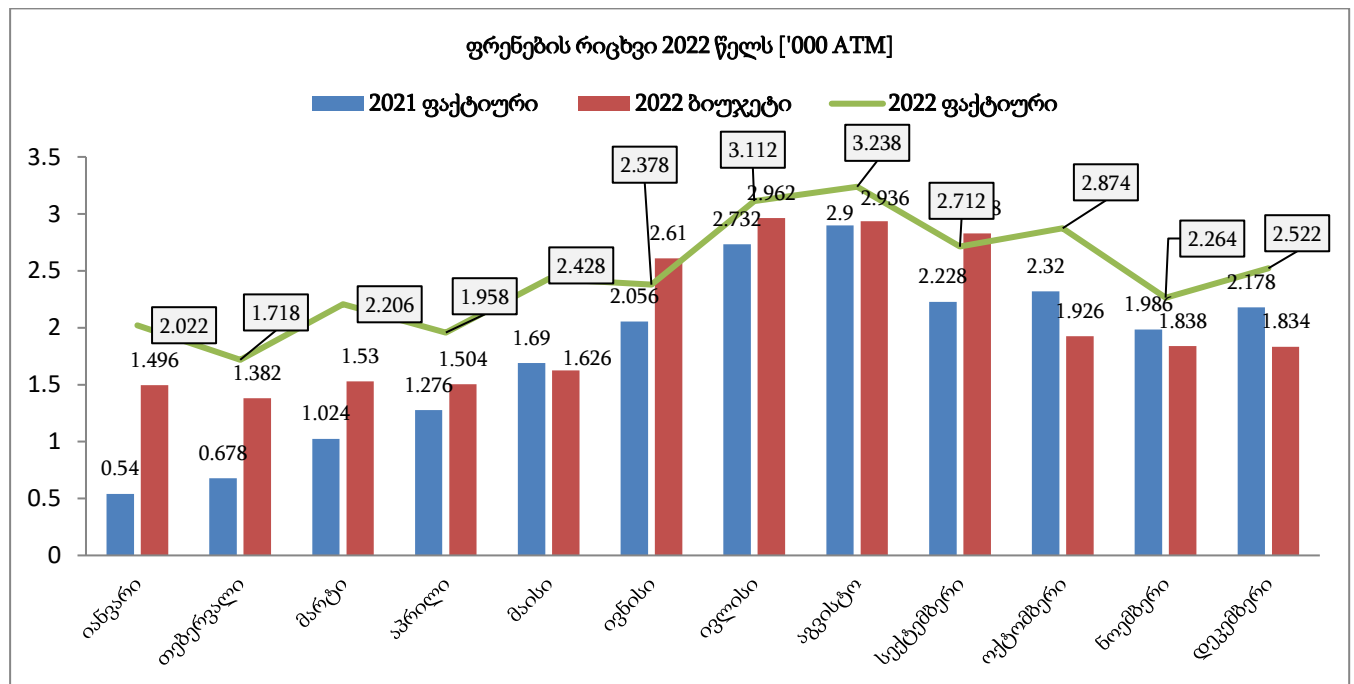
შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

იმის მიუხედავად, რომ 2022 წელს კოვიდ-პანდემია ნაწილობრივ კვლავაც გრძელდებოდა, მგზავრების რაოდენობა მნიშვნელოვნად გაიზარდა და დაგეგმილ 15%-იან მაჩვენებელს გადააჭარბა კიდევ. წინა წელთან შედარებით, რიცხვები 78%-იან ზრდას გვიჩვენებს.

რაც შეეხება ფრენების რიცხვს, წლიური ზრდა ბიუჯეტში [20%-ია]. თუმცა, წინა წელთან დაკავშირებული ზრდა ბევრად ნაკლებია [36%] მგზავრების რიცხვის ზრდაზე, რაც უმეტესად გამოწვეულია გეგმიური თვითმფრინავების დატვირთულობის მაჩვენებლის ზრდით. ქვემოთ მოცემულ გრაფიკში ნაჩვენებია ფრენების სიხშირის შედარებითი ანალიზი.



ქვეყნების მიხედვით გადახრის მაჩვენებლებში ყველაზე დიდი კლება [81%] უჩვენა უკრაინამ. 2022 წლის 24 თებერვალს გამოცხადდა უკრაინაში სპეციალური სამხედრო ოპერაციის ჩატარების გადაწყვეტილება და რუსეთი თავს დაესხა უკრაინას.

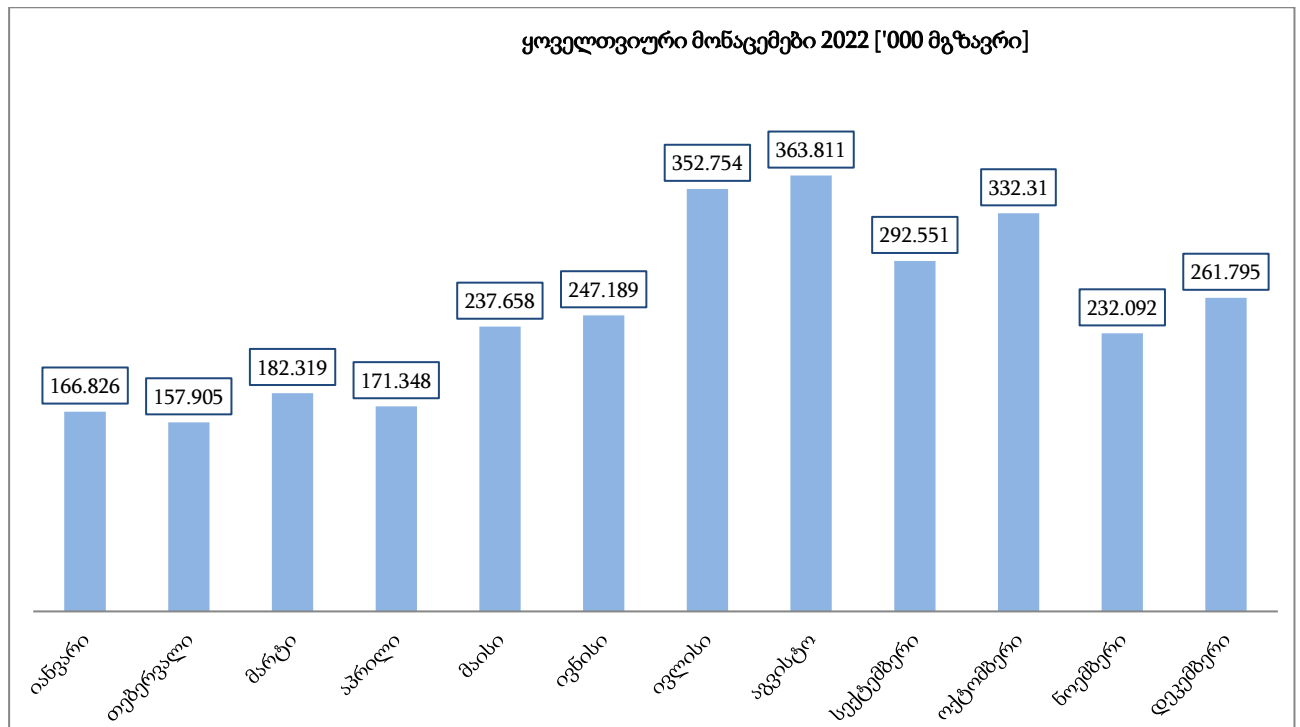
ამის შემდეგ უკრაინამ სამოქალაქო ფრენებისთვის საჰაერო სივრცე დახურა. თუმცა, ფრენების შემცირება კომპენსირდა სპარსეთის ყურის ქვეყნებთან ფრენების რაოდენობის გაზრდით: გაერთიანებული არაბული საამიროები [14%-იანი ზრდა], საუდის არაბეთი [3%-იანი ზრდა], ირანი [8%-იანი ზრდა].

სეზონურობის თვალსაზრისით, საერთო სურათი არ შეცვლილა. მგზავრთა ნაკადი ზრდას იწყებს გაზაფხულზე და პიკს აღწევს აგვისტოში. ამის შემდეგ მგზავრების რიცხვი წლის ბოლომდე ნელნელა მცირდება.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის



2019 წელთან შედარებით, 2022 წელს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა მოახერხა მგზავრთა და თვითმფრინავთა რაოდენობის 81%-ის აღდგენა.

მგზავრების რაოდენობა:

პერიოდი	2019A	2021A	2022A	2023F [რეალური იან, თებ] + დაგეგმილი	2023F/2019A	2022A/2019A	2022A/2021A
ადგილობრივი	22,871	6,894	2,052	6,696	-71%	-91%	-70%
გაფრენა	10,146	3,504	1,036	3,397	-67%	-90%	-70%
ჩამოფრენა	12,725	3,390	1,016	3,299	-74%	-92%	-70%
საერთაშორისო	3,669,292	1,676,634	2,996,506	3,519,677	-4%	-18%	79%
გაფრენა	1,824,958	818,907	1,513,171	1,771,051	-3%	-17%	85%
ჩამოფრენა	1,837,722	849,461	1,480,811	1,742,798	-5%	-19%	74%
ტრანზიტი	6,612	8,266	2,524	5,828	-12%	-62%	-69%
სულ	3,692,163	1,683,528	2,998,558	3,526,373	-4%	-19%	78%

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

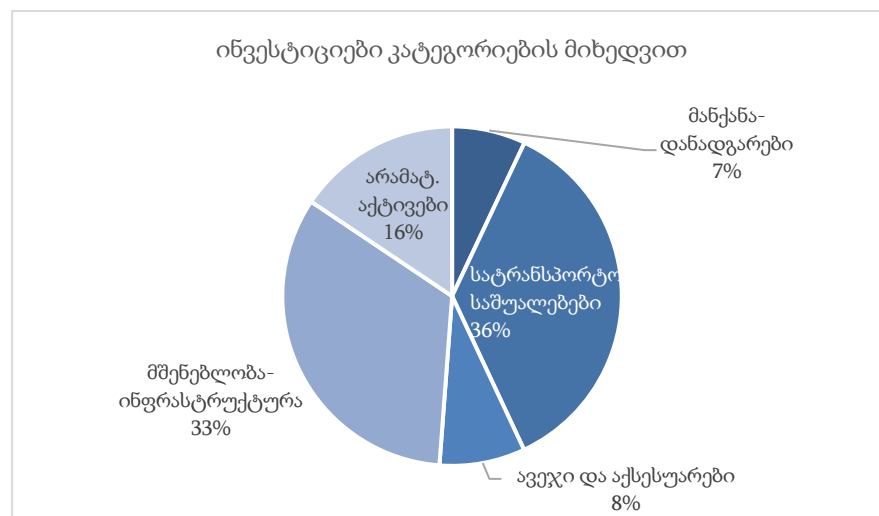
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

თვითმფრინავების რაოდენობა:

პერიოდი	2019A	2021A	2022A	2023F [რეალური იან, თებ] + დაგეგმილი	2023F/2019A	2022A/2019A	2022A/2021A
ადგილობრივი	1,204	808	686	372	-69%	-43%	-15%
გაფრენა	602	404	343	186	-69%	-43%	-15%
ჩამოფრენა	602	404	343	186	-69%	-43%	-15%
საერთაშორისო	35,224	20,800	28,746	33,940	-4%	-18%	38%
გაფრენა	17,612	10,400	14,373	16,970	-4%	-18%	38%
ჩამოფრენა	17,612	10,400	14,373	16,970	-4%	-18%	38%
სულ	36,428	21,608	29,432	34,312	-6%	-19%	36%

2022 წელი - ინვესტიციები

2022 წელს კაპიტალური დანახარჯების ოდენობამ 8.7 მილიონ ლარს გადააჭარბა, საიდანაც, როგორც გრაფიკზე ვხედავთ, 33% მშენებლობასა და ინფრასტრუქტურასთანაა დაკავშირებული.



ახალი საფრენი ბილიკი - [G]

2022 წლის მაისში თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში ოფიციალურად გაიხსნა ახალი საფრენი ბილიკი G (Golf). ღონისძიებას დაესწრნენ ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი, მინისტრის მოადგილე, „საქაერონავიგაციის“ დირექტორი, საავიაციო სფეროს მართვის წარმომადგენლები და „ტავ ჯორჯიას“ ხელმძღვანელობა.

პროექტი მოიცავდა 26,000 კვ. მ. ფართობის მაღალი სიმაგრის ხელოვნური საფარის მოწყობას. მთლიანობაში თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში ექვსი საფრენი ბილიკია. მშენებლობა 2021 წლის მარტში დაიწყო და ამ პროექტში „ტავ ჯორჯიამ“ 2.5 მილიონი აშშ დოლარი ჩადო.

ინვესტიციები არამატერიალურ აქტივებში

2022 წელს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა განახორციელა Oracle ERP და MIS Software პროექტები, საერთო საინვესტიციო მოცულობით - 400 ათას აშშ დოლარზე მეტი.

Oracle-ის დანერგვა:

2022 წელს „ტავ ურბან ჯორჯიამ“ დაიწყო Oracle ERP სისტემის დანერგვა, რომლის გაშვება მოხდა 2023 წლის იანვარში.

პროგრამული უზრუნველყოფის შესახებ:

პროგრამული უზრუნველყოფა მართავს და აღრიცხავს ორგანიზაციის ყოველდღიურ ფინანსურ ტრანზაქციებს. მათ შორის, მართავს ძირითად საშუალებებს, ხარჯებს, შემოსავლებს, მოთხოვნებსა და გადასახდელებს, წარმართავს დამხმარე ბუღალტრულ აღრიცხვას, ანგარიშგებასა და ანალიტიკას. სრული საბუღალტრო სისტემა აღრიცხავს და თვალს ადევნებს ორგანიზაციის აქტივებს, ვალდებულებებს, შემოსავლებსა და ხარჯებს. ეს ტრანზაქციები შემდეგ რეალურ დროში შედის საერთო საბუღალტრო წიგნში, რისი საშუალებითაც ზუსტ ფინანსურ მონაცემებზე ასევე რეალურ დროში წვდომა ეძლევათ ფინანსურ დირექტორს, ხაზინას და მაკონტროლებლებს. სისტემა კომპანიის აქციონერებს აგრეთვე უზრუნველყოფს საოპერაციო დონეზე მათი აქტივების შედეგებზე წვდომით.

აღნიშნული ფინანსური ტრანზაქციების სისტემატური აღრიცხვა იძლევა კვარტალური და წლიური ფინანსური ანგარიშგების წარმოების საშუალებას, რაშიც შედის ბალანსის უწყისები, შემოსავლის ანგარიშგება, ფულადი ნაკადების ანგარიშგება და აქციონერთა კაპიტალის ანგარიშგება. საბუღალტრო პროგრამული უზრუნველყოფა საწარმოს რესურსების დაგეგმვის (ERP) სისტემის საკვანძო კომპონენტია.

ბიზნეს-ფუნქციები:

ERP სისტემებში ერთადაა თავმოყრილი არსებითი ხასიათის ბიზნეს-ფუნქციები, როგორებიცაა ბუღალტრული აღრიცხვა, ფინანსური დაგეგმვა და ანალიზი (FP&A), მიწოდების ჯაჭვი, მარაგების მართვა და შესყიდვები. ეს აპლიკაციები ორგანიზაციასაა შერწყმული ერთიანი მომხმარებლის ინტერფეისისა და მონაცემთა მოდელში და გამოიცხადება სისტემებს შორის მოძრაობის აუცილებლობას და იძლევა ბიზნესის სხვადასხვა ასპექტის სამართავად დაშრეკებული, განცალკევებული მონაცემების ინტეგრირებული მართვის საშუალებას.

რატომ Oracle:

„ტავ ჰოლდინგის“ კომპანიები Oracle ERP სისტემებით მუშაობენ. ამ პროგრამული უზრუნველყოფის დანერგვა გადაწყდა აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და პროცესების მართვის სინქრონიზება-თავმოყრის მიზნით. ეს კომპანიას შესაძლებლობას მისცემს, უფრო სიღრმისეულად შეერწყას ჯგუფის სტრუქტურას და განავითაროს უახლესი, მოქნილი, არსებულ და მომავალ ამოცანებზე მომართული ERP ინფრასტრუქტურა.

MIS პროექტი

Oracle ERP-ის პარალელურად, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა წარმატებით განახორციელა SAP BI პროექტი. CMS სისტემა არის მონაცემთა ბაზა, რომელშიც BI Platform-ის ინფორმაცია „info“ ობიექტების სახით ინახება. ნედლი მონაცემები იწმინდება, ინახება და ბიზნეს-ლოგიკით გამოიყენება, რაც მომხმარებლებს აძლევს უფრო ხარისხიანი ბიზნეს-გადაწყვეტილებების გაკეთების საშუალებას. მონაცემები შეიძლება წარმოდგენილი იქნას ანგარიშგების ფორმით და დათვალიერდეს ცხრილების, გრაფიკების და ა.შ. სახით. ეს ანალიზისა და ბიზნეს-გადაწყვეტილებების მიღების კუთხით უფრო ეფექტური და მარტივი გახდა.

იმის გამო, რომ ავიაციის ბიზნესში სტატისტიკურ მონაცემებს კრიტიკული მნიშვნელობა ენიჭება, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა გადაწყვიტა, განეხორციელებინა SAP BI პროექტი, რაც უზრუნველყოფდა საოპერაციო სტატისტიკური მონაცემების ამოღებას, წარმოდგენასა და გაანალიზებას. MIS მართვის დაფის გამოყენებით, მენეჯმენტი რეალურ დროში აკვირდება ოპერაციების სტატისტიკურ პარამეტრებს.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

2022 წელი - დაქირავებული პირები

„ტავ ურბან ჯორჯიას“ მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ თითოეული თანამშრომელი ორგანიზაციისათვის ძვირფასი აქტივია. ჩვენ მოწოდებულნი ვართ, მუდმივად განვახიზნოთ და ვიზრუნოთ ჩვენს თანამშრომლებზე. მათ მიერ ჩატარებული სამუშაოს ადეკვატური ანაზღაურება და პატივისცემა ორგანიზაციისათვის ყველაზე მნიშვნელოვანია. კომპანია უზრუნველყოფს თანაბარი შესაძლებლობების არსებობას და პატივს სცემს სამუშაო-პირადი ცხოვრების ბალანსს, რაც ადამიანური რესურსების პოლიტიკის ერთერთი მთავარი პრინციპია.

დაქირავებულ პირთა რიცხვი	ადგილობრივი		უცხოელი		სულ	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
იანვარი	725	698	5	6	730	704
თებერვალი	731	698	5	6	736	704
მარტი	730	697	5	4	735	701
აპრილი	773	695	5	5	778	700
მაისი	793	694	5	5	798	699
ივნისი	790	705	5	6	795	711
ივლისი	807	728	5	6	812	734
აგვისტო	802	742	5	6	807	748
სექტემბერი	789	737	5	5	794	742
ოქტომბერი	784	744	5	5	789	749
ნოემბერი	774	728	5	5	779	733
დეკემბერი	773	724	5	5	778	729
საშუალო	773	716	5	5	778	721

კომპანიის თანამშრომლებს უფინანსდებათ დაზღვევის საბაზისო პაკეტი.

გარდა ამისა, კაფეტერიაში „ტავ ურბან ჯორჯიას“ მიერ დაფინანსებულმა მთლიანმა ხარჯებმა 2022 წელს შეადგინა 3.3 მილიონ ლარზე მეტი.

ამას გარდა, კომპანია თანამშრომლებს უზრუნველყოფს ტრანსპორტით (სამსახურიდან სახლში და პირიქით).

კომპანიის სატრენინგო ცენტრის უფროსის მიერ თანამშრომელთა ტრენინგები იგეგმება სტანდარტების საფუძველზე და სამუშაოს სპეციფიკის გათვალისწინებით. ტრენინგებს ხარისხის კონტროლის დეპარტამენტის უფროსი ამტკიცებს. ამის მიზანია იმის უზრუნველყოფა, რომ კომპანიას ჰყავდეს რეგულირების უახლეს მოთხოვნებში მომზადებული თანამშრომლები.

2022	2021	
23,870	18,604	სახელფასო ფონდი
		სურსათით
3,320	1,678	უზრუნველყოფა
77	74	ტრენინგები
131	77	ტრანსპორტირება
667	625	დაზღვევა
360	250	პენსია
657	1,035	სხვა
29,082	22,343	

კომპანია მკაცრად იცავს ადგილობრივი შრომითი კანონმდებლობის ყველა მოთხოვნას.

რისკები და გამოწვევები

ფინანსური რისკები

როგორც აღნიშნულია ფინანსური ანგარიშგების მე-20 შენიშვნაში, კომპანია შესაძლოა დადგეს საკრედიტო, სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკების წინაშე. რამდენადაც „ტავ ჯორჯია“ დიდი საერთაშორისო ჯგუფის წევრია, რისკების უმეტესი ნაწილი კონტროლდება ჯგუფის დონეზე. კომპანია უკანასკნელი 7 წლის განმავლობაში გარე საკრედიტო რესურსის გარეშე სრულად საკუთარი ფინანსური რესურსით ოპერირებს. კომპანიის რისკის მართვის მიზანია ყოველდღიური ოპერირების უზრუნველყოფა საკმარისი ფინანსური რესურსების გენერირების მიზნით, რომ კომპანიამ შეძლოს მიმდინარე კაპიტალურ ხარჯებისა და საოპერაციო ვალდებულებების მომსახურება. 2022 წლის ბოლოს მიმდინარე აქტივები მიმდინარე ვალდებულებებს 5.6-ჯერ აღემატებოდა, ხოლო ნაღდი ფულის ნაშთისა და მიმდინარე ვალდებულებების ფარდობა 3.8 იყო, რაც კომპანიის განსაკუთრებულად მძლავრი ლიკვიდობის მაჩვენებელია.

საკრედიტო რისკი

კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკა იძლევა კლიენტების ინდივიდუალური და ზოგადი პარამეტრებით შეფასების საშუალებას. კლიენტების უმეტესობას გრძელვადიანი პარტნიორობის ისტორია აქვს, ხოლო ახალ კლიენტებთან დეპოზიტური და საავანსო გადახდის ფორმატია შემუშავებული. პანდემიის გავლენით 2021-2022 წლებში მოთხოვნების ამოღების პერიოდი გაიზარდა. თუმცა, კოვიდ-19-ის სიტუაციის სტაბილიზებისა და თანდათანობითი აღდგენის პარალელურად, ეს მაჩვენებლები უმჯობესდება.

კომპანია პერმანენტულ მონიტორინგს უწევს საკრედიტო რისკისადმი ღიაობას, როგორც ეს წარმოდგენილია ფინანსური უწყისების მე-20 შენიშვნის პირველ ქვეპუნქტში.

სავალუტო რისკი

თბილისის აეროპორტი სავალუტო რისკებს აზღვევს საკმარისი უცხოური ვალუტის ფლობით მაღალი საკრედიტო რეიტინგის მქონე საბანკო ინსტიტუტებში. შემოსავლებთან დაკავშირებული ხელშეკრულებების მნიშვნელოვანი უმრავლესობა გაფორმებულია აშშ დოლარში. სავალუტო რისკის მუდმივი მონიტორინგი ხდება სენსიტიურობის ანალიზის მეშვეობით.

არა-ფინანსური რისკები

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

ბიზნეს-რისკები

კონცესიის განახლებული ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიას ოპერირების უფლება აქვს 2027 წლამდე. „ტავ ჯორჯია“ სრულად ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებსა და მოთხოვნებს. კომპანია მოწოდებულია, გააგრძელოს ინვესტირება და კომფორტული და სანდო აეროპორტის ოპერატორის სტანდარტების დაცვა.

კონკურენცია

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი ქართული ავიაციის ოპერირების ლიდერია მიუხედავად უკანასკნელ წლებში საავიაციო ბაზრის სწრაფი განვითარებისა.

ხარისხითა და მომსახურების დონით კომპანიას აქვს რწმენა, რომ ადგილობრივი კონკურენცია არ წარმოადგენს მატერიალურ გამოწვევას. მიუხედავად ქუთაისის აეროპორტის მზარდი პოპულარობისა და დაბალ-ბიუჯეტური მგზავრების შორის, კომპანია თავის საბაზრო სეგმენტზე, სადაც კლიენტები კომფორტსა და მომსახურების ხარისხს განსაკუთრებით აფასებენ, საიმედო და ძლიერი მოთამაშეა.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

რეპუტაციული რისკები

რეპუტაცია და გუდვილი კომპანიისთვის სტრატეგიული აქტივებია. არსებობს რისკები, რომ ნებისმიერი არასწორი ქმედება და დაუდევრობა, ასევე სტანდარტებისგან გადახვევა, შესაძლოა სერიოზული რეპუტაციული ზიანის გამოწვევით აღმოჩნდეს. ამდენად კომპანია მუდმივ მონიტორინგს უწევს და აფასებს რეპუტაციულ რისკებს, რათა მაქსიმალურად შეამციროს მათი დადგომის ალბათობა და შესაძლო შედეგები. ხარისხის მართვის ფუნქცია აკვირდება ყველა ასეთ რისკს და მის მინიმუმამდე შესამცირებლად მიმართავს შესაბამის სტანდარტებს.

ხარისხის მართვა

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

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

ხარისხის პარამეტრი	განყოფილება	შემოწმების სიხშირე	
		თვითონ	გარე კონს.
ავტოპარკინგი	ტერმინალის ოპერაციები	ყოველთიური	კვარტალური
რეგისტრაცია	მგზავრთა მომსახურება	ყოველთიური	კვარტალური
უსაფრთხოების კონტროლი	ტერმინალის ოპერაციები	ყოველთიური	კვარტალური
ბარგის გადატანა - საერთაშ.	საბაჟანო ოპერაციები	ყოველთიური	კვარტალური
ჩასხდომის ხიდეები	ტექნიკური დეპარტამენტი	ყოველთიური	კვარტალური
საინფორმაციო მონიტორინგი	აიტი დეპარტამენტი	ყოველთიური	კვარტალური
ესკალატორები, ლიფტები	ტექნიკური დეპარტამენტი	ყოველთიური	კვარტალური
ავტომატიზირებული მომსახ.	ტექნიკური დეპარტამენტი	ყოველთიური	კვარტალური
ბარგის ურიკები	ტერმინალის ოპერაციები	ყოველთიური	კვარტალური
შშმ მგზავრების მომსახურება	მგზავრთა მომსახურება	ყოველთიური	კვარტალური
განსაკუთრებული საჭიროების მგზავრთა მომსახურება	მგზავრთა მომსახურება	ყოველთიური	კვარტალური
საინფორმაციო / საჩივრების მაგიდა	ტერმინალის ოპერაციები	ყოველთიური	კვარტალური
ტრანზიტული მგზავრები	მგზავრთა მომსახურება	ყოველთიური	კვარტალური
ტერმინალის მდგომარეობა	ტექნიკური დეპარტამენტი	ყოველთიური	კვარტალური
საჩვრების მართვა	ხარისხის მართვა	ყოველთიური	კვარტალური

კომპანიის უმაღლესმა ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა ხარისხის პოლიტიკის მთავარი პუნქტები:

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

ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება

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



კოვიდ-პანდემიის გავრცელებამ კიდევ უფრო მეტი აქცენტი მოითხოვა აღნიშნული პოლიტიკების სწორად, დროულად და მოქნილად განხორციელებაზე. სამოქალაქო ავიაციისა და საერთაშორისო მარეგულირებელი ორგანოს მიერ, აგრეთვე დაავადებათა კონტროლის ეროვნული ცენტრის მოთხოვნების მიხედვით ყველა შესაბამისი ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების სტანდარტი დროულად იქნა დანერგილი და მიმდინარეობს მუდმივი გაუმჯობესება და ახალ მოთხოვნებთან შესაბამისობის კონტროლი.

ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ყველა პროცედურა, რაც დაკავშირებულია სამუშაო პროცესთან, ზუსტად სრულდებოდა, რათა მგზავრები,

სტუმრები და აეროპორტის პერსონალი დაცულნი ყოფილიყვნენ ნებისმიერი უბედური შემთხვევისაგან ან შეცდომისაგან. მთავარ მიზანს წარმოადგენს სამუშაოს უსაფრთხო, პროდუქტიული და ხარისხიანი შესრულება.

კომპანიას აქვს სავალდებულო პროგრამა, რომელსაც პრაქტიკაში ახორციელებს და ამასთანავე, ჯანდაცვასა და უსაფრთხოებაზე ორიენტირებული სახელმძღვანელო, რომელიც დაფუძნებულია ICAO-ს საავიაციო უსაფრთხოების სტანდარტებზე და მასთან სრულ თანხვედრაშია. 2022 წელს კომპანიამ აგრეთვე განაახლა აეროპორტების საერთაშორისო საბჭოში მისი აეროპორტის ჯანდაცვის აკრედიტაცია.

სამართლებრივი საფუძვლები

კომპანია ინიციატივებს ახორციელებს ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის და სამოქალაქო ავიაციის ადგილობრივი და საერთაშორისო წესდების შესაბამისად. ზემოთქმულის არარსებობის ან არაეფექტურობის შემთხვევაში, სექტორისთვის ან საერთაშორისო პრაქტიკისათვის შესაბამისი პროცედურები ტარდება რეგულარული წესით, იქნება ეს ტრენინგები, გადამზადება, ახალი პერსონალის დამატება შესაბამისობის მიმართულებით და სხვ.

ფუნქციები და პასუხისმგებლობები

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

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

„სქაიტრაქსის“ ჯილდო

„სქაიტრაქსი“ გავლენიანი ბრიტანული საკონსულტაციო კომპანიაა, რომელიც 1999 წლიდან მოყოლებული იკვლევს და აფასებს მსოფლიოს აეროპორტებისა და ავიახაზების მომსახურების ხარისხს. მსოფლიო აეროპორტების ჯილდო ეფუძნება 550 აეროპორტის 106 ეროვნების 13 მილიონზე მეტი მგზავრისეულ შეფასებას მთელი მსოფლიო გარშემო, რომელიც გამოკითხვით დგინდება.

„სქაიტრაქსის“ რეიტინგით თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი აღმოსავლეთ ევროპის 5 საუკეთესო აეროპორტში შედის.

2023 წლის „სქაიტრაქსის“ მსოფლიო აეროპორტების დაჯილდოებაზე, რომელიც ამსტერდამში ჩატარდა, „ტავ ჯორჯიას“ მართული ორივე აეროპორტი აღმოსავლეთ ევროპის 10 საუკეთესო აეროპორტში შეიყვანეს.

თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი ამ კატეგორიაში მიყოლებით მეათეჯერ მოხვდა.

შპს ტავ ურბან საქართველო

მენეჯმენტის რეპორტი (გაგრძელება)

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

მგზავრთა გამოკითხვით გამოვლინდა, რომ აღმოსავლეთ ევროპაში ხუთი საუკეთესო აეროპორტია ზუდაპეშტის, ტალინის, რიგის, სოფიისა და თბილისის აეროპორტები.

„სქაიტრაქსის“ მსოფლიო აეროპორტების დაჯილდოებაზე დასახელებულ საუკეთესო აეროპორტებში Groupe ADP-ის წევრი „ტავ აერპორტის“ ექვსი აეროპორტი შევიდა. დაჯილდოების ცერემონიალი ჩატარდა ამსტერდამში, „სამგზავრო ტერმინალის ექსპოში“ და მას ესწრებოდა 130 ქვეყნის ავიაციების 10,000-ზე მეტი წარმომადგენელი.

გარემოს დაცვა

„ტავ ჯორჯია“ მოწოდებულია, ბიზნესსაქმიანობა განახორციელოს ეთიკური და სოციალური ნორმების დაცვით ანუ იმგვარად, რომ რაიმე ზიანი არ მიაღგეს გარემოს. გარემოსდაცვით პოლიტიკა დაფუძნებულია ოთხ მთავარ ასპექტზე:

კანონმორჩილება - ჩვენ მზად ვართ, დავიცვათ ყველა მოქმედი ადგილობრივი, სახელმწიფო თუ საერთაშორისო სტანდარტი, ასევე, ნებისმიერი მოთხოვნა, რომელიც ჩვენი აზრით შეესაბამება ჩვენს საქმიანობასთან და მომსახურებასთან დაკავშირებულ ეკოლოგიურ ასპექტებს. ჩვენ ვწერგავთ და ვახორციელებთ პროგრამებსა და პროცედურებს, რაც ადასტურებს ჩვენს მორჩილებას ამგვარი კანონებისა და სტანდარტების მიმართ. ამასთანავე, ვინარჩუნებთ იმავე მოთხოვნებსა და სტანდარტებს ყველა ჩვენს ბიზნეს პარტნიორსა და კონტრაგენტთან, ვისთანაც გვაქვს ბიზნეს ურთიერთობა.

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

ინფორმირებულობა - გარემოს დაცვის პოლიტიკას ვაცნობთ პერსონალს, კონტრაქტორებს და მომწოდებლებს, რათა დავარწმუნოთ ისინი, რომ ვზრუნავთ გარემოზე. შესაბამისი ტრენინგები უტარდება ყველა თანამშრომელს, რათა ისინი მუდმივად იყვნენ ინფორმირებული იმ პასუხისმგებლობების შესახებ, რაც გვეკისრება გარემოს დაცვასთან დაკავშირებით.

მუდმივი გაუმჯობესება - ჩვენ შევაფასებთ და მუდმივად სრულვყოფთ ჩვენი გარემოს მართვის სისტემის ეფექტურობას პერიოდული აუდიტების და მართვის სისტემის შემოწმების ჩატარებით ასევე, გარემოს დაცვასთან დაკავშირებული დასახული მიზნების მიღწევით. გარემოს მართვის პოლიტიკა გადაიხედება ყოველწლიურად და ხელმისაწვდომია საზოგადოებისათვის. სათაო ოფისის მიერ ხდება აღნიშნული პოლიტიკების მუდმივი განახლება და სიახლეების დანერგვა.

აეროპორტების ნახშირბადის აკრედიტაცია

2022 წელს, ისტორიაში პირველად თბილისის საერთაშორისო აეროპორტმა წამოიწყო პროცესი „აეროპორტების ნახშირბადის აკრედიტაციის მისაღებად“. ეს არის ერთადერთი ინსტიტუციურად მხარდაჭერილი, გლობალური ნახშირბადების ემისიის მართვის სერტიფიცირების პროგრამა აეროპორტებისათვის. პროგრამა დამოუკიდებლად აფასებს და აღიარებს ნახშირბადების ემისიების მართვა-შემცირებაზე მიმართულ ძალისხმევას. ეს ხდება ექვს დონედ: „დაგეგმვა“, „შემცირება“, „ოპტიმიზაცია“, „ნეიტრალიზაცია“, „ტრანსფორმაცია“ და „სრული გადასვლა“.

მოცემულ მომენტში თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი ცდილობს, 2023 წელს მიიღოს პირველი და მეორე დონეების აკრედიტაცია.

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR THE PREPARATION AND ACCURACY OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022	1
---	---

Tav Urban Georgia LLC

FINANCIAL STATEMENTS	2
Statement of profit or loss	2
Statement of other comprehensive income	2
Statement of financial position	2
Statement of cash flows	2

Notes to the financial statements

1. Corporate information	10
2. Basis of preparation	10
3. Significant accounting policies and judgements	11
4. Changes in accounting policy and estimates	12
5. Net assets, liabilities, equity and shareholders	14
6. Revenue	16
7. Operating expenses	16
8. Depreciation	16
9. Property, plant and equipment	16
10. Intangible assets	17
11. Trade receivables	18
12. Prepaid expenses	18
13. Contract liabilities	19
14. Debt	20
15. Trade payables	20
16. Other liabilities	20
17. Other long-term liabilities	21
18. Government grants and subsidies	21
19. Related party transactions	22
20. Assets held for sale and discontinued operations	24
21. Events after the reporting period	25

Management report

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION
AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022

LLC TAV Urban Georgia

TABLE OF CONTENTS

	Page
STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022	1
Independent auditor's report	2-5
Financial statements	
Statement of profit or loss and other comprehensive income	6
Statement of financial position	7
Statement of changes in equity	8
Statement of cash flows	9
Notes to the financial statements	10-36
1. Corporate information	10
2. Basis of preparation	10
3. Summary of significant accounting policies	11
4. Changes in accounting policy and disclosures	19
5. Use of estimates judgments and assumptions	24
6. Revenue	25
7. Operating expenses	25
8. Income tax	26
9. Property, plant and equipment	26
10. Airport operation right	27
11. Trade receivables	28
12. Issued loans	29
13. Cash and cash equivalents	29
14. Equity	30
15. Trade payables	30
16. Other liabilities	30
17. Other long-term payables	31
18. Commitments and contingencies	31
19. Related party transactions	32
20. Financial instruments and risk management	34
21. Events after the reporting period	36
Management report	37-50

**STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION
AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

Management is responsible for the preparation of the financial statements that present fairly the financial position of TAV Urban Georgia LLC (the "Company") as of 31 December 2022, and results of its operations, cash flows and changes in equity for the year then ended, in compliance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

In preparing the financial statements, management is responsible for:

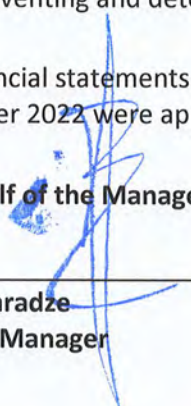
- Properly selecting and applying accounting policies;
- Presenting information, including accounting policies, in a manner that provides relevant, reliable, comparable and understandable information;
- Providing additional disclosures when compliance with the specific requirements in IFRSs are insufficient to enable users to understand the impact of particular transactions, other events and conditions on the Company's financial position and financial performance;
- Making an assessment of the Company's ability to continue as a going concern;
- Disclosing the information in the management report as required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- Preparation of the management report in consistent with the financial statements.

Management is also responsible for:

- Designing, implementing and maintaining an effective and sound system of internal controls, throughout the Company;
- Maintaining adequate accounting records that are sufficient to show and explain the Company's transactions and disclose with reasonable accuracy at any time the financial position of the Company, and which enable them to ensure that the financial statements of the Company comply with IFRS;
- Maintaining statutory accounting records in compliance with local legislation and accounting standards;
- Taking such steps as are reasonably available to them to safeguard the assets of the Company; and
- Preventing and detecting fraud and other irregularities.

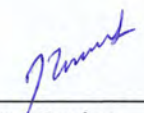
The financial statements and the management report of the Company for the year ended 31 December 2022 were approved by management on 07 April 2023:

On behalf of the Management:



Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023



Murat Cevher
Deputy General Manager in
Finance and Administration

07 April 2023

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders and the management of TAV Urban Georgia LLC

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of TAV Urban Georgia LLC (the "Company"), which comprise the statement of financial position as of 31 December 2022 and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs").

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (*including International Independence Standards*) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the Management Report prepared in accordance with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management Report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact.

We have nothing to report based on these responsibilities.

Responsibilities of management for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Management is responsible for the preparation of the management report in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing ("the Law"), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the management report that is free from material misstatement, whether due to fraud or error.

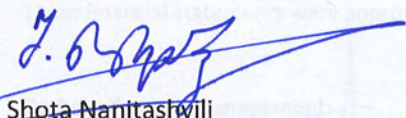
We performed procedures with respect to whether the management report is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing and includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

We have selected and performed procedures based on our judgment, including but not limited to inquiries, analysis and review of documentation, comparison of the Company's policies, procedures, methodologies and reported information with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, as well as recalculations, comparisons and reconciliations of numeric values and other information.

In our opinion:

- The management report for the year ended 31 December 2022 is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The management report for the year ended 31 December 2022 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The information provided in the Management Report is consistent, in all material respects, with the financial statements for the year ended 31 December 2022.



Shota Nanitashvili

On behalf of Deloitte and Touche LLC

07 April 2023

Tbilisi, Georgia

Deloitte & Touche

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	2022	2021
Revenue	6	234,265	159,840
Operating expenses	7	(37,454)	(29,348)
Employee benefits expense		(29,082)	(22,343)
Depreciation and amortisation		(26,659)	(16,659)
Operating profit		141,070	91,490
Interest income		1,631	2,091
Bank charges and fees		(121)	(81)
Foreign exchange loss, net		(8,235)	(3,839)
Other financial expenses	17	(483)	(673)
Non-operating income		150	305
Non-operating expenses		(365)	(300)
Profit before income tax		133,647	88,993
Income tax expense	8	(16,452)	(13,500)
Profit for the year		117,195	75,493
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive income for the year		117,195	75,493

These financial statements were approved for issue and signed on behalf of the management of the Company on 07 April 2023:

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	31 December 2022	31 December 2021
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	9	23,734	21,052
Airport operation right	10	138,575	160,387
Long-term portion of trade receivables	11	794	5,100
Issued loans	12	-	4,744
Intangible assets		1,337	227
Total non-current assets		164,440	191,510
Current assets			
Inventories		3,532	2,745
Trade receivables	11	22,403	19,161
Prepayments		2,189	1,062
Cash and cash equivalents	13	62,482	15,911
Total current assets		90,606	38,879
Total assets		255,046	230,389
Equity and liabilities			
Equity			
Charter capital	14	64,824	64,824
Retained earnings	14	172,889	149,471
Total equity		237,713	214,295
Liabilities			
Non-current liabilities			
Other long-term payables	17	1,104	3,031
Total non-current liabilities		1,104	3,031
Current liabilities			
Trade payables	15	12,270	10,220
Other liabilities	16	3,959	2,843
Total current liabilities		16,229	13,063
Total equity and liabilities		255,046	230,389

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Charter capital	Retained earnings	Total equity
Balance at 1 January 2021	64,824	151,263	216,087
Total comprehensive income for the year	-	75,493	75,493
Dividends (Note 14)	-	(77,285)	(77,285)
Balance at 31 December 2021	64,824	149,471	214,295
Total comprehensive income for the year	-	117,195	117,195
Dividends (Note 14)	-	(93,777)	(93,777)
Balance at 31 December 2022	64,824	172,889	237,713

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	2022	2021
Cash flows from operating activities			
Profit before income tax		133,647	88,993
Non-cash adjustment to reconcile profit before tax to net cash flows			
Depreciation and amortisation		26,659	16,659
Charge of allowance on trade receivables	7, 11	5,909	3,204
Other losses		38	7
Net foreign exchange loss		8,235	3,839
Other financial expense	17	483	673
Interest income	12, 13	(1,631)	(2,091)
Operating cash flows before movements in working capital		173,340	111,284
Working capital adjustments			
(Increase) in inventories		(924)	(775)
(Increase) in trade receivables		(7,565)	(10,292)
(Increase) in prepayments and other assets		(1,190)	(285)
Increase/(Decrease) in trade payables		1,702	(3,371)
Increase in other liabilities		1,165	1,474
(Decrease) in long-term payables		(2,410)	(2,219)
Cash generated by operations		164,118	95,816
Income tax paid		(16,390)	(13,454)
Net cash flows from operating activities		147,728	82,362
Cash flows from investing activities			
Interest received		1,695	926
Purchase of property, plant and equipment	9	(7,149)	(9,604)
Proceeds on disposal of property, plant and equipment		149	66
Purchase of intangible assets		(247)	(404)
Issuance of loan	12	-	(9,385)
Payments received from issued loan		4,419	14,431
Net cash flows used in investing activities		(1,133)	(3,970)
Cash flows from financing activities			
Dividends paid	14	(93,777)	(77,285)
Net cash flows used in financing activities		(93,777)	(77,285)
Net foreign exchange differences on cash and cash equivalents		(6,247)	(1,816)
Net decrease in cash and cash equivalents for the year		46,571	(709)
Cash and cash equivalents at 1 January	13	15,911	16,620
Cash and cash equivalents at 31 December	13	62,482	15,911

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

1. Corporate information

TAV Urban Georgia LLC (the "Company") was incorporated on 6 October 2005 for the purpose of reconstructing Tbilisi airport and operating it in accordance with Build, Operate and Transfer Agreement (the "BOT Agreement"). The Company is domiciled in Tbilisi, Georgia and its registered address is Tbilisi International Airport, Tbilisi, 0158, Georgia.

Currently the Company is engaged in operating the Tbilisi Airport by the virtue of Build, Operate and Transfer Agreement (the "BOT Agreement") signed initially on 6 September 2005 between JSC Tbilisi International Airport and TAV URBAN Joint Venture, which has been superseded by subsequent amendments (Note 10).

The Company is engaged in the following operations at Tbilisi International Airport as specified in the BOT Agreement: terminal services, ground handling, parking-apron-taxi services for aircrafts, concession revenue, area allocation and etc.

As at 31 December 2022, the Company had 778 employees (31 December 2021: 729 employees).

Ownership structure of the Company as at 31 December 2022 and 2021 is as follows:

	2022	2021
TAV Havalimanlari Holding A.S.	80.0%	80.0%
Aeroser International Holding (U.K.) Limited	19.9%	19.9%
Nodar Kurtanidze	0.1%	0.1%
Total	100.0%	100.0%

The ultimate controlling party of the Company is Aéroports de Paris.

These financial statements have not yet been approved by the shareholders. The shareholders have the power to amend the financial statements after issue.

2. Basis of preparation

These financial statements of the Company have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

The financial statements have been prepared on a historical cost basis.

The financial statements are presented in thousands of Georgian Lari (GEL) and all values are rounded to the nearest thousand, except when otherwise indicated.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI**

3. Summary of significant accounting policies

Current versus non-current classification

The Company presents assets and liabilities in statement of financial position based on current/non-current classification. An asset as current when it is:

- Expected to be realized or intended to be sold or consumed in normal operating cycle;
- Held primarily for the purpose of trading;
- Expected to be realized within twelve months after the reporting period; or
- Cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when:

- It is expected to be settled in normal operating cycle;
- It is held primarily for the purpose of trading;
- It is due to be settled within twelve months after the reporting period; or
- There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

The Company classifies all other liabilities as non-current.

Foreign currencies

The Company's financial statements are presented in GEL, which is also the Company's functional currency. Transactions in foreign currencies are initially recorded at GEL exchange rates prevailing at the date the transaction qualifies for recognition.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at GEL spot rate of exchange ruling at the reporting date. All differences arising on settlement or translation of monetary items are taken to the statement of comprehensive income.

Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates as at the dates of the initial transactions.

Revenue and other income

(i) Revenue from contracts with customers

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured, regardless of when the payment is received. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, taking into account contractually defined terms of payment and excluding taxes or duty. The Company assesses its revenue arrangements against specific criteria in order to determine if it is acting as principal or agent.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

The Company has concluded that it is the principal in all of its revenue arrangements. The specific recognition criteria described below must be met before revenue is recognized.

For most types of revenue, recognition occurs upon provision to the customer, when the performance obligation is satisfied. The Company has the following main types of revenue (Note 6):

Aviation income and ground handling

Aviation income and ground handling is recognised at a point in time, based on the daily reports obtained from related airline companies for terminal service income charged to passengers, as well as for ramps utilized by aircraft and check-in counters utilized by the airlines. Provision of each specific service is treated as a separate performance obligation.

Area allocation income

Area allocation income is recognised over time. Performance obligation is satisfied with the passage of time and the Company recognises revenue on a monthly basis, upon issuance of invoices based on the contracts made for the allocated areas in the airport. Area allocation income represents rental income arising from operating lease and is accounted on a straight-line basis over the lease terms. The method of allocation best reflects the actual usage of the area by the counterparty.

Lounge services and concession fee income

Revenue from lounge services and concession fee income from duty free and from food and beverage spaces is recognised over time. Performance obligation is satisfied with the passage of time and the Company recognises revenue on a monthly basis, upon issuance of invoices based on the contracts made with the customers. Lounge services and concession fee income represents commission income generated from conceding designated areas. The revenue is generated based on the monthly sales volumes of concessions at pre-agreed commission rate defined in contracts.

Income from parking operations

Parking-apron-taxi and additional services revenues are recognized at a point in time, based on the daily reports obtained from ground staff and airline companies related to the utilisation of runway (for landing and take-off), parking areas, apron, taxi and other services by aircrafts. Provision of each specific service is treated as a separate performance obligation.

(ii) Interest income

For all financial instruments measured at amortised cost, interest income or expense is recorded using the effective interest rate (EIR). EIR is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instruments or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability. Interest income is included in interest income and other financial income in the statement of comprehensive income.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI**

Taxes

Income tax

The annual profit earned by entities other than banks, insurance companies and microfinance organizations is not taxed in Georgia starting from 1 January 2017 (Note 8). Corporate income tax is levied on profit distributed as dividends to the shareholders that are individuals or non-residents of Georgia at the rate of 15/85 of net distribution. The corporate income tax arising from the payment of dividends is accounted for as a liability and expense in the period in which dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which the dividends are paid. In certain circumstances, deductions from income tax charge payable are available that are accounted as reduction of income tax expense related to respective distribution. Due to the nature of the Georgian taxation system, no deferred tax assets and liabilities arise for the entities registered in Georgia. Withholding tax payable in respect of dividend distribution to the shareholders of the Company is recognized as deduction from equity in the statement of changes in equity.

Georgian tax legislation also provides for charging corporate income tax on certain transactions that are considered deemed profit distributions (for example, transactions at non-market prices, non-business related expenses or supply of goods and services free of charge). Taxation of such transactions is accounted similar to operating taxes and is reported as other taxes within other operating expenses in statement of comprehensive income.

Value added tax

Revenues, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax, except:

- When the value added tax incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case, the value added tax is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item, as applicable;
- When receivables and payables that are stated with the amount of value added tax included.

The net amount of value added tax recoverable from, or payable to, the taxation authority is included as part of receivables or payables in the statement of financial position.

Property, plant and equipment

(i) Recognition and measurement

Property and equipment is stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Such cost comprises of purchase price, including non-refundable purchase taxes and any directly attributable costs of bringing the asset to condition of its intended use, also costs for enhancement and improvement of Tbilisi International Airport, which are capitalized as leasehold improvement under the property, plant and equipment.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

(ii) Subsequent costs

The cost of replacing a component of an item of property, plant and equipment is recognized in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the component will flow to the Company, and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced component is derecognized. The costs of the day-to-day servicing of property, plant and equipment are recognized in the statement of comprehensive income as incurred.

(iii) Derecognition

An item of property, plant and equipment and any significant part initially recognized is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of comprehensive income when the asset is derecognised.

(iv) Depreciation

Depreciation for each part of an item of property, plant and equipment is recognized in the statement of comprehensive income on a straight-line basis over the estimated useful lives or the BOT Agreement period, whichever is shorter, since this most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset. Significant components of individual assets are assessed and if a component has a useful life that is different from the remainder of that asset, that component is depreciated separately.

The average estimated useful lives are as follows:

	Useful lives in years
Buildings	5-10 years
Machinery and equipment	5-10 years
Vehicles	5-7 years
Furniture and fixtures	5-10 years
Leasehold improvements	5-10 years

The assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

Airport operation right

The airport operation right is recognized at cost, i.e. the fair value of consideration transferred to acquire the asset, which is the fair value of the consideration received or receivable for the construction services delivered. The fair value of consideration received is estimated as equal to the forecast construction costs plus margin, which is concluded to be consistent with the rate that a market participant would require as compensation for providing the construction services and for assuming the risk associated with the construction costs.

Subsequent expenditure is capitalized only when it meets the definition of an asset. If such expenditures were not provided for in the initial BOT Agreement, then such expenditures are capitalized as new airport operation right and not as an addition to existing asset.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

The Airport operation right was amortised over the BOT Agreement period on a straight-line basis from the date that they are available for use. The Company applies units of production method for amortisation based on forecast passenger volume to better reflect the pattern in which the related asset's future economic benefits are expected to be consumed by the Company. The amortisation expense is recognized in the statement of comprehensive income.

Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

(i) Financial assets

Initial recognition and subsequent measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortised cost, fair value through other comprehensive income (OCI), and fair value through profit or loss.

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Company's business model for managing them. The Company initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or for which the Company has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under IFRS 15.

Management determines the classification of its financial assets at initial recognition and re-assesses this designation thereafter.

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories:

- Financial assets at amortised cost;
- Financial assets at fair value through OCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments);
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments);
- Financial assets at fair value through profit or loss.

Financial assets at amortised cost

The Company measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortised cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognised in profit or loss when the asset is derecognised, modified or impaired.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

The Company recognises an allowance for expected credit losses (ECLs) for all of its financial assets at amortised cost. The Company applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Company has individual approach towards significant customers and has established a provision matrix for others. Both approaches are based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Company considers a financial asset in default when contractual payments are past due. However, in certain cases, the Company may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Company is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Company. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

All financial assets that the Company owns at 31 December 2022 and 2021 are measured at amortised cost and include cash and cash equivalents, trade receivables and other assets.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognised when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired;
- The Company has transferred its rights to receive the cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement; and either (a) the Company has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Company has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Company continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Company also recognises an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Company has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Company could be required to repay.

(ii) Financial liabilities

Initial recognition and subsequent measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, payables, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI**

All financial liabilities are recognised initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Company's financial liabilities include trade payables, other liabilities and other long-term payables.

After initial recognition, interest bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortised cost using the EIR method. Gains and losses are recognised in the statement of comprehensive income when the liabilities are derecognised as well as through the EIR amortisation process.

Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in finance costs in the statement of comprehensive income.

Derecognition

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognised in the statement of comprehensive income.

(iii) Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

(iv) Fair value measurement

The Company measures financial instruments at fair value at each balance sheet date.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability; or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Company.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI**

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 – quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 – valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 – valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognised in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Company has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy, as explained above.

The Company assesses, at each reporting date, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Company estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's (CGU) fair value less costs of disposal and its value in use. The recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. When the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs of disposal, recent market transactions are taken into account. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by valuation multiples, quoted share prices for publicly traded companies or other available fair value indicators.

The Company bases its impairment calculation on detailed budgets and forecast calculations, which are prepared separately for each of the Company's CGUs to which the individual assets are allocated. These budgets and forecast calculations generally cover a period of before 2027, the date on which BOT Agreement expires.

Impairment losses of continuing operations are recognised in the statement of comprehensive income in expense categories consistent with the function of the impaired asset.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statement of financial position comprise cash at banks and on hand.

Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. The expense relating to any provision is presented in the statement of comprehensive income net of any reimbursement.

4. Changes in accounting policy and disclosures

In the current year, there are a number of amendments to IFRS Accounting Standards issued by the International Accounting Standards Board (IASB) that are mandatorily effective for an accounting period that begins on or after 1 January 2022. Their adoption has not had any material impact on the disclosures or on the amounts reported in these financial statements.

Amendments to IFRS 3 Reference to the Conceptual Framework	The Group has adopted the amendments to IFRS 3 Business Combinations for the first time in the current year. The amendments update IFRS 3 so that it refers to the 2018 Conceptual Framework instead of the 1989 Framework. They also add to IFRS 3 a requirement that, for obligations within the scope of IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets, an acquirer applies IAS 37 to determine whether at the acquisition date a present obligation exists as a result of past events. For a levy that would be within the scope of IFRIC 21 Levies, the acquirer applies IFRIC 21 to determine whether the obligating event that gives rise to a liability to pay the levy has occurred by the acquisition date.
Amendments to IAS 16 Property, Plant and Equipment— Proceeds before Intended Use	The Group has adopted the amendments to IAS 16 Property, Plant and Equipment for the first time in the current year. The amendments prohibit deducting from the cost of an item of property, plant and equipment any proceeds from selling items produced before that asset is available for use, i.e. proceeds while bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Consequently, an entity recognises such sales proceeds and related costs in profit or loss. The entity measures the cost of those items in accordance with IAS 2 Inventories. The amendments also clarify the meaning of 'testing whether an asset is functioning properly'. IAS 16 now specifies this as assessing whether the technical and physical performance of the asset is such that it is capable of being used in the production or supply of goods or services, for rental to others, or for administrative purposes. If not presented separately in the statement of comprehensive income, the financial statements shall disclose the amounts of proceeds and cost included in profit or loss that relate to items produced that are not an output of the entity's ordinary activities, and which line item(s) in the statement of comprehensive income include(s) such proceeds and cost.
Amendments to IAS 37 Onerous Contracts—Cost of Fulfilling a Contract	The Group has adopted the amendments to IAS 37 for the first time in the current year. The amendments specify that the cost of fulfilling a contract comprises the costs that relate directly to the contract. Costs that relate directly

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	to a contract consist of both the incremental costs of fulfilling that contract (examples would be direct labour or materials) and an allocation of other costs that relate directly to fulfilling contracts (an example would be the allocation of the depreciation charge for an item of property, plant and equipment used in fulfilling the contract).
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards 2018-2020 Cycle	The Group has adopted the amendments included in the Annual Improvements to IFRS Accounting Standards 2018-2020 Cycle for the first time in the current year. The Annual Improvements include amendments to four standards. IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards The amendment provides additional relief to a subsidiary which becomes a first-time adopter later than its parent in respect of accounting for cumulative translation differences. As a result of the amendment, a subsidiary that uses the exemption in IFRS 1:D16(a) can now also elect to measure cumulative translation differences for all foreign operations at the carrying amount that would be included in the parent's consolidated financial statements, based on the parent's date of transition to IFRS Accounting Standards, if no adjustments were made for consolidation procedures and for the effects of the business combination in which the parent acquired the subsidiary. A similar election is available to an associate or joint venture that uses the exemption in IFRS 1:D16(a). IFRS 9 Financial Instruments The amendment clarifies that in applying the '10 per cent' test to assess whether to derecognise a financial liability, an entity includes only fees paid or received between the entity (the borrower) and the lender, including fees paid or received by either the entity or the lender on the other's behalf. IFRS 16 Leases The amendment removes the illustration of the reimbursement of leasehold improvements. IAS 41 Agriculture The amendment removes the requirement in IAS 41 for entities to exclude cash flows for taxation when measuring fair value. This aligns the fair value measurement in IAS 41 with the requirements of IFRS 13 Fair Value Measurement to use internally consistent cash flows and discount rates and enables preparers to determine whether to use pre-tax or post-tax cash flows and discount rates for the most appropriate fair value measurement.

At the date of authorisation of these financial statements, the Company has not applied the following new and revised IFRS Accounting Standards that have been issued but are not yet effective and in some cases had not yet been adopted by the relevant body:

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

IFRS 17 (including the June 2020 and December 2021 amendments to IFRS 17)	Insurance Contracts
Amendments to IFRS 10 and IAS 28	Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture
Amendments to IAS 1	Classification of Liabilities as Current or Non-current
Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2	Disclosure of Accounting Policies
Amendments to IAS 8	Definition of Accounting Estimates
Amendments to IAS 12	Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction
Amendments to IFRS 16	Lease Liability in a Sale and Leaseback
Amendments to IAS 1	Non-current Liabilities with Covenants

The directors do not expect that the adoption of the Standards listed above will have a material impact on the financial statements of the Company in future periods, except if indicated below.

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 establishes the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of insurance contracts and supersedes IFRS 4 Insurance Contracts.

IFRS 17 outlines a general model, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as the variable fee approach. The general model is simplified if certain criteria are met by measuring the liability for remaining coverage using the premium allocation approach.

The general model uses current assumptions to estimate the amount, timing and uncertainty of future cash flows and it explicitly measures the cost of that uncertainty. It takes into account market interest rates and the impact of policyholders' options and guarantees.

In June 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 17 to address concerns and implementation challenges that were identified after IFRS 17 was published. The amendments defer the date of initial application of IFRS 17 (incorporating the amendments) to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023. At the same time, the IASB issued Extension of the Temporary Exemption from Applying IFRS 9 (Amendments to IFRS 4) that extends the fixed expiry date of the temporary exemption from applying IFRS 9 in IFRS 4 to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023.

In December 2021, the IASB issued Initial Application of IFRS 17 and IFRS 9—Comparative Information (Amendment to IFRS 17) to address implementation challenges that were identified after IFRS 17 was published. The amendment addresses challenges in the presentation of comparative information.

IFRS 17 must be applied retrospectively unless impracticable, in which case the modified retrospective approach or the fair value approach is applied.

For the purpose of the transition requirements, the date of initial application is the start of the annual reporting period in which the entity first applies the Standard, and the transition date is the beginning of the period immediately preceding the date of initial application.

The management of the Company does not expect that the application of this standard will have an impact on the financial statements of the Company in the future, as the Company does not have

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

instruments that are within the scope of this standard.

Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures—Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture

The amendments to IFRS 10 and IAS 28 deal with situations where there is a sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture. Specifically, the amendments state that gains or losses resulting from the loss of control of a subsidiary that does not contain a business in a transaction with an associate or a joint venture that is accounted for using the equity method, are recognised in the parent's profit or loss only to the extent of the unrelated investors' interests in that associate or joint venture. Similarly, gains and losses resulting from the remeasurement of investments retained in any former subsidiary (that has become an associate or a joint venture that is accounted for using the equity method) to fair value are recognised in the former parent's profit or loss only to the extent of the unrelated investors' interests in the new associate or joint venture.

The effective date of the amendments has yet to be set by the IASB; however, earlier application of the amendments is permitted. The directors of the Company do not anticipate that the application of these amendments may have an impact on the financial statements in future periods should such transactions arise.

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements—Classification of Liabilities as Current or Non-current

The amendments to IAS 1 published in January 2020 affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items.

The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services.

The amendments are applied retrospectively for annual periods beginning on or after 1 January 2023, with early application permitted.

The directors of the Company do not anticipate that the application of these amendments may have an impact on the financial statements in future periods.

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements—Disclosure of Accounting Policies

The amendments change the requirements in IAS 1 with regard to disclosure of accounting policies. The amendments replace all instances of the term 'significant accounting policies' with 'material accounting policy information'. Accounting policy information is material if, when considered together with other information included in an entity's financial statements, it can reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financial statements make on the basis

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

of those financial statements.

The amendments to IAS 1 are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023, with earlier application permitted and are applied prospectively.

Amendments to IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors—Definition of Accounting Estimates

The amendments replace the definition of a change in accounting estimates with a definition of accounting estimates. Under the new definition, accounting estimates are “monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty”.

The definition of a change in accounting estimates was deleted. However, the IASB retained the concept of changes in accounting estimates in the Standard with the following clarifications:

- A change in accounting estimate that results from new information or new developments is not the correction of an error
- The effects of a change in an input or a measurement technique used to develop an accounting estimate are changes in accounting estimates if they do not result from the correction of prior period errors.

The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the beginning of that period, with earlier application permitted.

Amendments to IAS 12 Income Taxes—Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

The amendments introduce a further exception from the initial recognition exemption. Under the amendments, an entity does not apply the initial recognition exemption for transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023, with earlier application permitted.

Amendments to IFRS 16 Lease Liability in a Sale and Leaseback

Amendments to IFRS 16 clarify how a seller-lessee subsequently measures sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.

Amendments are effective from annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024.

Amendments to IAS 1 Non-current Liabilities with Covenants

Amendments to IAS 1 clarify how conditions with which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability.

Amendments are effective from annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI**

The directors of the Company do not anticipate that the application of these amendments may have a impact on the financial statements in future periods should such transactions arise.

5. Use of estimates judgments and assumptions

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the accompanying disclosures, and the disclosure of contingent liabilities at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the assets or liabilities affected in future periods.

Estimates and assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are discussed below. The Company based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Taxation

Georgian tax and customs legislation is subject to varying interpretations and changes occur frequently. Further, the interpretation of tax legislation by tax authorities as applied to the transactions and activity of the Company may not coincide with that of management.

As a result, tax authorities may challenge transactions and additional taxes, penalties and interest, may be assessed which can be significant. Georgian legislation, including tax legislation is not advanced enough to have detailed guidance on all legal and taxation aspects of the BOT Agreements.

To reduce the Company's risk management has obtained advance tax ruling covering areas of ambiguity and has included relevant safeguards in the BOT Agreement.

As at 31 December 2022 management believes that its interpretation of the relevant legislation is appropriate and that it is probable that the Company's tax and customs positions will be sustained (Note 8).

Allowance for trade receivables

The Company assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset is impaired. The Company recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. If there is objective evidence that impairment loss has occurred, the carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of loss is recognised as current period expense.

Management estimated that ECL allowance of GEL 11,127 (2021: GEL 5,870) is the best estimate of possible allowance of trade receivable (Note 11).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

Change in amortisation of airport operation right

In July 2017 the Company changed the amortisation method of the Airport operational right from straight line to Units of Production Method prospectively. The Airport operation right is amortised over the concession period reflecting the pattern with which the concession's future economic benefits are expected to be consumed by the Company based on the expected number of passengers and the utilisation of the airport. The variable factors in determining the estimated amortisation include projected total number of passengers for subsequent years to the end of concession period adjusted by growth rate based on current market and economic conditions. In 2022, annual depreciation expense increased by GEL 9,258 thousand compared to 2021 due to higher number of passengers.

Changes in the expected passenger volume and usage of the airport could impact future amortisation charges.

6. Revenue

	2022	2021
Aviation income	139,843	91,723
Ground handling income	57,008	45,108
Concession fee-duty free	15,377	10,495
Area allocation income	7,961	3,801
Income from car parking services	3,534	2,175
Concession fee-food and beverage spaces	3,917	1,663
Income from lounge services	3,361	2,063
Other revenue	3,264	2,812
Total revenue	234,265	159,840
<i>Contract balances</i>		
	31 December 2022	31 December 2021
Trade receivables (Note 11)	23,197	24,260
Contract liabilities (Note 16)	(1,184)	(943)
Net contract balances	22,013	23,317

7. Operating expenses

	2022	2021
Management fee	4,362	4,763
Security fees	7,073	5,608
Payments to the UAG (Note 17)	2,260	2,325
Repair and maintenance expense	5,310	4,180
Impairment for trade receivables and other assets (Note 11)	5,909	3,204
Insurance	2,391	2,117
Utility costs	2,100	2,042
Consultancy fees	1,163	832
Flight services rendered	1,781	1,002
Cleaning expense	1,182	800
Technical service fees	1,253	939
Fuel and lubricants	882	544
Advertising expenses	103	65
Tax expense, other than income tax	460	354
Communication and stationary expenses	280	176
Other expenses	945	397
Total operating expenses	37,454	29,348

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

8. Income tax

The effective income tax rate differs from the statutory income tax rates. A reconciliation of the income tax expense based on statutory rates with actual is as follows:

	2022	2021
Dividends	93,777	77,285
Statutory tax rate	15/85	15/85
Theoretical income tax expense at the statutory rate	16,549	13,639
Effect of tax exempt income	(97)	(139)
Income tax expense	16,452	13,500

9. Property, plant and equipment

	Machinery and equipment	Vehicles	Furniture and fixtures	Construction and infrastructure	Total
Gross book value at 31 December 2020	8,462	14,362	6,849	24,700	54,373
Additions	35	279	484	8,957	9,755
Disposals	(7)	(60)	(100)	(1)	(168)
Gross book value at 31 December 2021	8,490	14,581	7,233	33,656	63,960
Additions	610	3,132	711	2,904	7,357
Transfers	-	-	228	(228)	-
Disposals	(96)	(153)	(57)	(54)	(360)
Gross book value at 31 December 2022	9,004	17,560	8,115	36,278	70,957
Accumulated depreciation at 31 December 2020	6,938	12,973	5,768	13,435	39,114
Depreciation charge for the year	554	460	353	2,522	3,889
Disposals	(7)	(60)	(27)	(1)	(95)
Accumulated depreciation at 31 December 2021	7,485	13,373	6,094	15,956	42,908
Depreciation charge for the year	523	500	377	3,213	4,613
Disposals	(89)	(153)	(49)	(7)	(298)
Accumulated depreciation at 31 December 2022	7,919	13,720	6,422	19,162	47,223
Net book value as of 31 December 2021	1,005	1,208	1,139	17,700	21,052
Net book value as of 31 December 2022	1,085	3,840	1,693	17,116	23,734

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

10. Airport operation right

	Airport operation right
Cost at 31 December 2018, 2019, 2020, 2021 and 2022	334,077
Additions	—
Cost at 31 December 2022	334,077
Accumulated amortization	
At 31 December 2018	139,779
Amortisation charge for the year	17,414
At 31 December 2019	157,193
Amortisation charge for the year	3,944
At 31 December 2020	161,137
Amortisation charge for the year	12,553
At 31 December 2021	173,690
Amortisation charge for the year	21,812
At 31 December 2022	195,502
Net book value at 31 December 2021	160,387
Net book value at 31 December 2022	138,575

The Build, Operate and Transfer Agreement for Tbilisi International Airport Terminal Building and the Related Infrastructure (the "BOT Agreement") was signed on 6 September 2005 between JSC Tbilisi International Airport and TAV URBAN Joint Venture. Based on the agreement, the Company that was incorporated one month after the BOT Agreement date, would design, engineer, finance, construct, test, commission and maintain the new terminal at Tbilisi International Airport and in return was granted the right to operate it for 10.5 years from the date of commencing operations at the new terminal. At the end of the contract, the new terminal in Tbilisi should be transferred back.

On 4 August 2006, JSC Tbilisi International Airport and the Company entered into an agreement to amend the BOT Agreement under which the parties agreed to extend the term of the BOT Agreement for an additional 9.5 years on the condition that, inter alia, the Company would perform works on Batumi International Airport with a minimum value of USD 28,500 thousands. Currently the Company is granted the right to operate Tbilisi international airport until 21 January 2027.

On 28 May 2015, another amendment was signed superseding the previous agreement between the United Airports of Georgia (the "UAG"), successor to JSC Tbilisi International Airport, and the Company. The Company committed to perform certain rehabilitation works related to the existing runway and build a new arrival terminal, in return for the permission to increase the passenger tariffs regulated by the UAG from 2017 by USD 2 and from 2023 by USD 1. The new amendment did not affect the duration of Tbilisi airport operation right.

Rehabilitation works on the existing runway and development works related to construction of a new terminal building were completed before 2019. No additional works have been performed during 2022.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

11. Trade receivables

	<u>31 December 2022</u>	<u>31 December 2021</u>
Current portion		
Trade receivables	24,898	19,932
Allowance for trade receivables	(2,495)	(771)
	<u>22,403</u>	<u>19,161</u>
Non-current portion		
Trade receivables	9,426	10,199
Allowance for trade receivables	(8,632)	(5,099)
	<u>794</u>	<u>5,100</u>
Total trade receivable	<u>23,197</u>	<u>24,261</u>

Trade receivables, other than non-current, are non-interest bearing and were generally settled on 30-60 days terms.

As at 31 December, the ageing analysis of trade receivables is as follows:

2022	Total	Not Past Due	<30 days	30-60 days	60-120 days	>120 days
Estimated total gross carrying amount at default	34,324	17,157	2,515	1,005	2,343	11,304
Expected loss rate	-32%	-2%	-14%	-41%	-55%	-78%
Expected credit loss	(11,127)	(286)	(344)	(408)	(1,294)	(8,795)
Trade receivables, net	23,197	16,871	2,171	597	1,049	2,509

2021	Total	Not Past Due	<30 days	30-60 days	60-120 days	>120 days
Estimated total gross carrying amount at default	30,131	19,726	841	538	1,656	7,370
Expected loss rate	-19%	-11%	0%	0%	-32%	-43%
Expected credit loss	(5,870)	(2,149)	-	-	(529)	(3,192)
Trade receivables, net	24,261	17,577	841	538	1,127	4,178

In February 2023, following the Russian-Ukrainian conflict, the company considers that receivables from Ukrainian airlines outstanding should be partially impaired by 47%, which represents GEL 698 thousand.

The Company's largest debtor as at 31 December 2022 and 2021 is a local airline company. As at 31 December 2022 current and non-current portion of trade receivables from this airline company amounted to GEL 1,488 thousand and GEL 9,426 thousand, respectively.

On December 29, 2021, the debtor applied to the Ministry of Finance to initiate insolvency/rehabilitation process, considering the financial difficulties arising from covid impact. On October 4, 2022 the rehabilitation plan, which was prepared and confirmed by the creditors of airlines on September 29, 2022, was approved by the Court. According to the plan, 10% of total liability (As of December 29, 2021) will be covered to its creditors by airline in 5 years.

The company considered above-mentioned facts and impaired receivables from local company airline based on the statement:

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	2022			2021		
	Gross carrying amount	ECL	Total trade receivables, net	Gross carrying amount	ECL	Total trade receivables, net
Not past due but impaired	323	(264)	59	4,941	(2,149)	2,792
0-30 days past due	404	(331)	73	-	-	-
30-60 days past due	497	(407)	90	-	-	-
60-120 days past due	1,489	(1,290)	199	848	(369)	479
>120 days past due	8,201	(7,496)	705	5,934	(2,581)	3,353
Total	10,914	(9,788)	1,126	11,723	(5,099)	6,624

As at 31 December 2022 and 2021, movement of expected credit loss for trade receivable was as follows:

	Allowance for trade receivables
Allowance at 31 December 2020	2,666
Charge for the year (Note 7)	3,204
Allowance at 31 December 2021	5,870
Charge for the year (Note 7)	5,909
Forex effect	(652)
Allowance at 31 December 2022	11,127

12. Issued loans

	Interest rate	31 December 2022	31 December 2021
Non-current			
Issued loans	6.9%	-	4,744
		-	4,744
Batumi Airport LLC			
Balance at 1 January 2022			4,744
Disbursed during the year		-	-
Interest for the year			130
Principal and interest received			(4,614)
Forex gain/(loss)			(260)
Balance at 31 December 2022			-

In 2020 the Company issued a credit line with the total limit of USD 7 million and maturity of 31 December 2025 to its related party, Batumi Airport LLC for the purpose of finalizing its ongoing expansion project in Alexander Kartveli Batumi International Airport. In 2022 and 2021 the Company in total has disbursed USD 5.8 million (GEL 19,221) to Batumi Airport.

13. Cash and cash equivalents

	31 December 2022	31 December 2021
Cash at banks	62,457	15,896
Cash on hand	25	15
Total cash and cash equivalents	62,482	15,911

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

As at 31 December 2022 cash at bank consists of current accounts placed in Georgian Lari and in foreign currencies in the amounts of GEL 4,976 and GEL 57,481 respectively (31 December 2021: GEL 2,742 and GEL 13,154, respectively).

Cash placed on current accounts generated GEL 1,501 of interest income in 2021 (2021: GEL 926).

14. Equity

As at 31 December 2022 and 2021 charter capital of the Company was established as GEL 64,824.

As at 31 December 2022 the Company had distributable retained earnings of GEL 172,889 (31 December 2021: GEL 149,471).

During 2022 the Company declared and paid out dividends in the amount of GEL 93,777 including respective taxes (2021: GEL 77,285).

15. Trade payables

	31 December 2022	31 December 2021
Deposits and guarantees received (a)	3,701	3,702
Payables for airport services (b)	8,445	6,436
Payables to the Parent (c)	124	82
Total trade payables	12,270	10,220

- (a) Deposits and guarantees received represent security deposits placed by the customers of the Company upon starting operations at Tbilisi International Airport. These deposits are repayable back at the moment the customer decides to withdraw from Tbilisi International Airport or once the contract is terminated.
- (b) As at 31 December 2022 payables for airport services includes GEL 4,624 of payable towards UAG (31 December 2021: GEL 4,351) for rent services and compensation for the taxes (Note 17).
- (c) Payable towards the Parent is related to technical support and consultancy services provided by the Parent to the Company.

16. Other liabilities

	31 December 2022	31 December 2021
Advances received	1,184	943
Unused vacations reserve	1,628	1,250
Other taxes payables	914	562
Employee benefits payable	193	32
Other payables	40	56
Total other liabilities	3,959	2,843

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

17. Other long-term payables

Other long-term payables consist of liability towards UAG amounting to GEL 1,104 (31 December 2021: GEL 3,031). According to the BOT Agreement amendment signed on 24 June 2016, the Company can postpone repayment of part of payables for airport services originated in 2017-2021 years for 48 months from their origination. During 2018 the Company decided to utilize its right to postpone the payment for 48 months since origination of the liability and respectively classified part of the liability as non-current.

In 2022, the effect of unwinding the previously recognized discount of the long-term payables resulted in GEL 483 as other financial expenses (2021: GEL 673).

18. Commitments and contingencies

Guarantees given

As per requirements of the amended and restated BOT Agreement, the Company has provided operational performance bond in the amount of USD 2,000 thousands to the UAG. The bond is backed up by the guarantee received from Bank of Georgia. The bond expires on 21 January 2027. The UAG is entitled to make demand under the operational performance bond in case the Company fails to perform the construction and development works per amended and restated BOT Agreement. The works were completed before 2018, however, the performance bond will be closed upon its expiration on 21 January 2027.

Commitments on property tax toward the UAG

Georgian legislation is not well developed to accommodate concession arrangements. Legal title to the assets under the BOT Agreement belongs to the UAG, while the Company operates these assets under the BOT Agreement. To regulate the issue of property taxes the Company and the UAG entered into an agreement by which the Company compensates the UAG for property and land taxes paid. The legal form most suitable for such arrangement was variable lease agreement.

Best estimates of future payables under this agreement are as follows:

	2022	2021
Within one year	2,443	2,535
After one year but not more than five years	6,267	8,584
More than five years	-	125
	<u>8,710</u>	<u>11,244</u>

US Sanctions

In the context of the U.S. government's sanctions against Russia, Belarus and Iran, TAV Georgia received a letter in January 2023 from the U.S. Bureau of Industry and Security ("BIS"), Office of Export Enforcement ("OEE"). The letter recalls the regulatory framework of the sanctions regime applicable in the United States, in particular in connection with the Export Administration Regulations ("EAR"), lists the aircraft specifically targeted by the said sanctions regime (aircraft containing a minimum of 25% of components of American origin and operated by Russian, Belarusian and Iranian airlines) and commits TAV to assess the risks involved in providing services to the listed aircraft operating in Turkish and Georgian airspace.

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

As a result TAV Holding and Groupe ADP assigned Hogan Lovells to evaluate legally the potential risks and liabilities of the group associated with the guidance and outreach received by letter from the U.S. Commerce Department's Bureau of Industry and Security ("BIS") dated January 12, 2023 (the "January 12 Letter").

- Based on the legal opinion that TAV Holding has received from Hogan Lovells, the company does not have reason to believe that BIS intends to impose civil or criminal penalties on TAV Georgia at this time, provided that TAV Holding promptly takes actions consistent with the January 12 Letter.
- The company's impairment test was made on the basis of 2023 beginning budget, and TAV Georgia is in line with these numbers in the updated forecast, the company believes no new impairment tests are required.
- TAV Georgia has stopped rendering ground handling services to Belavia starting from 12.02.2023.
- Legal, internal audit, operations and finance teams are all involved in this process. The company has assessed and analyzed the impact of this letter and based on the information they have received, have not identified a significant financial impact.

19. Related party transactions

Parties are generally considered to be related if the parties are under common control or if one party has the ability to control the other party or can exercise significant influence or joint control over the other party in making financial and operational decisions. In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

The companies listed below represent entities under common control, except for the TAV Havalimanlari Holding, which is the directly controlling Parent of the Company.

Transactions and balances with related parties

	Sales to related parties	Purchases from related parties	Dividend	Net amount due from/ (owed to) related parties at 31 December 2022
2022				
ATU Georgia LLC (a)	15,491	-	-	1,866
Batumi Airport LLC	215	(45)	-	-
BTA Georgia LLC (b)	4,691	(2,480)	-	295
TAV Georgia Operations LLC (c)	3,363	(385)	-	1,673
TAV Bilisim Hizmetleri A.S.(d)	-	(3,489)	-	(1,224)
TAV Bilisim Hizmetleri Georgia. (d)	103	(1,739)	-	(335)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (e)	-	(4,818)	(71,271)	(124)
Almaty International Airport	222	-	-	211
TAV Academy	-	(9)	-	-
Havas Turkey	-	(171)	-	-
HAVAS Georgia	25	(317)	-	-
Aeroser International Holding (g)	-	-	(17,729)	-
Nodar Kurtanidze (g)	-	-	(89)	-
Total	24,110	(13,453)	(89,089)	2,362

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

2021	Sales to related parties	Purchases from related parties	Dividend	Net amount due from/ (owed to) related parties at 31 December 2021
ATU Georgia LLC (a)	10,590	-	-	1,416
Batumi Airport LLC	197	(11)	-	13
BTA Georgia LLC (b)	2,148	(1,238)	-	363
TAV Georgia Operations LLC (c)	2,063	(314)	-	1,368
TAV Bilisim Hizmetleri A.S.(d)	-	(2,529)	-	(183)
TAV Bilisim Hizmetleri Georgia. (d)	20	(539)	-	(129)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (e)	-	(4,869)	(58,737)	(82)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (f)	1,879	-	-	-
HAVAS Georgia	7	(56)	-	8
Aeroser International Holding	-	-	(14,611)	-
Nodar Kurtanidze	-	-	(73)	-
Total	16,904	(9,556)	(73,421)	2,774

Net amounts due from/(owed to) related parties are contractually short-term and will be received or settled with one month.

Additionally, in 2021 the Company has disbursed the loan to Batumi Airport LLC (GEL 9,385) within the credit line issued in 2020. As of 31 December 2022 the carrying amount of loans issued is GEL 0 (Note 12).

- (a) ATU Georgia LLC operates the duty free store at Tbilisi International Airport and the Company generates revenue from commissions based on duty free sales.
- (b) The Company has subcontracted with BTA Georgia LLC the operation of certain food and beverage stores in exchange for a commission based on sales.
- (c) TAV Georgia Operation LLC provides various services for CIP (VIP) passengers. From the income thus received, it pays a fixed percentage to the Company.
- (d) TAV Bilisim Hizmetleri and TAV Bilisim Hizmetleri Georgia provide Information Technology solutions, services and ongoing support to the Company.
- (e) TAV Havalimanlari Holding is a directly controlling parent of the Company and provides technical support and consultancy services.
- (f) In 2021, the Company incurred certain expenses related to rotation of the top management. The Parent has committed to reimburse these costs.
- (g) Aeroser International Holding and Nodar Kurtanidze are the shareholders of the company with following percentages of shares (19.9% and 0.1% respectively).

(ii) Compensation of key management personnel

Related to top management, 1 individual added to the 11 key management personnel. Existing key management personnel of the Company are represented by 12 individuals and their annual compensation consisting of short-term employee benefits amounted to GEL 3,142 as salary and GEL 858 as bonuses (2021: GEL 2,740 and GEL 621, respectively for 11 key managers).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

20. Financial instruments and risk management

The Company's principal financial liabilities comprise trade payable. The main purpose of these financial liabilities is to finance the Company's operations. The Company's principal financial assets include trade receivables and cash and cash equivalents.

The Company is exposed to credit risk, currency risk and liquidity risk. The Company is part of a large group and most of the financial risks are overseen and controlled at the group level. Most of financial liabilities of the Company are payable towards entities under common control. Financial risk management objective of the management of the Company is to safeguard day-to-day operations, raise sufficient cash from operations to finance operating and on-going capital expenditures and service obligations to third parties.

(i) Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily trade receivable) and from its financing activities, including accounts with banks.

The Company's exposure to credit risk is influenced mainly by the individual characteristics of each customer. However, management also considers the macro economic factors. The Company has established a credit policy under which each new customer is analysed individually for creditworthiness before the Company's standard payment and delivery terms and conditions are offered. The Company's review includes external ratings, when available. More than 90% of the Company's customers have been transacting with the Company for over five years, and losses have occurred infrequently (Note 11).

Credit risk raised from financing activities is mainly controlled by placing cash with top rated Georgian banks with proven track record of continuing business relationship with the Company. None of the cash and cash equivalents are impaired or past due.

The maximum exposure to credit risk at the reporting date is:

	Carrying amount	
	2022	2021
Trade receivables (Note 11)	22,403	19,161
Cash and cash equivalents (Note 13)	62,457	15,896
Long-term portion of trade receivables (Note 11)	794	5,100
	85,654	40,157

(ii) Foreign currency risk

Currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Company has exposure to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows.

The table below summarizes impact of the reasonably expected change in the GEL to USD exchange rate on the post-tax profit for the year ended, other factors held constant:

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	<u>Strengthening</u>	<u>Weakening</u>
2022		
USD (10% movement)	6,556	(6,556)
2021		
USD (10% movement)	2,657	(2,657)

The Company manages currency risk by maintaining foreign currency cash balances. Currency risk is also mitigated as a significant portion of revenue transactions are in USD.

The Company has the following foreign-currency denominated financial assets and liabilities:

	<u>USD-denominated</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cash and cash equivalents	57,309	13,086
Trade receivables	11,241	8,400
Other receivables and current assets	1,099	41
Loans issued	-	4,744
Long term portion of trade receivables	794	5,100
Trade payables	(3,843)	(3,839)
Other liabilities	(1,046)	(961)
Net position at 31 December	65,554	26,571

(iii) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset. The Company's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Company's reputation.

The Company receives cash flows on a daily basis from regular customers. This ensures that the Company has enough cash to meet its financial obligations.

The table below shows liabilities analysed by their remaining contractual maturity. The amounts disclosed in the maturity table are the contractual undiscounted cash flows. Such undiscounted cash flows differ from the amount included in the statement of financial position because the statement of financial position amount is based on discounted cash flows.

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2022 is as follows:

	<u>Carrying amount</u>	<u>Contractual cash flows</u>	<u>Less than 3 months</u>	<u>3-12 months</u>	<u>1-5 years</u>	<u>More than 5 years</u>
Trade payables	12,270	12,270	6,141	5,538	591	-
Other liabilities	3,959	1,147	954	193	-	-
Other long-term payables	1,104	1,294	-	-	1,294	-
	17,333	14,711	7,095	5,731	1,885	-

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2021 is as follows:

	Carrying amount	Contractual cash flows	Less than 3 months	3-12 months	1-5 years	More than 5 years
Trade payables	10,220	10,220	4,187	5,433	599	1
Other liabilities	2,843	650	618	32	-	-
Other long-term payables	3,031	3,703	-	-	3,703	-
	16,094	14,573	4,805	5,465	4,302	1

(iv) Fair values

The estimates of fair value are intended to approximate the amount for which a financial instrument could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. Fair values of the Company's financial assets and liabilities approximate their carrying values due to their short-term nature.

(v) Capital management

The Company does not have a complex capital management policy. The aim is to maintain sufficient positive equity to continue operations as a going concern.

21. Events after the reporting period

There are no material events subsequent to the end of the year that would require disclosure as part of the financial statements.

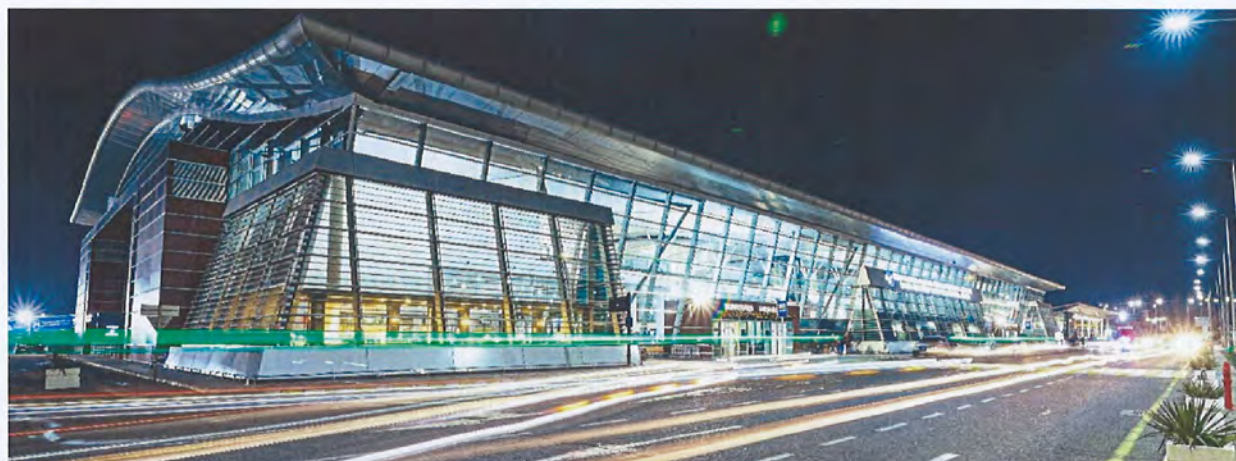
**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

Introduction

Tav Urban Georgia is a member of TAV Airports Holding [member of Group ADP - Aéroport De Paris], which started operation in Georgia in 2005 [Registration number 206203491] and will operate till 2027, under the Build-Operate-Transfer Agreement [BOT] signed with the United Airports of Georgia.

2020-2021 and half of the 2022 years appeared to be the most complicated for the Company during its recent history. One of the sectors of global economy that was mostly affected by Covid-19 pandemic was civil aviation. However, the experience accumulated during recent years, financial sustainability and flexibility in the key management, resulted in the outcome when, even under such severe pandemic impact, the company managed to recover 72% of net profit in 2022, compared to 2019 (pre-pandemic year) and showed significant growth compared to 2021 year, which is 55% increase.

Despite the fact that, 2022 was still affected by pandemic crisis, the company as well as in previous years, did not dismiss any employee and strictly followed to all safety standards and cost reduction policies introduced in pandemic period to ensure readiness for timely and effective recovery related to stabilization of pandemic processes. It is worth to mention that during pandemic period, the prominent airport and aviation rating agency- Skytrax, awarded Tbilisi International Airport with 5 stars in the COVID-19 safety rating.



About the business

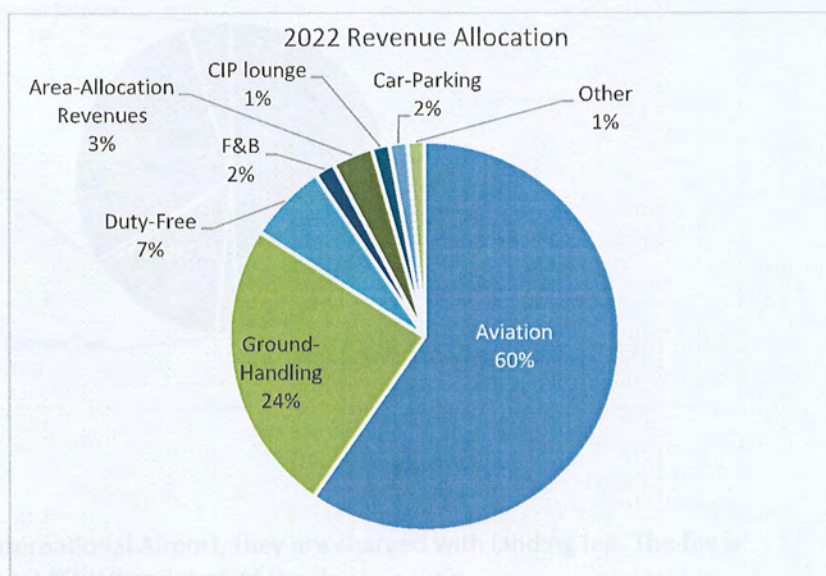
Tav Urban Georgia is a successful business model of Tav Holding, which is based on the Build-Operate-Transfer project and creates successful airport management platform with integrated services.

The company offers its customers the full range of passenger and ground handling services based on the coordination of rich experience and expertise to serve customers and the community. The management of the company firmly believes that comfort of customers and partners are paramount and all steps are united around these values.

Today, Tbilisi International Airport has two categories of services: Aviation and non-aviation. The first includes passenger transportation and ground handling services, while the second represents a non-aviation, auxiliary services.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

- Aviation Revenue
- Ground Handling
- Duty-Free
- F&B
- Area-Allocation Revenues
- CIP lounge
- Car-Parking
- Other



More than 84% of income comes from aviation revenues and the rest is attributable to auxiliary services.

Passenger Service Fee

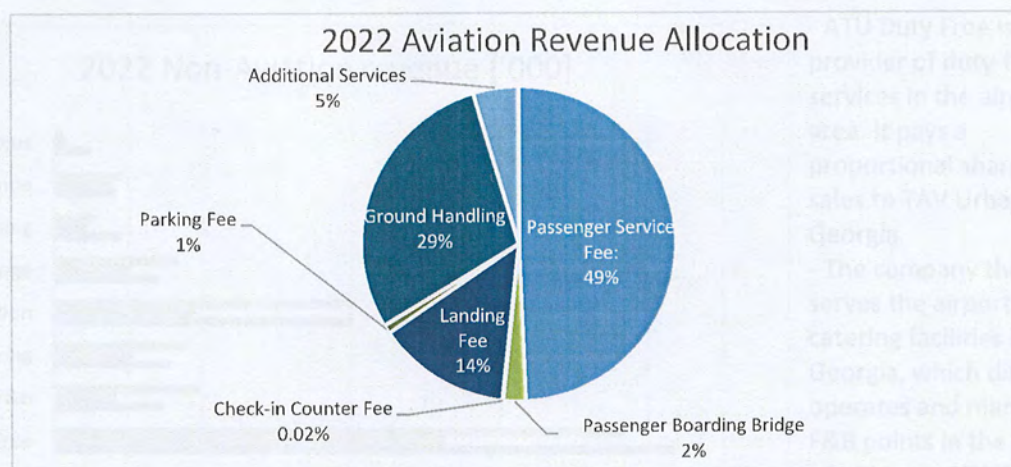
Passenger Services unites the full cycle of passenger handling. On the one hand it includes the process between registration and boarding. On the other hand, among leaving the aircraft and passport control. Passenger fee is accrued on all passengers. Tariffs are different for domestic, international and transit flights.

Passenger fee is accrued based on the IATA standards.

Exceptions:

- Children under 2 years old
- The government of the country
- Boarding crew
- Deported passengers
- Air Marshals
- Humanitarian missions
- Cases within technical disputes
- Redirected flights.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**



Landing Fee

When aircrafts are landed in Tbilisi International Airport, they are charged with landing fee. The fee is variable based on the aircraft's weight (MTOW) and time of the day.

Exceptions are:

- Emergency landings
- Demonstration flight
- Alternative landing due to weather conditions

Ground Handling Services

Ground handling services are the significant part out of total revenue. It includes all types of charges incurred on aircrafts. Ramp service personnel help aircraft to move comfortably in the terminal area and provide the comfort to passengers. Cargo control, baggage transportation, passenger transportation and other services are presented as Ground handling Services.

Non-Aviation Revenues

In addition to operational activities, the company engages in non-operational activities and provides various types of services to both passengers and operating companies.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**



- ATU Duty Free is a provider of duty-free services in the airport area. It pays a proportional share of sales to TAV Urban Georgia.

- The company that serves the airport with catering facilities is BTA Georgia, which directly operates and manages F&B points in the airport.

- At airport, BTA Georgia also offers a cafeteria to employees, costs are financed by TAV Urban

Georgia. In 2022, F&B revenue increased by 135%, mostly due to recovery from Pandemic.

Tav Urban Georgia also leases the spaces in the terminal area for commercial shops and offices. At the end of the 2022 year, the number of leased areas exceeded 135 units. Worth to mention that in 2022, compared to 2021 year, Area Allocation revenue increased by 109%, which was largely attributable to removing pandemic regulations.

Compared to 2019, the company managed to recover 98% of non-aviation revenue.

2022 Year – Airways

In 2022, Tbilisi Airport managed to conclude new agreements with 12 airlines:

1. Armenia Airlines – Yerevan
2. Condor – Frankfurt
3. Flyone Armenia – Yerevan
4. Flyadeal – Jeddah, Riyadh, Dammam
5. Vareshe Airline – Tehran, Mashad
6. Southwind Airline – Antalya
7. Tbilisi Airways – Tel Aviv, Yerevan
8. Air Moldova – Chisinau
9. Fly Arina – Yerevan
10. Thai Air Aisia X – Bangkok
11. Iran Aseman Airlines- - Tehran
12. Ata airlines - Tehran

Airlines which ceased flights in 2022, are mostly attributable to Russian-Ukrainian full-scale war, which started in February 2022, however, as we can observe from above paragraph, Ukrainian traffic loss was mostly compensated by Gulf countries new routes.

Airlines, which stopped flights in 2022:

- Ukrainian International Airline – Kyiv
- SkyUp Airline – Kyiv, Kharkiv, Odessa

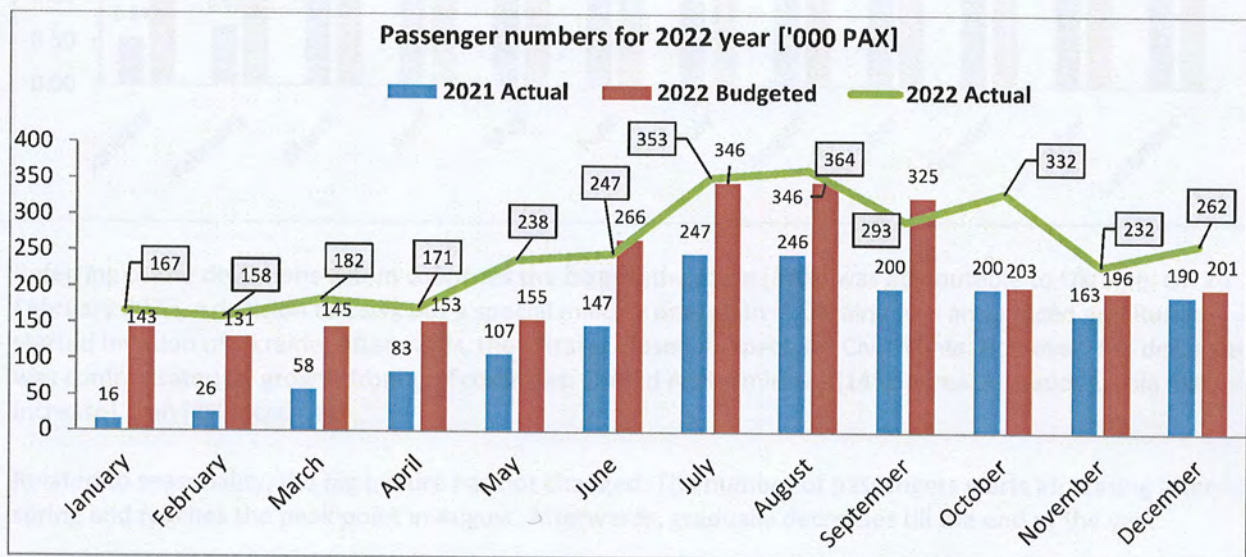
**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

- Bees Airline – Kyiv, Kharkiv, Odessa
- Ak Air – Batumi

Also, despite the fact that “Iran Aseman Airlines” and “Thai Air Asia X” resumed their flights in 2022 after COVID-19 Pandemic, at the end of the year, they terminated operations due to technical reasons.

2022 year - Statistic

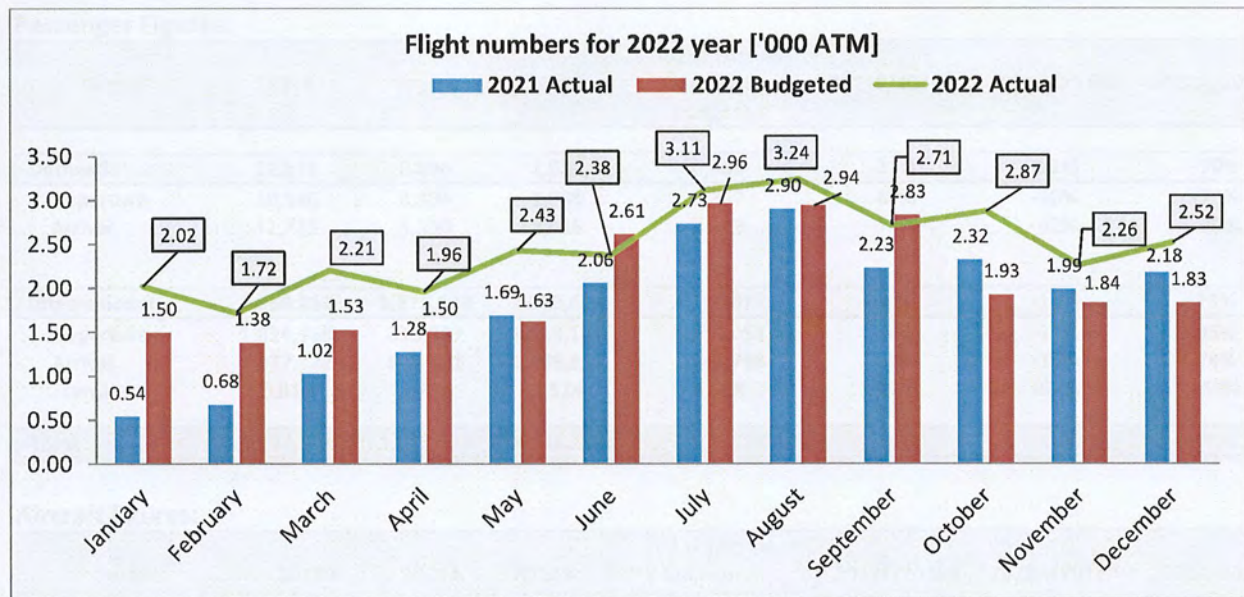
Passengers and Aircrafts traffic



Despite the fact that 2022 year was still partly affected by Covid Pandemic, the number of passengers increased significantly and exceeds even budgeted figures by 15%. Compared to previous year, the numbers showed boost growth by 78%.

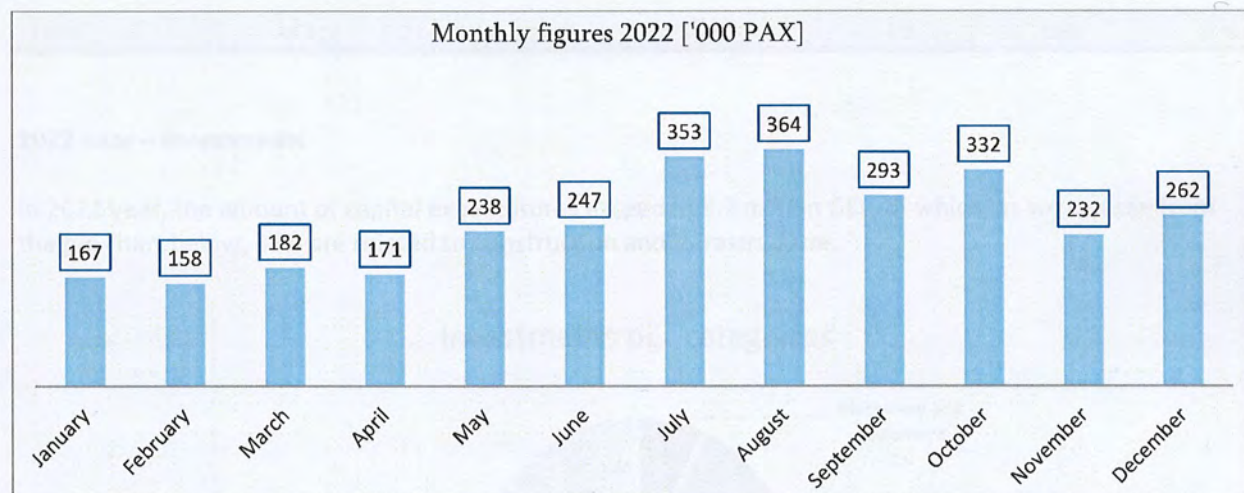
As regards to flight numbers, the annual increase over budget is [20%]. However, the increase related to previous year is much less [36%] compared to passenger numbers growth, which is largely due to the result of load factory rate increase. Below is presented the graph comparison analysis of flight frequency.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**



Referring to the deviations within countries the biggest decrease [81%] was attributable to Ukraine. On 24 February 2022, a decision to carry out a special military operation in Ukraine was announced and Russia started invasion of Ukraine. Afterwards, the Ukraine closed Airspace for Civil flights. However, the decrease was compensated by growth from gulf countries: United Arab Emirates [14% increase], Saudi Arabia [3% increase], Iran [8% increase].

Related to seasonality, the big picture has not changed. The number of passengers starts increasing after spring and reaches the peak point in August. Afterwards, gradually decreases till the end of the year.



Referring to 2019 year, in 2022, Tbilisi International Airport managed to recover 81% of passenger figures and Aircraft numbers, as well.

LLC TAV URBAN GEORGIA

MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022

Passenger Figures:

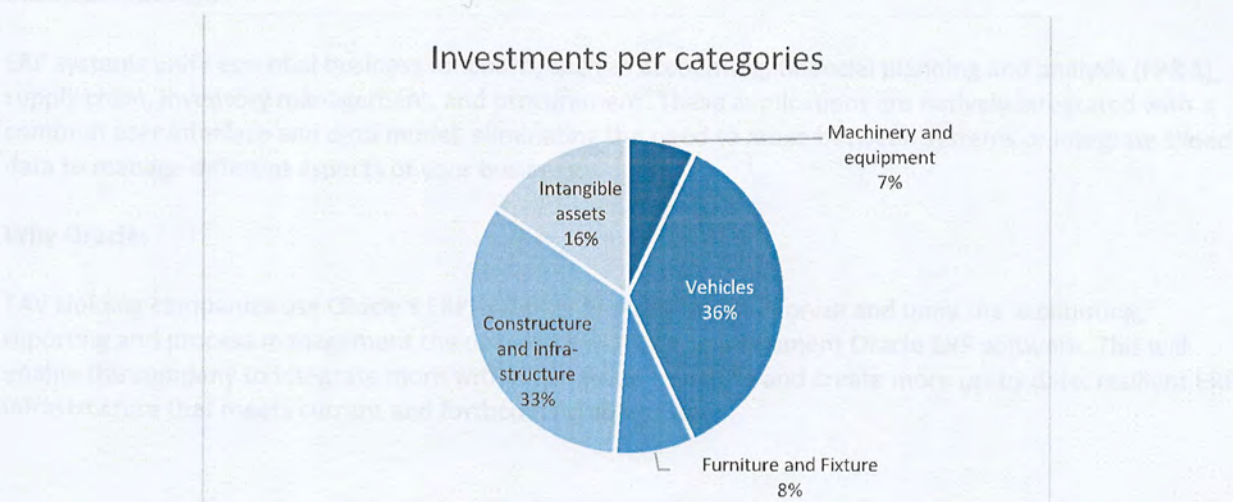
Period	2019A	2021A	2022A	2023F [Actual Jan, Feb] + Budgeted	2023F/2019A	2022A/2019A	2022A/2021A
Domestic	22,871	6,894	2,052	6,696	-71%	-91%	-70%
Departure	10,146	3,504	1,036	3,397	-67%	-90%	-70%
Arrival	12,725	3,390	1,016	3,299	-74%	-92%	-70%
International	3,669,292	1,676,634	2,996,506	3,519,677	-4%	-18%	79%
Departure	1,824,958	818,907	1,513,171	1,771,051	-3%	-17%	85%
Arrival	1,837,722	849,461	1,480,811	1,742,798	-5%	-19%	74%
Transit	6,612	8,266	2,524	5,828	-12%	-62%	-69%
Total	3,692,163	1,683,528	2,998,558	3,526,373	-4%	-19%	78%

Aircraft figures:

Period	2019A	2021A	2022A	2023F [Actual Jan, Feb] + Budgeted	2023F/2019A	2022A/2019A	2022A/2021A
Domestic	1,204	808	686	372	-69%	-43%	-15%
Departure	602	404	343	186	-69%	-43%	-15%
Arrival	602	404	343	186	-69%	-43%	-15%
International	35,224	20,800	28,746	33,940	-4%	-18%	38%
Departure	17,612	10,400	14,373	16,970	-4%	-18%	38%
Arrival	17,612	10,400	14,373	16,970	-4%	-18%	38%
Total	36,428	21,608	29,432	34,312	-6%	-19%	36%

2022 Year – Investments

In 2022 year, the amount of capital expenditures exceeded 8.7 million GEL, of which, as we can see from the pie chart below, 33% are related to construction and infrastructure.



**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

New Taxiway – [G]

In May 2022, A new Taxiway G (Golf) was officially opened at Tbilisi International Airport. The event was attended by the Minister of Economy and Sustainable Development, the Deputy Minister, the Director of "Sakaeronavigation", representatives of the aviation authority and the heads of "TAV Georgia".

The project included the arrangement of high-strength artificial pavement on the area of 26,000 sq.m. In total, Tbilisi International Airport has six taxiways. The construction started in March 2021 year and TAV Georgia invested 2.5 million dollars in this project.

Investments in Intangible assets

In 2022 year, Tbilisi international airport implemented Oracle ERP and MIS Software Projects, with total investment exceeding USD 400K.

Oracle Implementation:

In 2022 TAV Urban Georgia started Implementation of Oracle ERP system, which was successfully launched from Jan 2023.

About Software:

Accounting software manages and records the day-to-day financial transactions of an organization, including fixed asset management, expense management, revenue management, accounts receivable, accounts payable, subledger accounting, and reporting and analytics. A complete accounting system keeps track of an organization's assets, liabilities, revenues, and expenses. These transactions then populate the general ledger in real time, providing CFOs, treasurers, and controller's immediate access to real time, accurate financial data. It also allows P&L owners visibility into their performance at the operational level.

The systematic recording of these financial transactions enables the production of quarterly and annual financial statements, including balance sheets, income statements, statements of cash flows, and statements of stockholders' equity. Accounting software is a key component of an enterprise resource planning (ERP) system.

Business functions:

ERP systems unify essential business functions, such as accounting, financial planning and analysis (FP&A), supply chain, inventory management, and procurement. These applications are natively integrated with a common user interface and data model, eliminating the need to move between systems or integrate siloed data to manage different aspects of your business.

Why Oracle:

TAV Holding companies use Oracle's ERP systems. In order to synchronize and unify the accounting, reporting and process management the decision was made to implement Oracle ERP software. This will enable the company to integrate more within the group structure and create more up-to-date, resilient ERP infrastructure that meets current and forthcoming objectives.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

MIS Project

In Parallel with Oracle ERP, Tbilisi International Airport successfully implemented SAP BI project as well. The CMS system is a database which stores BI Platform information in the form of Info objects. The raw data is cleansed, stored and applied with business logics to be useful for enterprise users to make better business decisions. This data can be presented in the form of reports and can be displayed in the form of tables, charts etc. which is efficient and easier to analyses and make business decisions.

Due to the fact that statistical data is critical for aviation business, Tbilisi International Airport decided to implement SAP BI project for better extracting, presenting and analyzing the operational statistical data. Using the MIS dashboard, management observes in live time the statistical parameters of the operations.

2022 Year - Employees

The Management of TAV Urban Georgia believes that each employee is the valuable assets an organization has. We are committed to permanently develop and take care of our employees. The adequate compensation and respect of their work is the most significant for the organization. The company ensures to provide equal opportunities and respect work-life balance, which is one of the main principle for Human Resource politics.

# of employees	Locals		Foreigners		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
January	725	698	5	6	730	704
February	731	698	5	6	736	704
March	730	697	5	4	735	701
April	773	695	5	5	778	700
May	793	694	5	5	798	699
June	790	705	5	6	795	711
July	807	728	5	6	812	734
August	802	742	5	6	807	748
September	789	737	5	5	794	742
October	784	744	5	5	789	749
November	774	728	5	5	779	733
December	773	724	5	5	778	729
Average	773	716	5	5	778	721

The Company provides its employee the base package of insurance.

In Addition, TAV Urban GeorGIN contributing the catering service in cafeteria (total expense in 2022 was more than 3.3 mln GEL.

Furthermore, the company insured the transportation for employees (work to home and vice versa).

The trainings for employees are planned by chief of the company's training center based on the standards and considering the specifics of work. Trainings are approved by the chief of quality control department to insure that the company has the employees who are trained according to the updated regulation requirements.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

	2022	2021	
	23,870	18,604	Payroll
	3,320	1,678	Catering
	77	74	Trainings
	131	77	Transportation
	667	625	Insurance
	360	250	Pension
	657	1,035	Other
	29,082	22,343	

The company strictly ensures all requirements of the Local Labor Code.

Risks and Challenges

Financial Risks

As referred in the Note 20 of the Financial Statement, the Company may be exposed to the credit, currency and liquidity risks. As TAV Georgia is the member of a large international group, most of the risks are controlled at the Group level. During last 7 years the Company has been operating completely with its own financial resource, without external credit resource. The purpose of the risk management of the Company is provision of daily operation for the purpose of generation of the sufficient amount of financial resources, in order to serve current capital expenses and operating liabilities. At the end of 2022, current assets exceed current liabilities by 5.6 times, and the ratio of cash to current liabilities is 3.8 which represents the company's exceptionally strong liquidity level.

Credit Risk

Credit policy of the Company allows evaluation of the clients with the individual and general parameters. Most of the clients have long-term partnership history, and there is the format of deposit and advance payment developed with the new clients. The impact of the pandemic during 2020-2021 years, extended the receivables collection period, however, along the gradual recovery and stabilizing of covid-19 impact, collection periods are improving.

The Company performs permanent monitoring of the exposure to the credit risk, as presented in the first paragraph of the Note 20 of the Financial Statements.

Foreign currency risk

Tbilisi Airport ensures foreign currency risk by holding sufficient amount of foreign currency at the banking institutions of high credit rating. Significant majority of revenue contracts are in US Dollars. Permanent monitoring of the foreign currency risk is performed through sensitivity analysis.

Non-financial risks

Except financial risks, the Company monitors non-financial risks. Maintaining such risks and their probable outcomes on the low level is the ground to the risks management policy of the Company.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

Business Risks

According to the renewed BOT agreement, the company has operation rights until 2027 year. TAV Georgia fully satisfies the obligations and requirements presented under this Agreement. The company is committed to continue investing and maintaining the standards of a comfortable and trustworthy airport operator.

Competition

Tbilisi International Airport is the leader of Georgian aviation operations, despite rapid development of the aviation market during recent years.

By quality and service level, the Company believes that local competition is not a material challenge. Despite increasing popularity of Kutaisi Airport for low-budget passengers, the Company is reliable and strong player on the own market segment where customers value comfort and quality of service.

Reputational risks

Reputation and goodwill are strategic assets of the Company. There are risks that any incorrect action or negligence, as well as violation of standards, may cause serious reputational threat. Hence the Company provides permanent monitoring and evaluation of the reputational risks, in order to mitigate the probability of their occurrence and possible outcomes. Quality Management function monitors all such risks and has respective standards in place to ensure risk minimization.

Quality Management

Quality management is the key part of governance to the key management of Tbilisi International Airport. Observance, monitoring and improvement of quality standards are priorities of TAV Group.

ISO Standards and IATA quality management activities are regularly carried out through internal audit (at the Company and Group level). Moreover, the Company has the obligation to perform quality management process under the specifically prescribed criteria complying to ISO Standards and IATA requirements. They are:

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

Quality parameters	Department	Inspection frequency	
		Itself	External cons.
Parking	Terminal Operation	Monthly	Quarterly
Registration	Passenger Handling	Monthly	Quarterly
Safety control	Terminal Operation	Monthly	Quarterly
Luggage disposal - international.	Ramp Handling	Monthly	Quarterly
Boarding bridges	Technical Department	Monthly	Quarterly
Information monitors	IT Department	Monthly	Quarterly
Escalators, elevators	Technical Department	Monthly	Quarterly
Automated service	Technical Department	Monthly	Quarterly
Luggage carts	Terminal Operation	Monthly	Quarterly
Service of passengers with disabilities	Passenger Handling	Monthly	Quarterly
Service of the passengers with special needs	Passenger Handling	Monthly	Quarterly
Information/complaints desk	Terminal Operation	Monthly	Quarterly
Transit passengers	Passenger Handling	Monthly	Quarterly
Terminal status	Technical Department	Monthly	Quarterly
Complaints management	QMS	Monthly	Quarterly

Key management of the Company determined main points of quality policy:

- Searching for significant improvements in services and ongoing processes;
- Close cooperation with the consumers for achieving the highest quality standard;
- Continuous growth of service efficiency subject to the modern requirements;
- Delivering trainings to the staff in the field of quality management.

Health and Safety

Observance of health and safety requirements is a priority issue for TAV Georgia. Within the organization, multi-practice activities are carried out for monitoring health and safety procedures, which create better working environment and prevents possible risks or conditions, which might pose a threat to the health of the employees and passengers.



Spread of covid pandemic required better focus on the correct, timely and flexible introduction of the referred policies. Civil aviation and international regulatory agencies, as well as National Center for Disease Control, all corresponding health and safety standards were introduced in timely manner.

All procedures of health and safety provision related to the working process were performed accurately, in order to protect the passengers, guests and staff of the airport from accidents or mistakes.

Main purpose is safe, productive and qualified performance of work.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

The Company has mandatory program performed in practice and the manual focused on the health and safety based on ICAO standards and the Company is in full compliance with it. Furthermore, in 2022, the company renewed its Airport Health Accreditation from Airports Council International.

Legislative framework

The Company introduces initiatives in line with the health and safety provision and local and international civil aviation charter. In case of absence or inefficiency of the aforesaid, corresponding procedures for the sector or international practice are introduced in regular form, through trainings, learning, adding new staff members in corresponding lines etc.

Functions and responsibilities

Health and safety policy, concluded by the health and safety officers and approved by the administration, is reviewed, updated and regulated by the health and safety officers. The personnel are obliged to achieve the objectives set in the policy. Each department is obliged to take individual measures and introduce required activities.

International health and safety standards are monitored on permanent basis to keep the company in line with the new standards and requirements.

SKYTRAX Reward

Skytrax is an influential British consulting company that has been researching and evaluating the quality of service at airports and airlines around the world since 1999. The World Airport Awards is based on an assessment of 550 airports by more than 13 million passengers from 106 different nationalities around the world. Passengers rate airport service as part of the survey.

Tbilisi International Airport is among the top five airports in Eastern Europe in the Skytrax ranking.

At the Skytrax World Airport Awards 2023 held in Amsterdam, both airports managed by TAV Georgia were named among the best 10 airports in Eastern Europe.

Tbilisi International Airport was included in this category for the tenth time in a row.

In the result of the passenger survey, the international airports of Budapest, Tallinn, Riga, Sofia and Tbilisi are among the top five in Eastern Europe.

TAV Airports, a member of Groupe ADP, had six airports ranked among the best in the Skytrax World Airport Awards. The awards were announced at the Passenger Terminal EXPO in Amsterdam, which brought together over 10,000 industry representatives from 130 countries.

Environmental protection

TAV Georgia is committed to do business by observance of ethical and social norms, i.e., thereby protecting environment. Environmental protection policy is based on the four main aspects:

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

Adherence to law - We are committed to observe all applicable local, state or international standards, any requirement considered by us to be in line with the ecology aspects related to our activities and services. We introduce and implement the programs and procedures confirming our obedience to such laws and standards. Herewith, we maintain the same requirements and standards with all our business partners and counteragents, we have business relationship with.

Prevention - the standard of the Company is to take the measures for prevention of environmental pollution until the threat becomes real. We do our best to mitigate negative impact on the environment by setting corresponding reasons and objectives improving indicators of environmental impact. We foresee environmental factors while planning, procurements or decision-making.

Information - we introduce environmental policy to the staff, counteragents and suppliers, to assure them in our care for the environment. Every employee is delivered corresponding training in order to have them updated about the responsibilities imposed by us in regard to the environmental protection.

Permanent improvement - We evaluate and permanently improve efficiency of our environment management system through periodical audits and inspection of the management system, as well as achievement of the set environmental goals. Environment management policy is reviewed annually and becomes accessible to the public. The Head Office provides permanent updating of the referred policies and introduction of innovations.

Airport Carbon Accreditation

In 2022, the first time in history, Tbilisi International Airport, started the process to receive the Airport Carbon Accreditation. Airport Carbon Accreditation is the only institutionally-endorsed, global carbon management certification program for airports. It independently assesses and recognises the efforts of airports to manage and reduce their carbon emissions through 6 levels of certification: 'Mapping', 'Reduction', 'Optimisation', 'Neutrality', 'Transformation' and 'Transition'.

At this point, Tbilisi International Airport strives to receive Level 1 and Level 2 Accreditation in 2023.

Tav Urban Georgia LLC

Financial Statements prepared in accordance with
International Financial Reporting Standards,
Management Report and Independent Auditor's Report
For the year ended 31 December 2022

LLC TAV Urban Georgia

TABLE OF CONTENTS

	Page
STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022	1
Independent auditor's report	2-5
Financial statements	
Statement of profit or loss and other comprehensive income	6
Statement of financial position	7
Statement of changes in equity	8
Statement of cash flows	9
Notes to the financial statements	10-36
1. Corporate information	10
2. Basis of preparation	10
3. Summary of significant accounting policies	11
4. Changes in accounting policy and disclosures	19
5. Use of estimates judgments and assumptions	24
6. Revenue	25
7. Operating expenses	25
8. Income tax	26
9. Property, plant and equipment	26
10. Airport operation right	27
11. Trade receivables	28
12. Issued loans	29
13. Cash and cash equivalents	29
14. Equity	30
15. Trade payables	30
16. Other liabilities	30
17. Other long-term payables	31
18. Commitments and contingencies	31
19. Related party transactions	32
20. Financial instruments and risk management	34
21. Events after the reporting period	36
Management report	37-50

**STATEMENT OF MANAGEMENT’S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION
AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

Management is responsible for the preparation of the financial statements that present fairly the financial position of TAV Urban Georgia LLC (the “Company”) as of 31 December 2022, and results of its operations, cash flows and changes in equity for the year then ended, in compliance with International Financial Reporting Standards (“IFRS”).

In preparing the financial statements, management is responsible for:

- Properly selecting and applying accounting policies;
- Presenting information, including accounting policies, in a manner that provides relevant, reliable, comparable and understandable information;
- Providing additional disclosures when compliance with the specific requirements in IFRSs are insufficient to enable users to understand the impact of particular transactions, other events and conditions on the Company’s financial position and financial performance;
- Making an assessment of the Company’s ability to continue as a going concern;
- Disclosing the information in the management report as required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- Preparation of the management report in consistent with the financial statements.

Management is also responsible for:

- Designing, implementing and maintaining an effective and sound system of internal controls, throughout the Company;
- Maintaining adequate accounting records that are sufficient to show and explain the Company’s transactions and disclose with reasonable accuracy at any time the financial position of the Company, and which enable them to ensure that the financial statements of the Company comply with IFRS;
- Maintaining statutory accounting records in compliance with local legislation and accounting standards;
- Taking such steps as are reasonably available to them to safeguard the assets of the Company; and
- Preventing and detecting fraud and other irregularities.

The financial statements and the management report of the Company for the year ended 31 December 2022 were approved by management on 07 April 2023:

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in
Finance and Administration

07 April 2023

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022

Management is responsible for the preparation of the financial statements that present fairly the financial position of TAV Urban Georgia LLC (the "Company") as of 31 December 2022, and results of its operations, cash flows and changes in equity for the year then ended, in compliance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

In preparing the financial statements, management is responsible for:

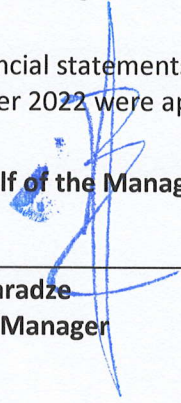
- Properly selecting and applying accounting policies;
- Presenting information, including accounting policies, in a manner that provides relevant, reliable, comparable and understandable information;
- Providing additional disclosures when compliance with the specific requirements in IFRSs are insufficient to enable users to understand the impact of particular transactions, other events and conditions on the Company's financial position and financial performance;
- Making an assessment of the Company's ability to continue as a going concern;
- Disclosing the information in the management report as required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- Preparation of the management report in consistent with the financial statements.

Management is also responsible for:

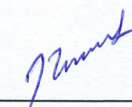
- Designing, implementing and maintaining an effective and sound system of internal controls, throughout the Company;
- Maintaining adequate accounting records that are sufficient to show and explain the Company's transactions and disclose with reasonable accuracy at any time the financial position of the Company, and which enable them to ensure that the financial statements of the Company comply with IFRS;
- Maintaining statutory accounting records in compliance with local legislation and accounting standards;
- Taking such steps as are reasonably available to them to safeguard the assets of the Company; and
- Preventing and detecting fraud and other irregularities.

The financial statements and the management report of the Company for the year ended 31 December 2022 were approved by management on 07 April 2023:

On behalf of the Management:



Tea Zakaradze
General Manager



Murat Cevher
Deputy General Manager in
Finance and Administration

07 April 2023

07 April 2023

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022

Management is responsible for the preparation of the financial statements that present fairly the financial position of TAV Urban Georgia LLC (the "Company") as of 31 December 2022, and results of its operations, cash flows and changes in equity for the year then ended, in compliance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

In preparing the financial statements, management is responsible for:

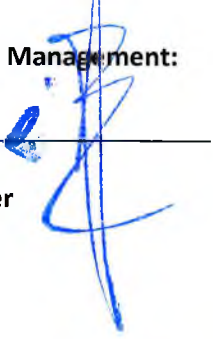
- Properly selecting and applying accounting policies;
- Presenting information, including accounting policies, in a manner that provides relevant, reliable, comparable and understandable information;
- Providing additional disclosures when compliance with the specific requirements in IFRSs are insufficient to enable users to understand the impact of particular transactions, other events and conditions on the Company's financial position and financial performance;
- Making an assessment of the Company's ability to continue as a going concern;
- Disclosing the information in the management report as required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- Preparation of the management report in consistent with the financial statements.

Management is also responsible for:

- Designing, implementing and maintaining an effective and sound system of internal controls, throughout the Company;
- Maintaining adequate accounting records that are sufficient to show and explain the Company's transactions and disclose with reasonable accuracy at any time the financial position of the Company, and which enable them to ensure that the financial statements of the Company comply with IFRS;
- Maintaining statutory accounting records in compliance with local legislation and accounting standards;
- Taking such steps as are reasonably available to them to safeguard the assets of the Company; and
- Preventing and detecting fraud and other irregularities.

The financial statements and the management report of the Company for the year ended 31 December 2022 were approved by management on 07 April 2023:

On behalf of the Management:



Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023



Murat Cevher
Deputy General Manager in
Finance and Administration

07 April 2023

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders and the management of TAV Urban Georgia LLC

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of TAV Urban Georgia LLC (the "Company"), which comprise the statement of financial position as of 31 December 2022 and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs").

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (*including International Independence Standards*) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the Management Report prepared in accordance with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management Report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact.

We have nothing to report based on these responsibilities.

Responsibilities of management for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Management is responsible for the preparation of the management report in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing ("the Law"), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the management report that is free from material misstatement, whether due to fraud or error.

We performed procedures with respect to whether the management report is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing and includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

We have selected and performed procedures based on our judgment, including but not limited to inquiries, analysis and review of documentation, comparison of the Company's policies, procedures, methodologies and reported information with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, as well as recalculations, comparisons and reconciliations of numeric values and other information.

In our opinion:

- The management report for the year ended 31 December 2022 is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The management report for the year ended 31 December 2022 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The information provided in the Management Report is consistent, in all material respects, with the financial statements for the year ended 31 December 2022.

Shota Nanitashvili
On behalf of Deloitte and Touche LLC

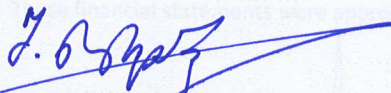
07 April 2023
Tbilisi, Georgia



We have selected and performed procedures based on our judgment, including but not limited to inquiries, analysis and review of documentation, comparison of the Company's policies, procedures, methodologies and reported information with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, as well as recalculations, comparisons and reconciliations of numeric values and other information.

In our opinion:

- The management report for the year ended 31 December 2022 is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The management report for the year ended 31 December 2022 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The information provided in the Management Report is consistent, in all material respects, with the financial statements for the year ended 31 December 2022.


Shota Nanitashvili
On behalf of Deloitte and Touche LLC

07 April 2023
Tbilisi, Georgia

Deloitte & Touche

We have selected and performed procedures based on our judgment, including but not limited to inquiries, analysis and review of documentation, comparison of the Company's policies, procedures, methodologies and reported information with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, as well as recalculations, comparisons and reconciliations of numeric values and other information.

In our opinion:

- The management report for the year ended 31 December 2022 is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The management report for the year ended 31 December 2022 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The information provided in the Management Report is consistent, in all material respects, with the financial statements for the year ended 31 December 2022.



Shota Nanitashvili

On behalf of Deloitte and Touche LLC

Deloitte & Touche

07 April 2023

Tbilisi, Georgia

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	2022	2021
Revenue	6	234,265	159,840
Operating expenses	7	(37,454)	(29,348)
Employee benefits expense		(29,082)	(22,343)
Depreciation and amortisation		(26,659)	(16,659)
Operating profit		141,070	91,490
Interest income		1,631	2,091
Bank charges and fees		(121)	(81)
Foreign exchange loss, net		(8,235)	(3,839)
Other financial expenses	17	(483)	(673)
Non-operating income		150	305
Non-operating expenses		(365)	(300)
Profit before income tax		133,647	88,993
Income tax expense	8	(16,452)	(13,500)
Profit for the year		117,195	75,493
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive income for the year		117,195	75,493

These financial statements were approved for issue and signed on behalf of the management of the Company on 07 April 2023:

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	2022	2021
Revenue	6	234,265	159,840
Operating expenses	7	(37,454)	(29,348)
Employee benefits expense		(29,082)	(22,343)
Depreciation and amortisation		(26,659)	(16,659)
Operating profit		141,070	91,490
Interest income		1,631	2,091
Bank charges and fees		(121)	(81)
Foreign exchange loss, net		(8,235)	(3,839)
Other financial expenses	17	(483)	(673)
Non-operating income		150	305
Non-operating expenses		(365)	(300)
Profit before income tax		133,647	88,993
Income tax expense	8	(16,452)	(13,500)
Profit for the year		117,195	75,493
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive income for the year		117,195	75,493

These financial statements were approved for issue and signed on behalf of the management of the Company on 07 April 2023:

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	2022	2021
Revenue	6	234,265	159,840
Operating expenses	7	(37,454)	(29,348)
Employee benefits expense		(29,082)	(22,343)
Depreciation and amortisation		(26,659)	(16,659)
Operating profit		141,070	91,490
Interest income		1,631	2,091
Bank charges and fees		(121)	(81)
Foreign exchange loss, net		(8,235)	(3,839)
Other financial expenses	17	(483)	(673)
Non-operating income		150	305
Non-operating expenses		(365)	(300)
Profit before income tax		133,647	88,993
Income tax expense	8	(16,452)	(13,500)
Profit for the year		117,195	75,493
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive income for the year		117,195	75,493

These financial statements were approved for issue and signed on behalf of the management of the Company on 07 April 2023:

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	31 December 2022	31 December 2021
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	9	23,734	21,052
Airport operation right	10	138,575	160,387
Long-term portion of trade receivables	11	794	5,100
Issued loans	12	-	4,744
Intangible assets		1,337	227
Total non-current assets		164,440	191,510
Current assets			
Inventories		3,532	2,745
Trade receivables	11	22,403	19,161
Prepayments		2,189	1,062
Cash and cash equivalents	13	62,482	15,911
Total current assets		90,606	38,879
Total assets		255,046	230,389
Equity and liabilities			
Equity			
Charter capital	14	64,824	64,824
Retained earnings	14	172,889	149,471
Total equity		237,713	214,295
Liabilities			
Non-current liabilities			
Other long-term payables	17	1,104	3,031
Total non-current liabilities		1,104	3,031
Current liabilities			
Trade payables	15	12,270	10,220
Other liabilities	16	3,959	2,843
Total current liabilities		16,229	13,063
Total equity and liabilities		255,046	230,389

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	31 December 2022	31 December 2021
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	9	23,734	21,052
Airport operation right	10	138,575	160,387
Long-term portion of trade receivables	11	794	5,100
Issued loans	12	-	4,744
Intangible assets		1,337	227
Total non-current assets		164,440	191,510
Current assets			
Inventories		3,532	2,745
Trade receivables	11	22,403	19,161
Prepayments		2,189	1,062
Cash and cash equivalents	13	62,482	15,911
Total current assets		90,606	38,879
Total assets		255,046	230,389
Equity and liabilities			
Equity			
Charter capital	14	64,824	64,824
Retained earnings	14	172,889	149,471
Total equity		237,713	214,295
Liabilities			
Non-current liabilities			
Other long-term payables	17	1,104	3,031
Total non-current liabilities		1,104	3,031
Current liabilities			
Trade payables	15	12,270	10,220
Other liabilities	16	3,959	2,843
Total current liabilities		16,229	13,063
Total equity and liabilities		255,046	230,389

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	31 December 2022	31 December 2021
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	9	23,734	21,052
Airport operation right	10	138,575	160,387
Long-term portion of trade receivables	11	794	5,100
Issued loans	12	-	4,744
Intangible assets		1,337	227
Total non-current assets		164,440	191,510
Current assets			
Inventories		3,532	2,745
Trade receivables	11	22,403	19,161
Prepayments		2,189	1,062
Cash and cash equivalents	13	62,482	15,911
Total current assets		90,606	38,879
Total assets		255,046	230,389
Equity and liabilities			
Equity			
Charter capital	14	64,824	64,824
Retained earnings	14	172,889	149,471
Total equity		237,713	214,295
Liabilities			
Non-current liabilities			
Other long-term payables	17	1,104	3,031
Total non-current liabilities		1,104	3,031
Current liabilities			
Trade payables	15	12,270	10,220
Other liabilities	16	3,959	2,843
Total current liabilities		16,229	13,063
Total equity and liabilities		255,046	230,389

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Charter capital	Retained earnings	Total equity
Balance at 1 January 2021	64,824	151,263	216,087
Total comprehensive income for the year	–	75,493	75,493
Dividends (Note 14)	–	(77,285)	(77,285)
Balance at 31 December 2021	64,824	149,471	214,295
Total comprehensive income for the year	–	117,195	117,195
Dividends (Note 14)	–	(93,777)	(93,777)
Balance at 31 December 2022	64,824	172,889	237,713

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Charter capital	Retained earnings	Total equity
Balance at 1 January 2021	64,824	151,263	216,087
Total comprehensive income for the year	-	75,493	75,493
Dividends (Note 14)	-	(77,285)	(77,285)
Balance at 31 December 2021	64,824	149,471	214,295
Total comprehensive income for the year	-	117,195	117,195
Dividends (Note 14)	-	(93,777)	(93,777)
Balance at 31 December 2022	64,824	172,889	237,713

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Charter capital	Retained earnings	Total equity
Balance at 1 January 2021	64,824	151,263	216,087
Total comprehensive income for the year	-	75,493	75,493
Dividends (Note 14)	-	(77,285)	(77,285)
Balance at 31 December 2021	64,824	149,471	214,295
Total comprehensive income for the year	-	117,195	117,195
Dividends (Note 14)	-	(93,777)	(93,777)
Balance at 31 December 2022	64,824	172,889	237,713

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	2022	2021
Cash flows from operating activities			
Profit before income tax		133,647	88,993
Non-cash adjustment to reconcile profit before tax to net cash flows			
Depreciation and amortisation		26,659	16,659
Charge of allowance on trade receivables	7, 11	5,909	3,204
Other losses		38	7
Net foreign exchange loss		8,235	3,839
Other financial expense	17	483	673
Interest income	12, 13	(1,631)	(2,091)
Operating cash flows before movements in working capital		173,340	111,284
Working capital adjustments			
(Increase) in inventories		(924)	(775)
(Increase) in trade receivables		(7,565)	(10,292)
(Increase) in prepayments and other assets		(1,190)	(285)
Increase/(Decrease) in trade payables		1,702	(3,371)
Increase in other liabilities		1,165	1,474
(Decrease) in long-term payables		(2,410)	(2,219)
Cash generated by operations		164,118	95,816
Income tax paid		(16,390)	(13,454)
Net cash flows from operating activities		147,728	82,362
Cash flows from investing activities			
Interest received		1,695	926
Purchase of property, plant and equipment	9	(7,149)	(9,604)
Proceeds on disposal of property, plant and equipment		149	66
Purchase of intangible assets		(247)	(404)
Issuance of loan	12	-	(9,385)
Payments received from issued loan		4,419	14,431
Net cash flows used in investing activities		(1,133)	(3,970)
Cash flows from financing activities			
Dividends paid	14	(93,777)	(77,285)
Net cash flows used in financing activities		(93,777)	(77,285)
Net foreign exchange differences on cash and cash equivalents		(6,247)	(1,816)
Net decrease in cash and cash equivalents for the year		46,571	(709)
Cash and cash equivalents at 1 January	13	15,911	16,620
Cash and cash equivalents at 31 December	13	62,482	15,911

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	2022	2021
Cash flows from operating activities			
Profit before income tax		133,647	88,993
Non-cash adjustment to reconcile profit before tax to net cash flows			
Depreciation and amortisation		26,659	16,659
Charge of allowance on trade receivables	7, 11	5,909	3,204
Other losses		38	7
Net foreign exchange loss		8,235	3,839
Other financial expense	17	483	673
Interest income	12, 13	(1,631)	(2,091)
Operating cash flows before movements in working capital		173,340	111,284
Working capital adjustments			
(Increase) in inventories		(924)	(775)
(Increase) in trade receivables		(7,565)	(10,292)
(Increase) in prepayments and other assets		(1,190)	(285)
Increase/(Decrease) in trade payables		1,702	(3,371)
Increase in other liabilities		1,165	1,474
(Decrease) in long-term payables		(2,410)	(2,219)
Cash generated by operations		164,118	95,816
Income tax paid		(16,390)	(13,454)
Net cash flows from operating activities		147,728	82,362
Cash flows from investing activities			
Interest received		1,695	926
Purchase of property, plant and equipment	9	(7,149)	(9,604)
Proceeds on disposal of property, plant and equipment		149	66
Purchase of intangible assets		(247)	(404)
Issuance of loan	12	-	(9,385)
Payments received from issued loan		4,419	14,431
Net cash flows used in investing activities		(1,133)	(3,970)
Cash flows from financing activities			
Dividends paid	14	(93,777)	(77,285)
Net cash flows used in financing activities		(93,777)	(77,285)
Net foreign exchange differences on cash and cash equivalents		(6,247)	(1,816)
Net decrease in cash and cash equivalents for the year		46,571	(709)
Cash and cash equivalents at 1 January	13	15,911	16,620
Cash and cash equivalents at 31 December	13	62,482	15,911

On behalf of the Management:

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Notes	2022	2021
Cash flows from operating activities			
Profit before income tax		133,647	88,993
Non-cash adjustment to reconcile profit before tax to net cash flows			
Depreciation and amortisation		26,659	16,659
Charge of allowance on trade receivables	7, 11	5,909	3,204
Other losses		38	7
Net foreign exchange loss		8,235	3,839
Other financial expense	17	483	673
Interest income	12, 13	(1,631)	(2,091)
Operating cash flows before movements in working capital		173,340	111,284
Working capital adjustments			
(Increase) in inventories		(924)	(775)
(Increase) in trade receivables		(7,565)	(10,292)
(Increase) in prepayments and other assets		(1,190)	(285)
Increase/(Decrease) in trade payables		1,702	(3,371)
Increase in other liabilities		1,165	1,474
(Decrease) in long-term payables		(2,410)	(2,219)
Cash generated by operations		164,118	95,816
Income tax paid		(16,390)	(13,454)
Net cash flows from operating activities		147,728	82,362
Cash flows from investing activities			
Interest received		1,695	926
Purchase of property, plant and equipment	9	(7,149)	(9,604)
Proceeds on disposal of property, plant and equipment		149	66
Purchase of intangible assets		(247)	(404)
Issuance of loan	12	-	(9,385)
Payments received from issued loan		4,419	14,431
Net cash flows used in investing activities		(1,133)	(3,970)
Cash flows from financing activities			
Dividends paid	14	(93,777)	(77,285)
Net cash flows used in financing activities		(93,777)	(77,285)
Net foreign exchange differences on cash and cash equivalents		(6,247)	(1,816)
Net decrease in cash and cash equivalents for the year		46,571	(709)
Cash and cash equivalents at 1 January	13	15,911	16,620
Cash and cash equivalents at 31 December	13	62,482	15,911

On behalf of the Management

Tea Zakaradze
General Manager

07 April 2023

Murat Cevher
Deputy General Manager in Finance and Administration

07 April 2023

The notes on pages 10-36 form an integral part of these financial statements.

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

1. Corporate information

TAV Urban Georgia LLC (the “Company”) was incorporated on 6 October 2005 for the purpose of reconstructing Tbilisi airport and operating it in accordance with Build, Operate and Transfer Agreement (the “BOT Agreement”). The Company is domiciled in Tbilisi, Georgia and its registered address is Tbilisi International Airport, Tbilisi, 0158, Georgia.

Currently the Company is engaged in operating the Tbilisi Airport by the virtue of Build, Operate and Transfer Agreement (the “BOT Agreement”) signed initially on 6 September 2005 between JSC Tbilisi International Airport and TAV URBAN Joint Venture, which has been superseded by subsequent amendments (Note 10).

The Company is engaged in the following operations at Tbilisi International Airport as specified in the BOT Agreement: terminal services, ground handling, parking-apron-taxi services for aircrafts, concession revenue, area allocation and etc.

As at 31 December 2022, the Company had 778 employees (31 December 2021: 729 employees).

Ownership structure of the Company as at 31 December 2022 and 2021 is as follows:

	2022	2021
TAV Havalimanlari Holding A.S.	80.0%	80.0%
Aeroser International Holding (U.K.) Limited	19.9%	19.9%
Nodar Kurtanidze	0.1%	0.1%
Total	100.0%	100.0%

The ultimate controlling party of the Company is Aéroports de Paris.

These financial statements have not yet been approved by the shareholders. The shareholders have the power to amend the financial statements after issue.

2. Basis of preparation

These financial statements of the Company have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

The financial statements have been prepared on a historical cost basis.

The financial statements are presented in thousands of Georgian Lari (GEL) and all values are rounded to the nearest thousand, except when otherwise indicated.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

3. Summary of significant accounting policies

Current versus non-current classification

The Company presents assets and liabilities in statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- Expected to be realized or intended to be sold or consumed in normal operating cycle;
- Held primarily for the purpose of trading;
- Expected to be realized within twelve months after the reporting period; or
- Cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when:

- It is expected to be settled in normal operating cycle;
- It is held primarily for the purpose of trading;
- It is due to be settled within twelve months after the reporting period; or
- There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

The Company classifies all other liabilities as non-current.

Foreign currencies

The Company's financial statements are presented in GEL, which is also the Company's functional currency. Transactions in foreign currencies are initially recorded at GEL exchange rates prevailing at the date the transaction qualifies for recognition.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at GEL spot rate of exchange ruling at the reporting date. All differences arising on settlement or translation of monetary items are taken to the statement of comprehensive income.

Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates as at the dates of the initial transactions.

Revenue and other income

(i) Revenue from contracts with customers

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured, regardless of when the payment is received. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, taking into account contractually defined terms of payment and excluding taxes or duty. The Company assesses its revenue arrangements against specific criteria in order to determine if it is acting as principal or agent.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

The Company has concluded that it is the principal in all of its revenue arrangements. The specific recognition criteria described below must be met before revenue is recognized.

For most types of revenue, recognition occurs upon provision to the customer, when the performance obligation is satisfied. The Company has the following main types of revenue (Note 6):

Aviation income and ground handling

Aviation income and ground handling is recognised at a point in time, based on the daily reports obtained from related airline companies for terminal service income charged to passengers, as well as for ramps utilized by aircraft and check-in counters utilized by the airlines. Provision of each specific service is treated as a separate performance obligation.

Area allocation income

Area allocation income is recognised over time. Performance obligation is satisfied with the passage of time and the Company recognises revenue on a monthly basis, upon issuance of invoices based on the contracts made for the allocated areas in the airport. Area allocation income represents rental income arising from operating lease and is accounted for on a straight-line basis over the lease terms. The method of allocation best reflects the actual usage of the area by the counterparty.

Lounge services and concession fee income

Revenue from lounge services and concession fee income from duty free and from food and beverage spaces is recognised over time. Performance obligation is satisfied with the passage of time and the Company recognises revenue on a monthly basis, upon issuance of invoices based on the contracts made with the customers. Lounge services and concession fee income represents commission income generated from conceding designated areas. The revenue is generated based on the monthly sales volumes of concessions at pre-agreed commission rate defined in contracts.

Income from parking operations

Parking-apron-taxi and additional services revenues are recognized at a point in time, based on the daily reports obtained from ground staff and airline companies related to the utilisation of runway (for landing and take-off), parking areas, apron, taxi and other services by aircrafts. Provision of each specific service is treated as a separate performance obligation.

(ii) Interest income

For all financial instruments measured at amortised cost, interest income or expense is recorded using the effective interest rate (EIR). EIR is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instruments or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability. Interest income is included in interest income and other financial income in the statement of comprehensive income.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

Taxes

Income tax

The annual profit earned by entities other than banks, insurance companies and microfinance organizations is not taxed in Georgia starting from 1 January 2017 (Note 8). Corporate income tax is levied on profit distributed as dividends to the shareholders that are individuals or non-residents of Georgia at the rate of 15/85 of net distribution. The corporate income tax arising from the payment of dividends is accounted for as a liability and expense in the period in which dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which the dividends are paid. In certain circumstances, deductions from income tax charge payable are available that are accounted as reduction of income tax expense related to respective distribution. Due to the nature of the Georgian taxation system, no deferred tax assets and liabilities arise for the entities registered in Georgia. Withholding tax payable in respect of dividend distribution to the shareholders of the Company is recognized as deduction from equity in the statement of changes in equity.

Georgian tax legislation also provides for charging corporate income tax on certain transactions that are considered deemed profit distributions (for example, transactions at non-market prices, non-business related expenses or supply of goods and services free of charge). Taxation of such transactions is accounted similar to operating taxes and is reported as other taxes within other operating expenses in statement of comprehensive income.

Value added tax

Revenues, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax, except:

- When the value added tax incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case, the value added tax is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item, as applicable;
- When receivables and payables that are stated with the amount of value added tax included.

The net amount of value added tax recoverable from, or payable to, the taxation authority is included as part of receivables or payables in the statement of financial position.

Property, plant and equipment

(i) Recognition and measurement

Property and equipment is stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Such cost comprises of purchase price, including non-refundable purchase taxes and any directly attributable costs of bringing the asset to condition of its intended use, also costs for enhancement and improvement of Tbilisi International Airport, which are capitalized as leasehold improvement under the property, plant and equipment.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

(ii) Subsequent costs

The cost of replacing a component of an item of property, plant and equipment is recognized in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the component will flow to the Company, and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced component is derecognized. The costs of the day-to-day servicing of property, plant and equipment are recognized in the statement of comprehensive income as incurred.

(iii) Derecognition

An item of property, plant and equipment and any significant part initially recognized is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of comprehensive income when the asset is derecognised.

(iv) Depreciation

Depreciation for each part of an item of property, plant and equipment is recognized in the statement of comprehensive income on a straight-line basis over the estimated useful lives or the BOT Agreement period, whichever is shorter, since this most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset. Significant components of individual assets are assessed and if a component has a useful life that is different from the remainder of that asset, that component is depreciated separately.

The average estimated useful lives are as follows:

	Useful lives in years
Buildings	5-10 years
Machinery and equipment	5-10 years
Vehicles	5-7 years
Furniture and fixtures	5-10 years
Leasehold improvements	5-10 years

The assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

Airport operation right

The airport operation right is recognized at cost, i.e. the fair value of consideration transferred to acquire the asset, which is the fair value of the consideration received or receivable for the construction services delivered. The fair value of consideration received is estimated as equal to the forecast construction costs plus margin, which is concluded to be consistent with the rate that a market participant would require as compensation for providing the construction services and for assuming the risk associated with the construction costs.

Subsequent expenditure is capitalized only when it meets the definition of an asset. If such expenditures were not provided for in the initial BOT Agreement, then such expenditures are capitalized as new airport operation right and not as an addition to existing asset.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

The Airport operation right was amortised over the BOT Agreement period on a straight-line basis from the date that they are available for use. The Company applies units of production method for amortisation based on forecast passenger volume to better reflect the pattern in which the related asset's future economic benefits are expected to be consumed by the Company. The amortisation expense is recognized in the statement of comprehensive income.

Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

(i) Financial assets

Initial recognition and subsequent measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortised cost, fair value through other comprehensive income (OCI), and fair value through profit or loss.

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Company's business model for managing them. The Company initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or for which the Company has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under IFRS 15.

Management determines the classification of its financial assets at initial recognition and re-assesses this designation thereafter.

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories:

- Financial assets at amortised cost;
- Financial assets at fair value through OCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments);
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments);
- Financial assets at fair value through profit or loss.

Financial assets at amortised cost

The Company measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortised cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognised in profit or loss when the asset is derecognised, modified or impaired.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

The Company recognises an allowance for expected credit losses (ECLs) for all of its financial assets at amortised cost. The Company applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Company has individual approach towards significant customers and has established a provision matrix for others. Both approaches are based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Company considers a financial asset in default when contractual payments are past due. However, in certain cases, the Company may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Company is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Company. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

All financial assets that the Company owns at 31 December 2022 and 2021 are measured at amortised cost and include cash and cash equivalents, trade receivables and other assets.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognised when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired;
- The Company has transferred its rights to receive the cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement; and either (a) the Company has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Company has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Company continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Company also recognises an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Company has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Company could be required to repay.

(ii) Financial liabilities

Initial recognition and subsequent measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, payables, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

All financial liabilities are recognised initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Company's financial liabilities include trade payables, other liabilities and other long-term payables.

After initial recognition, interest bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortised cost using the EIR method. Gains and losses are recognised in the statement of comprehensive income when the liabilities are derecognised as well as through the EIR amortisation process.

Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in finance costs in the statement of comprehensive income.

Derecognition

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognised in the statement of comprehensive income.

(iii) Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

(iv) Fair value measurement

The Company measures financial instruments at fair value at each balance sheet date.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability; or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Company.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 – quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 – valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 – valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognised in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Company has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy, as explained above.

The Company assesses, at each reporting date, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Company estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's (CGU) fair value less costs of disposal and its value in use. The recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. When the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs of disposal, recent market transactions are taken into account. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by valuation multiples, quoted share prices for publicly traded companies or other available fair value indicators.

The Company bases its impairment calculation on detailed budgets and forecast calculations, which are prepared separately for each of the Company's CGUs to which the individual assets are allocated. These budgets and forecast calculations generally cover a period of before 2027, the date on which BOT Agreement expires.

Impairment losses of continuing operations are recognised in the statement of comprehensive income in expense categories consistent with the function of the impaired asset.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statement of financial position comprise cash at banks and on hand.

Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. The expense relating to any provision is presented in the statement of comprehensive income net of any reimbursement.

4. Changes in accounting policy and disclosures

In the current year, there are a number of amendments to IFRS Accounting Standards issued by the International Accounting Standards Board (IASB) that are mandatorily effective for an accounting period that begins on or after 1 January 2022. Their adoption has not had any material impact on the disclosures or on the amounts reported in these financial statements.

Amendments to IFRS 3 Reference to the Conceptual Framework	The Group has adopted the amendments to IFRS 3 Business Combinations for the first time in the current year. The amendments update IFRS 3 so that it refers to the 2018 Conceptual Framework instead of the 1989 Framework. They also add to IFRS 3 a requirement that, for obligations within the scope of IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets, an acquirer applies IAS 37 to determine whether at the acquisition date a present obligation exists as a result of past events. For a levy that would be within the scope of IFRIC 21 Levies, the acquirer applies IFRIC 21 to determine whether the obligating event that gives rise to a liability to pay the levy has occurred by the acquisition date.
Amendments to IAS 16 Property, Plant and Equipment— Proceeds before Intended Use	The Group has adopted the amendments to IAS 16 Property, Plant and Equipment for the first time in the current year. The amendments prohibit deducting from the cost of an item of property, plant and equipment any proceeds from selling items produced before that asset is available for use, i.e. proceeds while bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Consequently, an entity recognises such sales proceeds and related costs in profit or loss. The entity measures the cost of those items in accordance with IAS 2 Inventories. The amendments also clarify the meaning of 'testing whether an asset is functioning properly'. IAS 16 now specifies this as assessing whether the technical and physical performance of the asset is such that it is capable of being used in the production or supply of goods or services, for rental to others, or for administrative purposes. If not presented separately in the statement of comprehensive income, the financial statements shall disclose the amounts of proceeds and cost included in profit or loss that relate to items produced that are not an output of the entity's ordinary activities, and which line item(s) in the statement of comprehensive income include(s) such proceeds and cost.
Amendments to IAS 37 Onerous Contracts—Cost of Fulfilling a Contract	The Group has adopted the amendments to IAS 37 for the first time in the current year. The amendments specify that the cost of fulfilling a contract comprises the costs that relate directly to the contract. Costs that relate directly

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	to a contract consist of both the incremental costs of fulfilling that contract (examples would be direct labour or materials) and an allocation of other costs that relate directly to fulfilling contracts (an example would be the allocation of the depreciation charge for an item of property, plant and equipment used in fulfilling the contract).
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards 2018-2020 Cycle	The Group has adopted the amendments included in the Annual Improvements to IFRS Accounting Standards 2018-2020 Cycle for the first time in the current year. The Annual Improvements include amendments to four standards. IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards The amendment provides additional relief to a subsidiary which becomes a first-time adopter later than its parent in respect of accounting for cumulative translation differences. As a result of the amendment, a subsidiary that uses the exemption in IFRS 1:D16(a) can now also elect to measure cumulative translation differences for all foreign operations at the carrying amount that would be included in the parent's consolidated financial statements, based on the parent's date of transition to IFRS Accounting Standards, if no adjustments were made for consolidation procedures and for the effects of the business combination in which the parent acquired the subsidiary. A similar election is available to an associate or joint venture that uses the exemption in IFRS 1:D16(a). IFRS 9 Financial Instruments The amendment clarifies that in applying the '10 per cent' test to assess whether to derecognise a financial liability, an entity includes only fees paid or received between the entity (the borrower) and the lender, including fees paid or received by either the entity or the lender on the other's behalf. IFRS 16 Leases The amendment removes the illustration of the reimbursement of leasehold improvements. IAS 41 Agriculture The amendment removes the requirement in IAS 41 for entities to exclude cash flows for taxation when measuring fair value. This aligns the fair value measurement in IAS 41 with the requirements of IFRS 13 Fair Value Measurement to use internally consistent cash flows and discount rates and enables preparers to determine whether to use pre-tax or post-tax cash flows and discount rates for the most appropriate fair value measurement.

At the date of authorisation of these financial statements, the Company has not applied the following new and revised IFRS Accounting Standards that have been issued but are not yet effective and in some cases had not yet been adopted by the relevant body:

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

IFRS 17 (including the June 2020 and December 2021 amendments to IFRS 17)	Insurance Contracts
Amendments to IFRS 10 and IAS 28	Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture
Amendments to IAS 1	Classification of Liabilities as Current or Non-current
Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2	Disclosure of Accounting Policies
Amendments to IAS 8	Definition of Accounting Estimates
Amendments to IAS 12	Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction
Amendments to IFRS 16	Lease Liability in a Sale and Leaseback
Amendments to IAS 1	Non-current Liabilities with Covenants

The directors do not expect that the adoption of the Standards listed above will have a material impact on the financial statements of the Company in future periods, except if indicated below.

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 establishes the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of insurance contracts and supersedes IFRS 4 Insurance Contracts.

IFRS 17 outlines a general model, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as the variable fee approach. The general model is simplified if certain criteria are met by measuring the liability for remaining coverage using the premium allocation approach.

The general model uses current assumptions to estimate the amount, timing and uncertainty of future cash flows and it explicitly measures the cost of that uncertainty. It takes into account market interest rates and the impact of policyholders' options and guarantees.

In June 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 17 to address concerns and implementation challenges that were identified after IFRS 17 was published. The amendments defer the date of initial application of IFRS 17 (incorporating the amendments) to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023. At the same time, the IASB issued Extension of the Temporary Exemption from Applying IFRS 9 (Amendments to IFRS 4) that extends the fixed expiry date of the temporary exemption from applying IFRS 9 in IFRS 4 to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023.

In December 2021, the IASB issued Initial Application of IFRS 17 and IFRS 9—Comparative Information (Amendment to IFRS 17) to address implementation challenges that were identified after IFRS 17 was published. The amendment addresses challenges in the presentation of comparative information.

IFRS 17 must be applied retrospectively unless impracticable, in which case the modified retrospective approach or the fair value approach is applied.

For the purpose of the transition requirements, the date of initial application is the start of the annual reporting period in which the entity first applies the Standard, and the transition date is the beginning of the period immediately preceding the date of initial application.

The management of the Company does not expect that the application of this standard will have an impact on the financial statements of the Company in the future, as the Company does not have

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

instruments that are within the scope of this standard.

Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures—Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture

The amendments to IFRS 10 and IAS 28 deal with situations where there is a sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture. Specifically, the amendments state that gains or losses resulting from the loss of control of a subsidiary that does not contain a business in a transaction with an associate or a joint venture that is accounted for using the equity method, are recognised in the parent's profit or loss only to the extent of the unrelated investors' interests in that associate or joint venture. Similarly, gains and losses resulting from the remeasurement of investments retained in any former subsidiary (that has become an associate or a joint venture that is accounted for using the equity method) to fair value are recognised in the former parent's profit or loss only to the extent of the unrelated investors' interests in the new associate or joint venture.

The effective date of the amendments has yet to be set by the IASB; however, earlier application of the amendments is permitted. The directors of the Company do not anticipate that the application of these amendments may have an impact on the financial statements in future periods should such transactions arise.

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements—Classification of Liabilities as Current or Non-current

The amendments to IAS 1 published in January 2020 affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items.

The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services.

The amendments are applied retrospectively for annual periods beginning on or after 1 January 2023, with early application permitted.

The directors of the Company do not anticipate that the application of these amendments may have an impact on the financial statements in future periods.

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements—Disclosure of Accounting Policies

The amendments change the requirements in IAS 1 with regard to disclosure of accounting policies. The amendments replace all instances of the term 'significant accounting policies' with 'material accounting policy information'. Accounting policy information is material if, when considered together with other information included in an entity's financial statements, it can reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financial statements make on the basis

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

of those financial statements.

The amendments to IAS 1 are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023, with earlier application permitted and are applied prospectively.

Amendments to IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors—Definition of Accounting Estimates

The amendments replace the definition of a change in accounting estimates with a definition of accounting estimates. Under the new definition, accounting estimates are “monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty”.

The definition of a change in accounting estimates was deleted. However, the IASB retained the concept of changes in accounting estimates in the Standard with the following clarifications:

- A change in accounting estimate that results from new information or new developments is not the correction of an error
- The effects of a change in an input or a measurement technique used to develop an accounting estimate are changes in accounting estimates if they do not result from the correction of prior period errors.

The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the beginning of that period, with earlier application permitted.

Amendments to IAS 12 Income Taxes—Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

The amendments introduce a further exception from the initial recognition exemption. Under the amendments, an entity does not apply the initial recognition exemption for transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023, with earlier application permitted.

Amendments to IFRS 16 Lease Liability in a Sale and Leaseback

Amendments to IFRS 16 clarify how a seller-lessee subsequently measures sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.

Amendments are effective from annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024.

Amendments to IAS 1 Non-current Liabilities with Covenants

Amendments to IAS 1 clarify how conditions with which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability.

Amendments are effective from annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

The directors of the Company do not anticipate that the application of these amendments may have a impact on the financial statements in future periods should such transactions arise.

5. Use of estimates judgments and assumptions

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the accompanying disclosures, and the disclosure of contingent liabilities at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the assets or liabilities affected in future periods.

Estimates and assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are discussed below. The Company based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Taxation

Georgian tax and customs legislation is subject to varying interpretations and changes occur frequently. Further, the interpretation of tax legislation by tax authorities as applied to the transactions and activity of the Company may not coincide with that of management.

As a result, tax authorities may challenge transactions and additional taxes, penalties and interest, may be assessed which can be significant. Georgian legislation, including tax legislation is not advanced enough to have detailed guidance on all legal and taxation aspects of the BOT Agreements.

To reduce the Company's risk management has obtained advance tax ruling covering areas of ambiguity and has included relevant safeguards in the BOT Agreement.

As at 31 December 2022 management believes that its interpretation of the relevant legislation is appropriate and that it is probable that the Company's tax and customs positions will be sustained (Note 8).

Allowance for trade receivables

The Company assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset is impaired. The Company recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. If there is objective evidence that impairment loss has occurred, the carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of loss is recognised as current period expense.

Management estimated that ECL allowance of GEL 11,127 (2021: GEL 5,870) is the best estimate of possible allowance of trade receivable (Note 11).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

Change in amortisation of airport operation right

In July 2017 the Company changed the amortisation method of the Airport operational right from straight line to Units of Production Method prospectively. The Airport operation right is amortised over the concession period reflecting the pattern with which the concession's future economic benefits are expected to be consumed by the Company based on the expected number of passengers and the utilisation of the airport. The variable factors in determining the estimated amortisation include projected total number of passengers for subsequent years to the end of concession period adjusted by growth rate based on current market and economic conditions. In 2022, annual depreciation expense increased by GEL 9,258 thousand compared to 2021 due to higher number of passengers.

Changes in the expected passenger volume and usage of the airport could impact future amortisation charges.

6. Revenue

	2022	2021
Aviation income	139,843	91,723
Ground handling income	57,008	45,108
Concession fee-duty free	15,377	10,495
Area allocation income	7,961	3,801
Income from car parking services	3,534	2,175
Concession fee-food and beverage spaces	3,917	1,663
Income from lounge services	3,361	2,063
Other revenue	3,264	2,812
Total revenue	234,265	159,840
<i>Contract balances</i>		
	31 December 2022	31 December 2021
Trade receivables (Note 11)	23,197	24,260
Contract liabilities (Note 16)	(1,184)	(943)
Net contract balances	22,013	23,317

7. Operating expenses

	2022	2021
Management fee	4,362	4,763
Security fees	7,073	5,608
Payments to the UAG (Note 17)	2,260	2,325
Repair and maintenance expense	5,310	4,180
Impairment for trade receivables and other assets (Note 11)	5,909	3,204
Insurance	2,391	2,117
Utility costs	2,100	2,042
Consultancy fees	1,163	832
Flight services rendered	1,781	1,002
Cleaning expense	1,182	800
Technical service fees	1,253	939
Fuel and lubricants	882	544
Advertising expenses	103	65
Tax expense, other than income tax	460	354
Communication and stationary expenses	280	176
Other expenses	945	397
Total operating expenses	37,454	29,348

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

8. Income tax

The effective income tax rate differs from the statutory income tax rates. A reconciliation of the income tax expense based on statutory rates with actual is as follows:

	2022	2021
Dividends	93,777	77,285
Statutory tax rate	15/85	15/85
Theoretical income tax expense at the statutory rate	16,549	13,639
Effect of tax exempt income	(97)	(139)
Income tax expense	16,452	13,500

9. Property, plant and equipment

	Machinery and equipment	Vehicles	Furniture and fixtures	Construction and infrastructure	Total
Gross book value at 31 December 2020	8,462	14,362	6,849	24,700	54,373
Additions	35	279	484	8,957	9,755
Disposals	(7)	(60)	(100)	(1)	(168)
Gross book value at 31 December 2021	8,490	14,581	7,233	33,656	63,960
Additions	610	3,132	711	2,904	7,357
Transfers	-	-	228	(228)	-
Disposals	(96)	(153)	(57)	(54)	(360)
Gross book value at 31 December 2022	9,004	17,560	8,115	36,278	70,957
Accumulated depreciation at 31 December 2020	6,938	12,973	5,768	13,435	39,114
Depreciation charge for the year	554	460	353	2,522	3,889
Disposals	(7)	(60)	(27)	(1)	(95)
Accumulated depreciation at 31 December 2021	7,485	13,373	6,094	15,956	42,908
Depreciation charge for the year	523	500	377	3,213	4,613
Disposals	(89)	(153)	(49)	(7)	(298)
Accumulated depreciation at 31 December 2022	7,919	13,720	6,422	19,162	47,223
Net book value as of 31 December 2021	1,005	1,208	1,139	17,700	21,052
Net book value as of 31 December 2022	1,085	3,840	1,693	17,116	23,734

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

10. Airport operation right

	Airport operation right
Cost at 31 December 2018, 2019, 2020, 2021 and 2022	334,077
Additions	–
Cost at 31 December 2022	334,077
Accumulated amortization	
At 31 December 2018	139,779
Amortisation charge for the year	17,414
At 31 December 2019	157,193
Amortisation charge for the year	3,944
At 31 December 2020	161,137
Amortisation charge for the year	12,553
At 31 December 2021	173,690
Amortisation charge for the year	21,812
At 31 December 2022	195,502
Net book value at 31 December 2021	160,387
Net book value at 31 December 2022	138,575

The Build, Operate and Transfer Agreement for Tbilisi International Airport Terminal Building and the Related Infrastructure (the “BOT Agreement”) was signed on 6 September 2005 between JSC Tbilisi International Airport and TAV URBAN Joint Venture. Based on the agreement, the Company that was incorporated one month after the BOT Agreement date, would design, engineer, finance, construct, test, commission and maintain the new terminal at Tbilisi International Airport and in return was granted the right to operate it for 10.5 years from the date of commencing operations at the new terminal. At the end of the contract, the new terminal in Tbilisi should be transferred back.

On 4 August 2006, JSC Tbilisi International Airport and the Company entered into an agreement to amend the BOT Agreement under which the parties agreed to extend the term of the BOT Agreement for an additional 9.5 years on the condition that, inter alia, the Company would perform works on Batumi International Airport with a minimum value of USD 28,500 thousands. Currently the Company is granted the right to operate Tbilisi international airport until 21 January 2027.

On 28 May 2015, another amendment was signed superseding the previous agreement between the United Airports of Georgia (the “UAG”), successor to JSC Tbilisi International Airport, and the Company. The Company committed to perform certain rehabilitation works related to the existing runway and build a new arrival terminal, in return for the permission to increase the passenger tariffs regulated by the UAG from 2017 by USD 2 and from 2023 by USD 1. The new amendment did not affect the duration of Tbilisi airport operation right.

Rehabilitation works on the existing runway and development works related to construction of a new terminal building were completed before 2019. No additional works have been performed during 2022.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

11. Trade receivables

	31 December 2022	31 December 2021
Current portion		
Trade receivables	24,898	19,932
Allowance for trade receivables	(2,495)	(771)
	22,403	19,161
Non-current portion		
Trade receivables	9,426	10,199
Allowance for trade receivables	(8,632)	(5,099)
	794	5,100
Total trade receivable	23,197	24,261

Trade receivables, other than non-current, are non-interest bearing and were generally settled on 30-60 days terms.

As at 31 December, the ageing analysis of trade receivables is as follows:

2022	Total	Not Past Due	<30 days	30-60 days	60-120 days	>120 days
Estimated total gross carrying amount at default	34,324	17,157	2,515	1,005	2,343	11,304
Expected loss rate	-32%	-2%	-14%	-41%	-55%	-78%
Expected credit loss	(11,127)	(286)	(344)	(408)	(1,294)	(8,795)
Trade receivables, net	23,197	16,871	2,171	597	1,049	2,509

2021	Total	Not Past Due	<30 days	30-60 days	60-120 days	>120 days
Estimated total gross carrying amount at default	30,131	19,726	841	538	1,656	7,370
Expected loss rate	-19%	-11%	0%	0%	-32%	-43%
Expected credit loss	(5,870)	(2,149)	-	-	(529)	(3,192)
Trade receivables, net	24,261	17,577	841	538	1,127	4,178

In February 2023, following the Russian-Ukrainian conflict, the company considers that receivables from Ukrainian airlines outstanding should be partially impaired by 47%, which represents GEL 698 thousand.

The Company's largest debtor as at 31 December 2022 and 2021 is a local airline company. As at 31 December 2022 current and non-current portion of trade receivables from this airline company amounted to GEL 1,488 thousand and GEL 9,426 thousand, respectively.

On December 29, 2021, the debtor applied to the Ministry of Finance to initiate insolvency/rehabilitation process, considering the financial difficulties arising from covid impact. On October 4, 2022 the rehabilitation plan, which was prepared and confirmed by the creditors of airlines on September 29, 2022, was approved by the Court. According to the plan, 10% of total liability (As of December 29, 2021) will be covered to its creditors by airline in 5 years.

The company considered above-mentioned facts and impaired receivables from local company airline based on the statement:

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	2022			2021		
	Gross carrying amount	ECL	Total trade receivables, net	Gross carrying amount	ECL	Total trade receivables, net
Not past due but impaired	323	(264)	59	4,941	(2,149)	2,792
0-30 days past due	404	(331)	73	-	-	-
30-60 days past due	497	(407)	90	-	-	-
60-120 days past due	1,489	(1,290)	199	848	(369)	479
>120 days past due	8,201	(7,496)	705	5,934	(2,581)	3,353
Total	10,914	(9,788)	1,126	11,723	(5,099)	6,624

As at 31 December 2022 and 2021, movement of expected credit loss for trade receivable was as follows:

	Allowance for trade receivables
Allowance at 31 December 2020	2,666
Charge for the year (Note 7)	3,204
Allowance at 31 December 2021	5,870
Charge for the year (Note 7)	5,909
Forex effect	(652)
Allowance at 31 December 2022	11,127

12. Issued loans

	Interest rate	31 December 2022	31 December 2021
Non-current			
Issued loans	6.9%	-	4,744
		-	4,744
		Batumi Airport LLC	
Balance at 1 January 2022			4,744
Disbursed during the year			-
Interest for the year			130
Principal and interest received			(4,614)
Forex gain/(loss)			(260)
Balance at 31 December 2022			-

In 2020 the Company issued a credit line with the total limit of USD 7 million and maturity of 31 December 2025 to its related party, Batumi Airport LLC for the purpose of finalizing its ongoing expansion project in Alexander Kartveli Batumi International Airport. In 2022 and 2021 the Company in total has disbursed USD 5.8 million (GEL 19,221) to Batumi Airport.

13. Cash and cash equivalents

	31 December 2022	31 December 2021
Cash at banks	62,457	15,896
Cash on hand	25	15
Total cash and cash equivalents	62,482	15,911

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

As at 31 December 2022 cash at bank consists of current accounts placed in Georgian Lari and in foreign currencies in the amounts of GEL 4,976 and GEL 57,481 respectively (31 December 2021: GEL 2,742 and GEL 13,154, respectively).

Cash placed on current accounts generated GEL 1,501 of interest income in 2021 (2021: GEL 926).

14. Equity

As at 31 December 2022 and 2021 charter capital of the Company was established as GEL 64,824.

As at 31 December 2022 the Company had distributable retained earnings of GEL 172,889 (31 December 2021: GEL 149,471).

During 2022 the Company declared and paid out dividends in the amount of GEL 93,777 including respective taxes (2021: GEL 77,285).

15. Trade payables

	<u>31 December 2022</u>	<u>31 December 2021</u>
Deposits and guarantees received (a)	3,701	3,702
Payables for airport services (b)	8,445	6,436
Payables to the Parent (c)	124	82
Total trade payables	<u><u>12,270</u></u>	<u><u>10,220</u></u>

- (a) Deposits and guarantees received represent security deposits placed by the customers of the Company upon starting operations at Tbilisi International Airport. These deposits are repayable back at the moment the customer decides to withdraw from Tbilisi International Airport or once the contract is terminated.
- (b) As at 31 December 2022 payables for airport services includes GEL 4,624 of payable towards UAG (31 December 2021: GEL 4,351) for rent services and compensation for the taxes (Note 17).
- (c) Payable towards the Parent is related to technical support and consultancy services provided by the Parent to the Company.

16. Other liabilities

	<u>31 December 2022</u>	<u>31 December 2021</u>
Advances received	1,184	943
Unused vacations reserve	1,628	1,250
Other taxes payables	914	562
Employee benefits payable	193	32
Other payables	40	56
Total other liabilities	<u><u>3,959</u></u>	<u><u>2,843</u></u>

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

17. Other long-term payables

Other long-term payables consist of liability towards UAG amounting to GEL 1,104 (31 December 2021: GEL 3,031). According to the BOT Agreement amendment signed on 24 June 2016, the Company can postpone repayment of part of payables for airport services originated in 2017-2021 years for 48 months from their origination. During 2018 the Company decided to utilize its right to postpone the payment for 48 months since origination of the liability and respectively classified part of the liability as non-current.

In 2022, the effect of unwinding the previously recognized discount of the long-term payables resulted in GEL 483 as other financial expenses (2021: GEL 673).

18. Commitments and contingencies

Guarantees given

As per requirements of the amended and restated BOT Agreement, the Company has provided operational performance bond in the amount of USD 2,000 thousands to the UAG. The bond is backed up by the guarantee received from Bank of Georgia. The bond expires on 21 January 2027. The UAG is entitled to make demand under the operational performance bond in case the Company fails to perform the construction and development works per amended and restated BOT Agreement. The works were completed before 2018, however, the performance bond will be closed upon its expiration on 21 January 2027.

Commitments on property tax toward the UAG

Georgian legislation is not well developed to accommodate concession arrangements. Legal title to the assets under the BOT Agreement belongs to the UAG, while the Company operates these assets under the BOT Agreement. To regulate the issue of property taxes the Company and the UAG entered into an agreement by which the Company compensates the UAG for property and land taxes paid. The legal form most suitable for such arrangement was variable lease agreement.

Best estimates of future payables under this agreement are as follows:

	2022	2021
Within one year	2,443	2,535
After one year but not more than five years	6,267	8,584
More than five years	-	125
	8,710	11,244

US Sanctions

In the context of the U.S. government's sanctions against Russia, Belarus and Iran, TAV Georgia received a letter in January 2023 from the U.S. Bureau of Industry and Security ("BIS"), Office of Export Enforcement ("OEE"). The letter recalls the regulatory framework of the sanctions regime applicable in the United States, in particular in connection with the Export Administration Regulations ("EAR"), lists the aircraft specifically targeted by the said sanctions regime (aircraft containing a minimum of 25% of components of American origin and operated by Russian, Belarusian and Iranian airlines) and commits TAV to assess the risks involved in providing services to the listed aircraft operating in Turkish and Georgian airspace.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

As a result TAV Holding and Groupe ADP assigned Hogan Lovells to evaluate legally the potential risks and liabilities of the group associated with the guidance and outreach received by letter from the U.S. Commerce Department's Bureau of Industry and Security ("BIS") dated January 12, 2023 (the "January 12 Letter").

- Based on the legal opinion that TAV Holding has received from Hogan Lovells, the company does not have reason to believe that BIS intends to impose civil or criminal penalties on TAV Georgia at this time, provided that TAV Holding promptly takes actions consistent with the January 12 Letter.
- The company's impairment test was made on the basis of 2023 beginning budget, and TAV Georgia is in line with these numbers in the updated forecast, the company believes no new impairment tests are required.
- TAV Georgia has stopped rendering ground handling services to Belavia starting from 12.02.2023.
- Legal, internal audit, operations and finance teams are all involved in this process. The company has assessed and analyzed the impact of this letter and based on the information they have received, have not identified a significant financial impact.

19. Related party transactions

Parties are generally considered to be related if the parties are under common control or if one party has the ability to control the other party or can exercise significant influence or joint control over the other party in making financial and operational decisions. In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

The companies listed below represent entities under common control, except for the TAV Havalimanlari Holding, which is the directly controlling Parent of the Company.

Transactions and balances with related parties

	Sales	Purchases from		Net amount due from/ (owed to) related parties at
2022	to related parties	related parties	Dividend	31 December 2022
ATU Georgia LLC (a)	15,491	-	-	1,866
Batumi Airport LLC	215	(45)	-	-
BTA Georgia LLC (b)	4,691	(2,480)	-	295
TAV Georgia Operations LLC (c)	3,363	(385)	-	1,673
TAV Bilisim Hizmetleri A.S.(d)	-	(3,489)	-	(1,224)
TAV Bilisim Hizmetleri Georgia. (d)	103	(1,739)	-	(335)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (e)	-	(4,818)	(71,271)	(124)
Almaty International Airport	222	-	-	211
TAV Academy	-	(9)	-	-
Havas Turkey	-	(171)	-	-
HAVAS Georgia	25	(317)	-	-
Aeroser International Holding (g)	-	-	(17,729)	-
Nodar Kurtanidze (g)	-	-	(89)	-
Total	24,110	(13,453)	(89,089)	2,362

TAV URBAN GEORGIA LLC

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED) FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Sales	Purchases from		Net amount due from/ (owed to) related parties at
2021	to related parties	related parties	Dividend	31 December 2021
ATU Georgia LLC (a)	10,590	-	-	1,416
Batumi Airport LLC	197	(11)	-	13
BTA Georgia LLC (b)	2,148	(1,238)	-	363
TAV Georgia Operations LLC (c)	2,063	(314)	-	1,368
TAV Bilisim Hizmetleri A.S.(d)	-	(2,529)	-	(183)
TAV Bilisim Hizmetleri Georgia. (d)	20	(539)	-	(129)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (e)	-	(4,869)	(58,737)	(82)
TAV Havalimanlari Holding A.S. (f)	1,879	-	-	-
HAVAS Georgia	7	(56)	-	8
Aeroser International Holding	-	-	(14,611)	-
Nodar Kurtanidze	-	-	(73)	-
Total	16,904	(9,556)	(73,421)	2,774

Net amounts due from/(owed to) related parties are contractually short-term and will be received or settled with one month.

Additionally, in 2021 the Company has disbursed the loan to Batumi Airport LLC (GEL 9,385) within the credit line issued in 2020. As of 31 December 2022 the carrying amount of loans issued is GEL 0 (Note 12).

- (a) ATU Georgia LLC operates the duty free store at Tbilisi International Airport and the Company generates revenue from commissions based on duty free sales.
- (b) The Company has subcontracted with BTA Georgia LLC the operation of certain food and beverage stores in exchange for a commission based on sales.
- (c) TAV Georgia Operation LLC provides various services for CIP (VIP) passengers. From the income thus received, it pays a fixed percentage to the Company.
- (d) TAV Bilisim Hizmetleri and TAV Bilisim Hizmetleri Georgia provide Information Technology solutions, services and ongoing support to the Company.
- (e) TAV Havalimanlari Holding is a directly controlling parent of the Company and provides technical support and consultancy services.
- (f) In 2021, the Company incurred certain expenses related to rotation of the top management. The Parent has committed to reimburse these costs.
- (g) Aeroser International Holding and Nodar Kurtanidze are the shareholders of the company with following percentages of shares (19.9% and 0.1% respectively).

(ii) Compensation of key management personnel

Related to top management, 1 individual added to the 11 key management personnel. Existing key management personnel of the Company are represented by 12 individuals and their annual compensation consisting of short-term employee benefits amounted to GEL 3,142 as salary and GEL 858 as bonuses (2021: GEL 2,740 and GEL 621, respectively for 11 key managers).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

20. Financial instruments and risk management

The Company's principal financial liabilities comprise trade payable. The main purpose of these financial liabilities is to finance the Company's operations. The Company's principal financial assets include trade receivables and cash and cash equivalents.

The Company is exposed to credit risk, currency risk and liquidity risk. The Company is part of a large group and most of the financial risks are overseen and controlled at the group level. Most of financial liabilities of the Company are payable towards entities under common control. Financial risk management objective of the management of the Company is to safeguard day-to-day operations, raise sufficient cash from operations to finance operating and on-going capital expenditures and service obligations to third parties.

(i) Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily trade receivable) and from its financing activities, including accounts with banks.

The Company's exposure to credit risk is influenced mainly by the individual characteristics of each customer. However, management also considers the macro economic factors. The Company has established a credit policy under which each new customer is analysed individually for creditworthiness before the Company's standard payment and delivery terms and conditions are offered. The Company's review includes external ratings, when available. More than 90% of the Company's customers have been transacting with the Company for over five years, and losses have occurred infrequently (Note 11).

Credit risk raised from financing activities is mainly controlled by placing cash with top rated Georgian banks with proven track record of continuing business relationship with the Company. None of the cash and cash equivalents are impaired or past due.

The maximum exposure to credit risk at the reporting date is:

	Carrying amount	
	2022	2021
Trade receivables (Note 11)	22,403	19,161
Cash and cash equivalents (Note 13)	62,457	15,896
Long-term portion of trade receivables (Note 11)	794	5,100
	85,654	40,157

(ii) Foreign currency risk

Currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Company has exposure to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows.

The table below summarizes impact of the reasonably expected change in the GEL to USD exchange rate on the post-tax profit for the year ended, other factors held constant:

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

	Strengthening	Weakening
2022		
USD (10% movement)	6,556	(6,556)
2021		
USD (10% movement)	2,657	(2,657)

The Company manages currency risk by maintaining foreign currency cash balances. Currency risk is also mitigated as a significant portion of revenue transactions are in USD.

The Company has the following foreign-currency denominated financial assets and liabilities:

	USD-denominated	
	2022	2021
Cash and cash equivalents	57,309	13,086
Trade receivables	11,241	8,400
Other receivables and current assets	1,099	41
Loans issued	-	4,744
Long term portion of trade receivables	794	5,100
Trade payables	(3,843)	(3,839)
Other liabilities	(1,046)	(961)
Net position at 31 December	65,554	26,571

(iii) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset. The Company's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Company's reputation.

The Company receives cash flows on a daily basis from regular customers. This ensures that the Company has enough cash to meet its financial obligations.

The table below shows liabilities analysed by their remaining contractual maturity. The amounts disclosed in the maturity table are the contractual undiscounted cash flows. Such undiscounted cash flows differ from the amount included in the statement of financial position because the statement of financial position amount is based on discounted cash flows.

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2022 is as follows:

	Carrying amount	Contractual cash flows	Less than 3 months	3-12 months	1-5 years	More than 5 years
Trade payables	12,270	12,270	6,141	5,538	591	-
Other liabilities	3,959	1,147	954	193	-	-
Other long-term payables	1,104	1,294	-	-	1,294	-
	17,333	14,711	7,095	5,731	1,885	-

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
IN THOUSANDS OF GEORGIAN LARI

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2021 is as follows:

	Carrying amount	Contractual cash flows	Less than 3 months	3-12 months	1-5 years	More than 5 years
Trade payables	10,220	10,220	4,187	5,433	599	1
Other liabilities	2,843	650	618	32	-	-
Other long-term payables	3,031	3,703	-	-	3,703	-
	16,094	14,573	4,805	5,465	4,302	1

(iv) Fair values

The estimates of fair value are intended to approximate the amount for which a financial instrument could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. Fair values of the Company's financial assets and liabilities approximate their carrying values due to their short-term nature.

(v) Capital management

The Company does not have a complex capital management policy. The aim is to maintain sufficient positive equity to continue operations as a going concern.

21. Events after the reporting period

There are no material events subsequent to the end of the year that would require disclosure as part of the financial statements.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

Introduction

Tav Urban Georgia is a member of TAV Airports Holding [member of Group ADP - Aéroport De Paris], which started operation in Georgia in 2005 [Registration number 206203491] and will operate till 2027, under the Build-Operate-Transfer Agreement [BOT] signed with the United Airports of Georgia.

2020-2021 and half of the 2022 years appeared to be the most complicated for the Company during its recent history. One of the sectors of global economy that was mostly affected by Covid-19 pandemic was civil aviation. However, the experience accumulated during recent years, financial sustainability and flexibility in the key management, resulted in the outcome when, even under such severe pandemic impact, the company managed to recover 72% of net profit in 2022, compared to 2019 (pre-pandemic year) and showed significant growth compared to 2021 year, which is 55% increase.

Despite the fact that, 2022 was still affected by pandemic crisis, the company as well as in previous years, did not dismiss any employee and strictly followed to all safety standards and cost reduction policies introduced in pandemic period to ensure readiness for timely and effective recovery related to stabilization of pandemic processes. It is worth to mention that during pandemic period, the prominent airport and aviation rating agency- Skytrax, awarded Tbilisi International Airport with 5 stars in the COVID-19 safety rating.



About the business

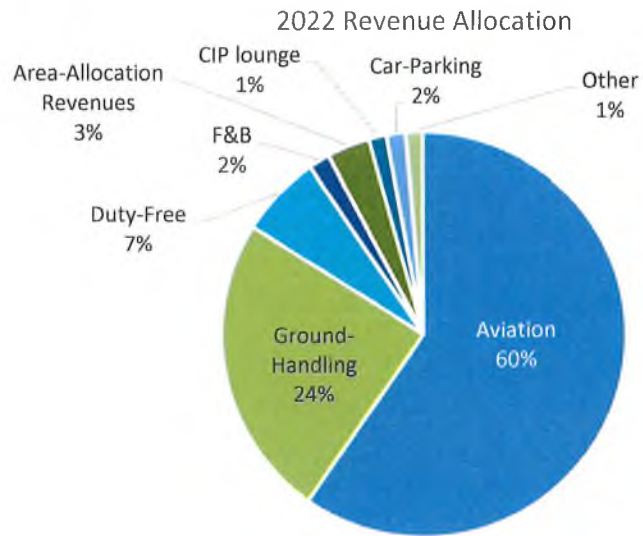
Tav Urban Georgia is a successful business model of Tav Holding, which is based on the Build-Operate-Transfer project and creates successful airport management platform with integrated services.

The company offers its customers the full range of passenger and ground handling services based on the coordination of rich experience and expertise to serve customers and the community. The management of the company firmly believes that comfort of customers and partners are paramount and all steps are united around these values.

Today, Tbilisi International Airport has two categories of services: Aviation and non-aviation. The first includes passenger transportation and ground handling services, while the second represents a non-aviation, auxiliary services.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

- Aviation Revenue
- Ground Handling
- Duty-Free
- F&B
- Area-Allocation Revenues
- CIP lounge
- Car-Parking
- Other



More than 84% of income comes from aviation revenues and the rest is attributable to auxiliary services.

Passenger Service Fee

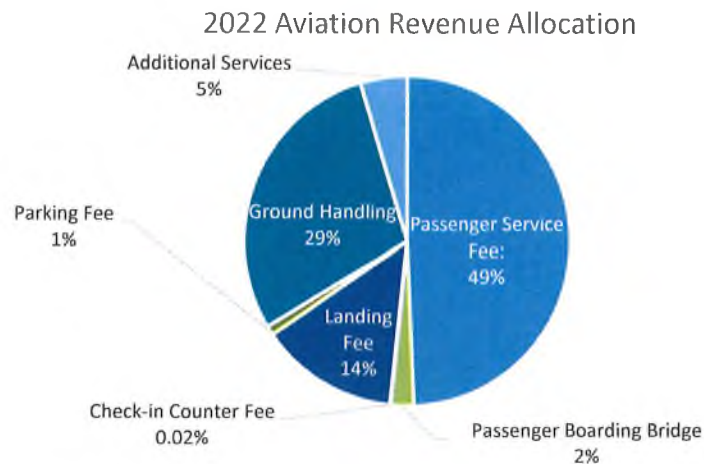
Passenger Services unites the full cycle of passenger handling. On the one hand it includes the process between registration and boarding. On the other hand, among leaving the aircraft and passport control. Passenger fee is accrued on all passengers. Tariffs are different for domestic, international and transit flights.

Passenger fee is accrued based on the IATA standards.

Exceptions:

- Children under 2 years old
- The government of the country
- Boarding crew
- Deported passengers
- Air Marshals
- Humanitarian missions
- Cases within technical disputes
- Redirected flights.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**



Landing Fee

When aircrafts are landed in Tbilisi International Airport, they are charged with landing fee. The fee is variable based on the aircraft's weight (MTOW) and time of the day.

Exceptions are:

- Emergency landings
- Demonstration flight
- Alternative landing due to weather conditions

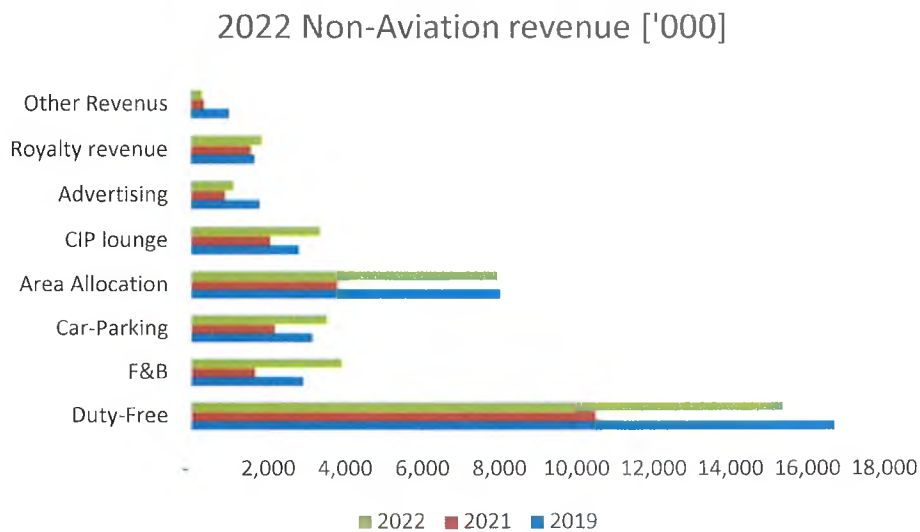
Ground Handling Services

Ground handling services are the significant part out of total revenue. It includes all types of charges incurred on aircrafts. Ramp service personnel help aircraft to move comfortably in the terminal area and provide the comfort to passengers. Cargo control, baggage transportation, passenger transportation and other services are presented as Ground handling Services.

Non-Aviation Revenues

In addition to operational activities, the company engages in non-operational activities and provides various types of services to both passengers and operating companies.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**



- ATU Duty Free is a provider of duty-free services in the airport area. It pays a proportional share of sales to TAV Urban Georgia.
- The company that serves the airport with catering facilities is BTA Georgia, which directly operates and manages F&B points in the airport.
- At airport, BTA Georgia also offers a cafeteria to employees, costs are financed by TAV Urban Georgia.

Georgia. In 2022, F&B revenue increased by 135%, mostly due to recovery from Pandemic.

Tav Urban Georgia also leases the spaces in the terminal area for commercial shops and offices. At the end of the 2022 year, the number of leased areas exceeded 135 units. Worth to mention that in 2022, compared to 2021 year, Area Allocation revenue increased by 109%, which was largely attributable to removing pandemic regulations.

Compared to 2019, the company managed to recover 98% of non-aviation revenue.

2022 Year – Airways

In 2022, Tbilisi Airport managed to conclude new agreements with 12 airlines:

1. Armenia Airlines – Yerevan
2. Condor – Frankfurt
3. Flyone Armenia – Yerevan
4. Flyadeal – Jeddah, Riyadh, Dammam
5. Vares Airline – Tehran, Mashad
6. Southwind Airline – Antalya
7. Tbilisi Airways – Tel Aviv, Yerevan
8. Air Moldova – Chisinau
9. Fly Arna – Yerevan
10. Thai Air Aisia X – Bangkok
11. Iran Aseman Airlines- - Tehran
12. Ata airlines - Tehran

Airlines which ceased flights in 2022, are mostly attributable to Russian-Ukrainian full-scale war, which started in February 2022, however, as we can observe from above paragraph, Ukrainian traffic loss was mostly compensated by Gulf countries new routes.

Airlines, which stopped flights in 2022:

- Ukrainian International Airline – Kyiv
- SkyUp Airline – Kyiv, Kharkiv, Odessa

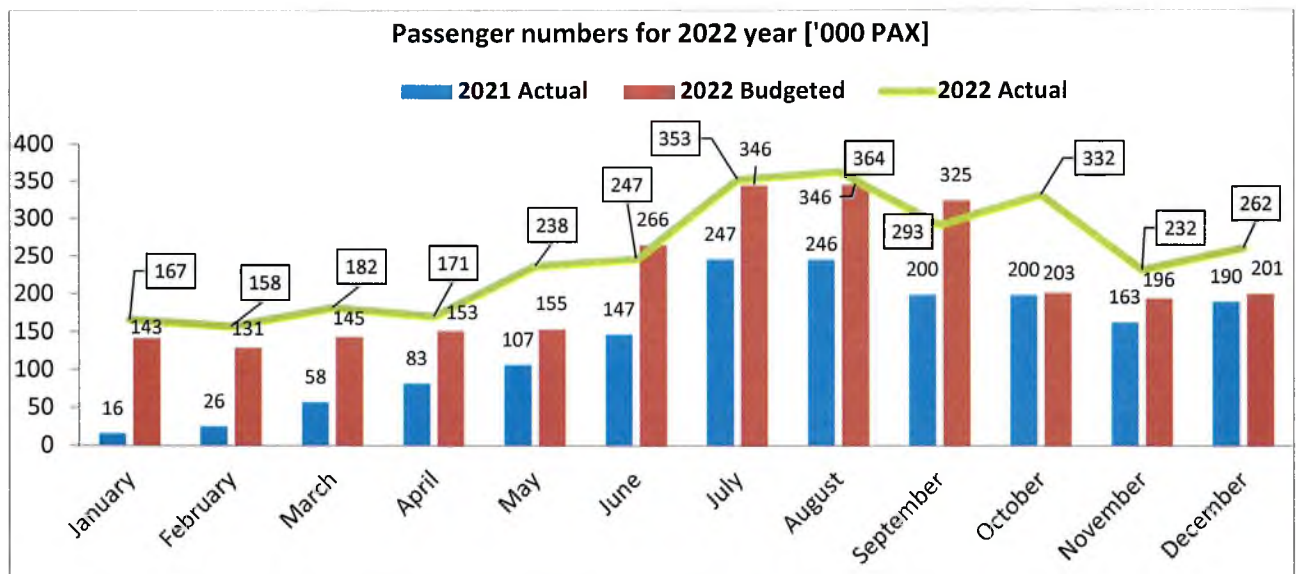
**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

- Bees Airline – Kyiv, Kharkiv, Odessa
- Ak Air – Batumi

Also, despite the fact that “Iran Aseman Airlines” and “Thai Air Asia X” resumed their flights in 2022 after COVID-19 Pandemic, at the end of the year, they terminated operations due to technical reasons.

2022 year - Statistic

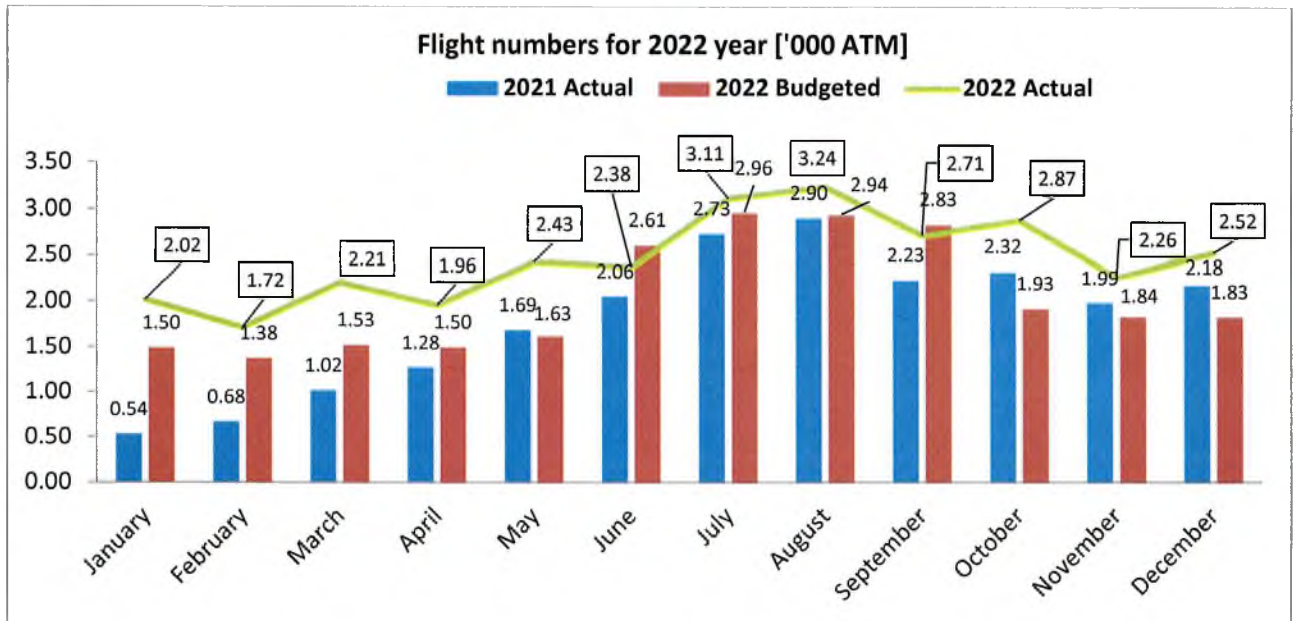
Passengers and Aircrafts traffic



Despite the fact that 2022 year was still partly affected by Covid Pandemic, the number of passengers increased significantly and exceeds even budgeted figures by 15%. Compared to previous year, the numbers showed boost growth by 78%.

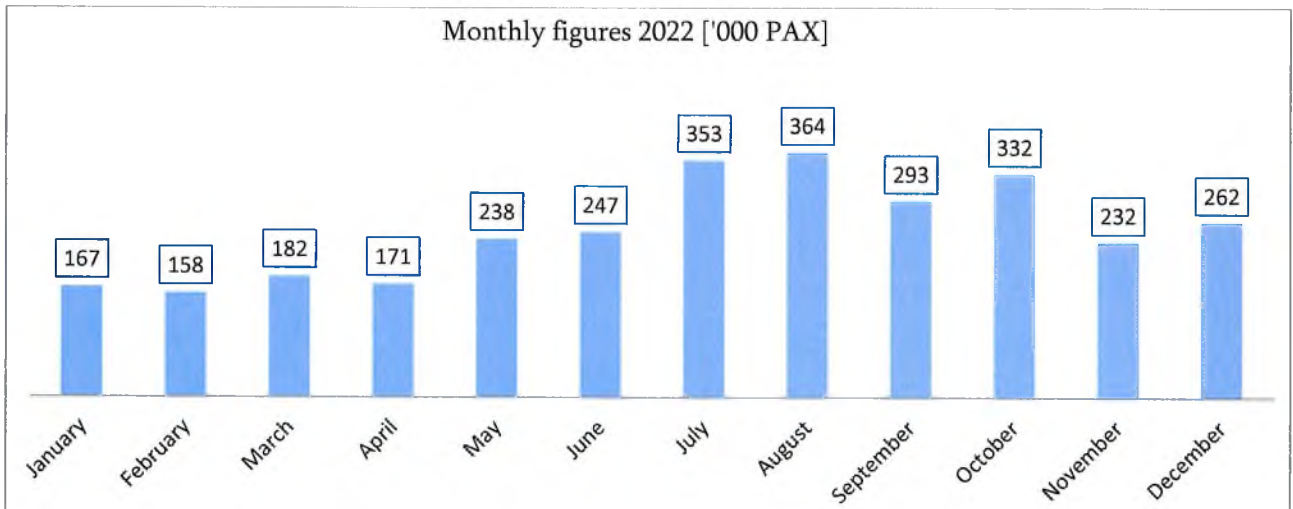
As regards to flight numbers, the annual increase over budget is [20%]. However, the increase related to previous year is much less [36%] compared to passenger numbers growth, which is largely due to the result of load factory rate increase. Below is presented the graph comparison analysis of flight frequency.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**



Referring to the deviations within countries the biggest decrease [81%] was attributable to Ukraine. On 24 February 2022, a decision to carry out a special military operation in Ukraine was announced and Russia started invasion of Ukraine. Afterwards, the Ukraine closed Airspace for Civil flights. However, the decrease was compensated by growth from gulf countries: United Arab Emirates [14% increase], Saudi Arabia [3% increase], Iran [8% increase].

Related to seasonality, the big picture has not changed. The number of passengers starts increasing after spring and reaches the peak point in August. Afterwards, gradually decreases till the end of the year.



Referring to 2019 year, in 2022, Tbilisi International Airport managed to recover 81% of passenger figures and Aircraft numbers, as well.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

Passenger Figures:

Period	2019A	2021A	2022A	2023F [Actual Jan, Feb] + Budgeted	2023F/2019A	2022A/2019A	2022A/2021A
Domestic	22,871	6,894	2,052	6,696	-71%	-91%	-70%
Departure	10,146	3,504	1,036	3,397	-67%	-90%	-70%
Arrival	12,725	3,390	1,016	3,299	-74%	-92%	-70%
International	3,669,292	1,676,634	2,996,506	3,519,677	-4%	-18%	79%
Departure	1,824,958	818,907	1,513,171	1,771,051	-3%	-17%	85%
Arrival	1,837,722	849,461	1,480,811	1,742,798	-5%	-19%	74%
Transit	6,612	8,266	2,524	5,828	-12%	-62%	-69%
Total	3,692,163	1,683,528	2,998,558	3,526,373	-4%	-19%	78%

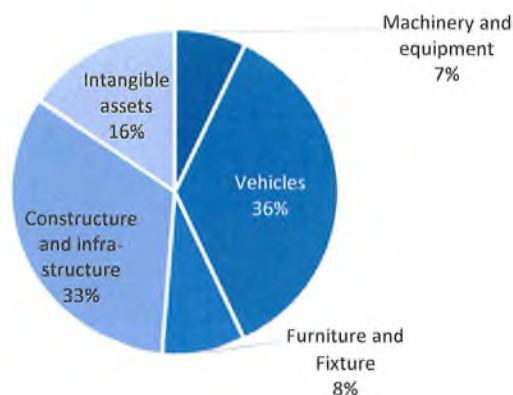
Aircraft figures:

Period	2019A	2021A	2022A	2023F [Actual Jan, Feb] + Budgeted	2023F/2019A	2022A/2019A	2022A/2021A
Domestic	1,204	808	686	372	-69%	-43%	-15%
Departure	602	404	343	186	-69%	-43%	-15%
Arrival	602	404	343	186	-69%	-43%	-15%
International	35,224	20,800	28,746	33,940	-4%	-18%	38%
Departure	17,612	10,400	14,373	16,970	-4%	-18%	38%
Arrival	17,612	10,400	14,373	16,970	-4%	-18%	38%
Total	36,428	21,608	29,432	34,312	-6%	-19%	36%

2022 Year – Investments

In 2022 year, the amount of capital expenditures exceeded 8.7 million GEL, of which, as we can see from the pie chart below, 33% are related to construction and infrastructure.

Investments per categories



**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

New Taxiway – [G]

In May 2022, A new Taxiway G (Golf) was officially opened at Tbilisi International Airport. The event was attended by the Minister of Economy and Sustainable Development, the Deputy Minister, the Director of "Sakaeronavigation", representatives of the aviation authority and the heads of "TAV Georgia".

The project included the arrangement of high-strength artificial pavement on the area of 26,000 sq.m. In total, Tbilisi International Airport has six taxiways. The construction started in March 2021 year and TAV Georgia invested 2.5 million dollars in this project.

Investments in Intangible assets

In 2022 year, Tbilisi international airport implemented Oracle ERP and MIS Software Projects, with total investment exceeding USD 400K.

Oracle Implementation:

In 2022 TAV Urban Georgia started Implementation of Oracle ERP system, which was successfully launched from Jan 2023.

About Software:

Accounting software manages and records the day-to-day financial transactions of an organization, including fixed asset management, expense management, revenue management, accounts receivable, accounts payable, subledger accounting, and reporting and analytics. A complete accounting system keeps track of an organization's assets, liabilities, revenues, and expenses. These transactions then populate the general ledger in real time, providing CFOs, treasurers, and controller's immediate access to real time, accurate financial data. It also allows P&L owners visibility into their performance at the operational level.

The systematic recording of these financial transactions enables the production of quarterly and annual financial statements, including balance sheets, income statements, statements of cash flows, and statements of stockholders' equity. Accounting software is a key component of an enterprise resource planning (ERP) system.

Business functions:

ERP systems unify essential business functions, such as accounting, financial planning and analysis (FP&A), supply chain, inventory management, and procurement. These applications are natively integrated with a common user interface and data model, eliminating the need to move between systems or integrate siloed data to manage different aspects of your business.

Why Oracle:

TAV Holding companies use Oracle's ERP systems. In order to synchronize and unify the accounting, reporting and process management the decision was made to implement Oracle ERP software. This will enable the company to integrate more within the group structure and create more up-to-date, resilient ERP infrastructure that meets current and forthcoming objectives.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

MIS Project

In Parallel with Oracle ERP, Tbilisi International Airport successfully implemented SAP BI project as well. The CMS system is a database which stores BI Platform information in the form of Info objects. The raw data is cleansed, stored and applied with business logics to be useful for enterprise users to make better business decisions. This data can be presented in the form of reports and can be displayed in the form of tables, charts etc. which is efficient and easier to analyses and make business decisions.

Due to the fact that statistical data is critical for aviation business, Tbilisi International Airport decided to implement SAP BI project for better extracting, presenting and analyzing the operational statistical data. Using the MIS dashboard, management observes in live time the statistical parameters of the operations.

2022 Year - Employees

The Management of TAV Urban Georgia believes that each employee is the valuable assets an organization has. We are committed to permanently develop and take care of our employees. The adequate compensation and respect of their work is the most significant for the organization. The company ensures to provide equal opportunities and respect work-life balance, which is one of the main principle for Human Resource politics.

# of employees	Locals		Foreigners		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
January	725	698	5	6	730	704
February	731	698	5	6	736	704
March	730	697	5	4	735	701
April	773	695	5	5	778	700
May	793	694	5	5	798	699
June	790	705	5	6	795	711
July	807	728	5	6	812	734
August	802	742	5	6	807	748
September	789	737	5	5	794	742
October	784	744	5	5	789	749
November	774	728	5	5	779	733
December	773	724	5	5	778	729
Average	773	716	5	5	778	721

The Company provides its employee the base package of insurance.

In Addition, TAV Urban Georgin contributing the catering service in cafeteria (total expense in 2022 was more than 3.3 mln GEL.

Furthermore, the company insured the transportation for employees (work to home and vice versa).

The trainings for employees are planned by chief of the company's training center based on the standards and considering the specifics of work. Trainings are approved by the chief of quality control department to insure that the company has the employees who are trained according to the updated regulation requirements.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

2022	2021	
23,870	18,604	Payroll
3,320	1,678	Catering
77	74	Trainings
131	77	Transportation
667	625	Insurance
360	250	Pension
657	1,035	Other
29,082	22,343	

The company strictly ensures all requirements of the Local Labor Code.

Risks and Challenges

Financial Risks

As referred in the Note 20 of the Financial Statement, the Company may be exposed to the credit, currency and liquidity risks. As TAV Georgia is the member of a large international group, most of the risks are controlled at the Group level. During last 7 years the Company has been operating completely with its own financial resource, without external credit resource. The purpose of the risk management of the Company is provision of daily operation for the purpose of generation of the sufficient amount of financial resources, in order to serve current capital expenses and operating liabilities. At the end of 2022, current assets exceed current liabilities by 5.6 times, and the ratio of cash to current liabilities is 3.8 which represents the company's exceptionally strong liquidity level.

Credit Risk

Credit policy of the Company allows evaluation of the clients with the individual and general parameters. Most of the clients have long-term partnership history, and there is the format of deposit and advance payment developed with the new clients. The impact of the pandemic during 2020-2021 years, extended the receivables collection period, however, along the gradual recovery and stabilizing of covid-19 impact, collection periods are improving.

The Company performs permanent monitoring of the exposure to the credit risk, as presented in the first paragraph of the Note 20 of the Financial Statements.

Foreign currency risk

Tbilisi Airport ensures foreign currency risk by holding sufficient amount of foreign currency at the banking institutions of high credit rating. Significant majority of revenue contracts are in US Dollars. Permanent monitoring of the foreign currency risk is performed through sensitivity analysis.

Non-financial risks

Except financial risks, the Company monitors non-financial risks. Maintaining such risks and their probable outcomes on the low level is the ground to the risks management policy of the Company.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

Business Risks

According to the renewed BOT agreement, the company has operation rights until 2027 year. TAV Georgia fully satisfies the obligations and requirements presented under this Agreement. The company is committed to continue investing and maintaining the standards of a comfortable and trustworthy airport operator.

Competition

Tbilisi International Airport is the leader of Georgian aviation operations, despite rapid development of the aviation market during recent years.

By quality and service level, the Company believes that local competition is not a material challenge. Despite increasing popularity of Kutaisi Airport for low-budget passengers, the Company is reliable and strong player on the own market segment where customers value comfort and quality of service.

Reputational risks

Reputation and goodwill are strategic assets of the Company. There are risks that any incorrect action or negligence, as well as violation of standards, may cause serious reputational threat. Hence the Company provides permanent monitoring and evaluation of the reputational risks, in order to mitigate the probability of their occurrence and possible outcomes. Quality Management function monitors all such risks and has respective standards in place to ensure risk minimization.

Quality Management

Quality management is the key part of governance to the key management of Tbilisi International Airport. Observance, monitoring and improvement of quality standards are priorities of TAV Group.

ISO Standards and IATA quality management activities are regularly carried out through internal audit (at the Company and Group level). Moreover, the Company has the obligation to perform quality management process under the specifically prescribed criteria complying to ISO Standards and IATA requirements. They are:

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

Quality parameters	Department	Inspection frequency	
		Itself	External cons.
Parking	Terminal Operation	Monthly	Quarterly
Registration	Passenger Handling	Monthly	Quarterly
Safety control	Terminal Operation	Monthly	Quarterly
Luggage disposal - international.	Ramp Handling	Monthly	Quarterly
Boarding bridges	Technical Department	Monthly	Quarterly
Information monitors	IT Department	Monthly	Quarterly
Escalators, elevators	Technical Department	Monthly	Quarterly
Automated service	Technical Department	Monthly	Quarterly
Luggage carts	Terminal Operation	Monthly	Quarterly
Service of passengers with disabilities	Passenger Handling	Monthly	Quarterly
Service of the passengers with special needs	Passenger Handling	Monthly	Quarterly
Information/complaints desk	Terminal Operation	Monthly	Quarterly
Transit passengers	Passenger Handling	Monthly	Quarterly
Terminal status	Technical Department	Monthly	Quarterly
Complaints management	QMS	Monthly	Quarterly

Key management of the Company determined main points of quality policy:

- Searching for significant improvements in services and ongoing processes;
- Close cooperation with the consumers for achieving the highest quality standard;
- Continuous growth of service efficiency subject to the modern requirements;
- Delivering trainings to the staff in the field of quality management.

Health and Safety

Observance of health and safety requirements is a priority issue for TAV Georgia. Within the organization, multi-practice activities are carried out for monitoring health and safety procedures, which create better working environment and prevents possible risks or conditions, which might pose a threat to the health of the employees and passengers.



Spread of covid pandemic required better focus on the correct, timely and flexible introduction of the referred policies. Civil aviation and international regulatory agencies, as well as National Center for Disease Control, all corresponding health and safety standards were introduced in timely manner.

All procedures of health and safety provision related to the working process were performed accurately, in order to protect the passengers, guests and staff of the airport from accidents or mistakes.

Main purpose is safe, productive and qualified performance of work.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

The Company has mandatory program performed in practice and the manual focused on the health and safety based on ICAO standards and the Company is in full compliance with it. Furthermore, in 2022, the company renewed its Airport Health Accreditation from Airports Council International.

Legislative framework

The Company introduces initiatives in line with the health and safety provision and local and international civil aviation charter. In case of absence or inefficiency of the aforesaid, corresponding procedures for the sector or international practice are introduced in regular form, through trainings, learning, adding new staff members in corresponding lines etc.

Functions and responsibilities

Health and safety policy, concluded by the health and safety officers and approved by the administration, is reviewed, updated and regulated by the health and safety officers. The personnel are obliged to achieve the objectives set in the policy. Each department is obliged to take individual measures and introduce required activities.

International health and safety standards are monitored on permanent basis to keep the company in line with the new standards and requirements.

SKYTRAX Reward

Skytrax is an influential British consulting company that has been researching and evaluating the quality of service at airports and airlines around the world since 1999. The World Airport Awards is based on an assessment of 550 airports by more than 13 million passengers from 106 different nationalities around the world. Passengers rate airport service as part of the survey.

Tbilisi International Airport is among the top five airports in Eastern Europe in the Skytrax ranking.

At the Skytrax World Airport Awards 2023 held in Amsterdam, both airports managed by TAV Georgia were named among the best 10 airports in Eastern Europe.

Tbilisi International Airport was included in this category for the tenth time in a row.

In the result of the passenger survey, the international airports of Budapest, Tallinn, Riga, Sofia and Tbilisi are among the top five in Eastern Europe.

TAV Airports, a member of Groupe ADP, had six airports ranked among the best in the Skytrax World Airport Awards. The awards were announced at the Passenger Terminal EXPO in Amsterdam, which brought together over 10,000 industry representatives from 130 countries.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

Environmental protection

TAV Georgia is committed to do business by observance of ethical and social norms, i.e., thereby protecting environment. Environmental protection policy is based on the four main aspects:

Adherence to law - We are committed to observe all applicable local, state or international standards, any requirement considered by us to be in line with the ecology aspects related to our activities and services. We introduce and implement the programs and procedures confirming our obedience to such laws and standards. Herewith, we maintain the same requirements and standards with all our business partners and counteragents, we have business relationship with.

Prevention - the standard of the Company is to take the measures for prevention of environmental pollution until the threat becomes real. We do our best to mitigate negative impact on the environment by setting corresponding reasons and objectives improving indicators of environmental impact. We foresee environmental factors while planning, procurements or decision-making.

Information - we introduce environmental policy to the staff, counteragents and suppliers, to assure them in our care for the environment. Every employee is delivered corresponding training in order to have them updated about the responsibilities imposed by us in regard to the environmental protection.

Permanent improvement - We evaluate and permanently improve efficiency of our environment management system through periodical audits and inspection of the management system, as well as achievement of the set environmental goals. Environment management policy is reviewed annually and becomes accessible to the public. The Head Office provides permanent updating of the referred policies and introduction of innovations.

Airport Carbon Accreditation

In 2022, the first time in history, Tbilisi International Airport, started the process to receive the Airport Carbon Accreditation. Airport Carbon Accreditation is the only institutionally-endorsed, global carbon management certification program for airports. It independently assesses and recognises the efforts of airports to manage and reduce their carbon emissions through 6 levels of certification: 'Mapping', 'Reduction', 'Optimisation', 'Neutrality', 'Transformation' and 'Transition'.

At this point, Tbilisi International Airport strives to receive Level 1 and Level 2 Accreditation in 2023.