შპს მპ დეველოპმენტი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 3

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 7

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 8

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 9

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 10

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია 11
2. მომზადების საფუძველი 11
3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები 14
4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა 16
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა 26
6. საინვესტიციო ქონება 31
7. ძირითადი საშუალებები 33
8. გაცემული სესხები 33
9. მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან 34
10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 35
11. ფული და ფულის ეკვივალენტები 36
12. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები 37
13. მიღებული სესხები 37
14. გადასახადები 39
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 39
16. ამონაგები 39
17. სხვა საოპერაციო ხარჯები 40
18. ფინანსური ხარჯი, წმინდა 41
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 41
20. პირობითი ვალდებულებები 43
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 46

ტელ: +995 32 2545 845
ტელ: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

თარხნიშვილის ქუჩა 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0179 თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს მპ დეველოპმენტის დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას

დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს მპ დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგების, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი შენიშვნებისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში, გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელზეც პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა და რომელიც შეიტანება კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში, არ გვქონდა მიღებული აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას. სავარაუდოდ, კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენ მიერ ჩატარებული კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

შპს ბიდიო აუდიტი (ს/კ 205145403) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც წარმოადგენს გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შეზღუდული კომპანიის – "ბიდიო ინტერნეშენალ ლიმიტედის" წევრს და შედის ბიდიოს დამოუკიდებელი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.

მნიშვნელოვანი გარემოება

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების პირველ შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჯგუფი ვალდებულია მოამზადოს და წარადგინოს კომპანიის ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შპს „მპ დეველოპმენტი“-ს შვილობილი კომპანია 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის არაარსებითი, შესაბამისად 2023 წლის განმავლობაში არ განუხორციელებია არსებითი ოპერაციები და საანგარიშგებო წლის ბოლოს არ ფლობს არსებით აქტივებსა და ვალდებულებებს განცალკევებულად ან აგრეგირებულად. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, ჯგუფის 2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება იდენტურია კომპანიის 2023 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებისა. შესაბამისად, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოხატავს კომპანიის როგორც კონსოლიდირებულ, ასევე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითად საკითხად მიიჩნევა ისეთი საკითხი, რომელიც, ჩვენი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩვენს მიერ ჩატარებულ მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში. აღნიშნული საკითხები განვიხილეთ მხოლოდ ჩვენს მიერ ჩატარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბების კონტექსტში და ამ საკითხებზე არ გამოვთქვამთ ცალკე მოსაზრებას.

აუდიტის ძირითადი საკითხები	**აუდიტის ძირითად საკითხთან მიმართებით ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები**
საინვესტიციო ქონების გაუფასურება/გაუფასურების აღდგენა ჯგუფი ფლობს საინვესტიციო ქონებებს მთელი საქართველოს მასშტაბით. ჯგუფს საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისთვის არჩეული აქვს აღრიცხვის თვითღირებულების მოდელი. საინვესტიციო ქონების აღრიცხვასთან დაკავშირებული სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-4 შენიშვნაში - არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა. საინვესტიციო ქონების შესახებ ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა წარდგენილია მე-6 განმარტებით შენიშვნაში. საინვესტიციო ქონების შეფასება, მისი გაუფასურების/გაუფასურების აღდგენის მიზნით მოითხოვს მნიშვნელოვან მსჯელობას და მოიცავს უამრავ დაშვებას, აღიარებულ შემოსავლებს, მომავალი იჯარის შემოსავლებს, დატვირთულობას, დისკონტის განაკვეთს და ა.შ. 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ წელს ჯგუფმა აღიარა საინვესტიციო ქონების	აუდიტის მნიშვნელოვანი საკითხების გადასაჭრელად, ჩვენ ჩავატარეთ შემდეგი ძირითადი აუდიტორული პროცედურები: • მიმოვიხილეთ ჯგუფის მიერ მომზადებული შეფასების ანგარიში; • აუდიტის გუნდის წევრის (შემფასებელი სპეციალისტი) დახმარებით მიმოვიხილეთ ჯგუფის მიერ შეფასებაში გამოყენებული მნიშვნელოვანი მსჯელობები და დაშვებები, აღიარებული შემოსავლები, მომავალი იჯარის შემოსავლები, დატვირთულობა, დისკონტის განაკვეთი და ა.შ. • ჩვენ შევადარეთ და ვიმსჯელეთ შეფასებაში გამოყენებულ მნიშვნელოვან მსჯელობებზე და დაშვებებზე გარე ინდუსტრიაში არსებულ მონაცემებთან მიმართებაში; • შერჩევით შევამოწმეთ შეფასებაში გამოყენებული საიჯარო ხელშეკრულებები;

აუდიტის ძირითადი საკითხები	აუდიტის ძირითად საკითხთან მიმართებით ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები
გაუფასურების აღდგენა 3,773,360 ლარის ოდენობით (2022 წელს ჯგუფმა აღიარა გაუფასურება 10,306,184 ლარის ოდენობით). ამ საკითხს განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმო აღრიცხვასთან დაკავშირებული შეფასების მნიშვნელოვნების გამო.	• შევაფასეთ განმარტებითი შენიშვნების შესაბამისობა ბასს 36-ის და ბასს 40-ის მოთხოვნებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა

კონტროლის იგნორირებას;

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

10 მაისი 2024 წელი

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	95,014,739	81,013,395
ძირითადი საშუალებები	7	3,491,778	2,531,715
არამატერიალური აქტივები		33,261	6,600
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები		1,215,957	2,605,178
გაცემული სესხები	8	5,378,800	5,432,983
მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან	9	527,380	-
		105,661,915	**91,589,871**
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		58,969	67,477
გაცემული სესხები	8	65,236	10,089
მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან	9	252,203	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	3,454,955	2,297,339
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	1,375,353	1,657,755
		5,206,716	**4,032,660**
სულ აქტივები		**110,868,631**	**95,622,531**
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		16,447,260	16,447,260
დაგროვილი ზარალი		(42,148,500)	(49,099,119)
სულ კაპიტალი		**(25,701,240)**	**(32,651,859)**
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	12	1,854,283	2,161,877
მიღებული სესხები	13	71,765,711	122,866,953
		73,619,994	**125,028,830**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	60,419,701	1,713,170
საგადასახადო ვალდებულებები	14	204,609	214,106
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	12	1,018,019	625,350
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	1,307,548	692,934
		62,949,877	**3,245,560**
სულ ვალდებულებები		**136,569,871**	**128,274,390**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**110,868,631**	**95,622,531**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2024 წლის 10 მაისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ პ. კაციტაძე

დირექტორი _____ თ. გამგონეიშვილი

11 – 46 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს მპ დეველოპმენტი და შვილობილი კომპანია

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართული ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	95,014,739	81,013,395
ძირითადი საშუალებები	7	3,491,778	2,531,715
არამატერიალური აქტივები		33,261	6,600
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები		1,215,957	2,605,178
გაცემული სესხები	8	5,378,800	5,432,983
მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან	9	527,380	-
		105,661,915	**91,589,871**
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		58,969	67,477
გაცემული სესხები	8	65,236	10,089
მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან	9	252,203	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	3,454,955	2,297,339
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	1,375,353	1,657,755
		5,206,716	**4,032,660**
სულ აქტივები		**110,868,631**	**95,622,531**
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		16,447,260	16,447,260
დაგროვილი ზარალი		(42,148,500)	(49,099,119)
სულ კაპიტალი		**(25,701,240)**	**(32,651,859)**
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	12	1,854,283	2,161,877
მიღებული სესხები	13	71,765,711	122,866,953
		73,619,994	**125,028,830**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	13	60,419,701	1,713,170
საგადასახადო ვალდებულებები	14	204,609	214,106
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	12	1,018,019	625,350
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	1,307,548	692,934
		62,949,877	**3,245,560**
სულ ვალდებულებები		**136,569,871**	**128,274,390**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**110,868,631**	**95,622,531**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2024 წლის 10 მაისს დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ ვ. კაციტაძე

დირექტორი _____ თ. გამგონეიშვილი

11 – 46 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

	შენიშვნა	**2023**	**2022**
ამონაგები	16	21,127,448	19,253,874
სხვა შემოსავალი		16,825	577,744
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,538,618)	(1,591,167)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(2,196,786)	(1,969,512)
საინვესტიციო ქონების გაუფასურება და აღდგენა	6	3,773,360	(10,306,184)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	17	(2,714,891)	(2,426,059)
საოპერაციო მოგება		**18,467,338**	**3,538,696**
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	18	(11,456,648)	(202,961)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა		(7,713)	15,799
სულ სრული შემოსავალი		**7,002,977**	**3,351,534**

11 – 46 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მოგება დაბეგვრამდე		**7,002,977**	**3,351,534**
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	6,7	1,538,618	1,591,167
საინვესტიციო ქონების გაუფასურება და აღდგენა	6	(3,773,360)	10,306,184
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება		-	(534,535)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული მოგება		1,722	(139)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	10	(16,825)	(29,148)
წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან მოთხოვნის საწყისი აღიარება		51,011	-
იჯარის შეწყვეტიდან მიღებული მოგება		-	(24,605)
ფინანსური შემოსავალი	18	(550,670)	(55,403)
ფინანსური ხარჯი	18	11,871,462	12,111,655
(მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობებიდან, წმინდა		143,569	(11,869,090)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		**16,268,504**	**14,847,620**
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში			
ცვლილება მარაგებში		8,508	20,861
ცვლილება საგადასახადო აქტივებში		-	82,819
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(1,133,521)	1,984,386
ცვლილება მშენებლობისთვის გადახდილ ავანსებში		-	(2,560,433)
ცვლილება მომხმარებლებისგან მიღებულ ავანსებში		95,971	(899,610)
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში		(20,536)	(67,600)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(28,732)	(197,911)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები		**15,190,194**	**13,210,132**
გადახდილი პროცენტი	13	(14,676,378)	(12,768,411)
დეპოზიტზე დარიცხული პროცენტის მიღება		78,589	19,924
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**592,405**	**461,645**
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
საინვესტიციო ქონების შეძენა		(8,505,270)	(5,609,095)
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(868,699)	(420,089)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(26,661)	(2,475)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია		-	1,830,276
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		47,352	2,200
მიღებული საიჯარო გადასახდელი		30,358	-
სესხის გაცემა		(596,001)	(7,245,300)
გაცემულ სესხებზე დარიცხული პროცენტის მიღება	8	362,134	8,463
გაცემული სესხების ძირის მიღება	8	606,000	2,038,282
საინვესტიციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(8,950,787)**	**(9,397,738)**
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან:			
სესხების აღება	13	31,230,417	25,392,154
მიღებული სესხების გადახდა	13	(22,604,269)	(14,509,471)
საიჯარო ვალდებულებების ძირის გადახდა	13	(534,104)	(344,057)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**8,092,044**	**10,538,626**
წმინდა ცვლილება ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში		**(266,338)**	**1,602,533**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	11	**1,657,755**	**44,183**
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების გადაფასებიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)		(16,064)	11,039
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	11	**1,375,353**	**1,657,755**

11 – 46 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი 2021		**16,447,260**	**(53,935,825)**	**(37,488,565)**
წლის მთლიანი სრული მოგება		-	3,351,534	**3,351,534**
დამფუძნებლებთან განხორციელებული ოპერაციების ეფექტი	13	-	1,485,172	**1,485,172**
31 დეკემბერი 2022		**16,447,260**	**(49,099,119)**	**(32,651,859)**
წლის მთლიანი სრული მოგება		-	7,002,977	**7,002,977**
დამფუძნებლებთან განხორციელებული ოპერაციების ეფექტი	13	-	(52,358)	**(52,358)**
31 დეკემბერი 2023		**16,447,260**	**(42,148,500)**	**(25,701,240)**

11 – 46 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს მპ დეველოპმენტი (შემდგომში კომპანია) დაფუძნდა 2012 წელს და საქმიანობას ახორციელებს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, საიდენტიფიკაციო კოდით 404960217.

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია, საქართველო, თბილისი, ვაკე საბურთალოს რიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი 74ბ.

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობის ადგილი საქართველოა.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მფლობელები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
შპს ველაჯიო (საქართველო)	50%	50%
შპს ჯი სთარ (ბულგარეთი)	50%	50%
	100%	**100%**

მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ შვილობილ საწარმოებს:

შვილობილის დასახელება	ქვეყანა	ძირითადი საქმიანობა	31.12.2023	31.12.2022
შპს მპ ფროფერთი*	საქართველო	უძრავი ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა	-	100%
შპს რუსთავი მოლი*	საქართველო	უძრავი ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა	-	100%
შპს ბატუტ-ცენტრი	საქართველო	გასართობი ცენტრი	100%	100%

(*) – 2022 წლის 30 დეკემბერს ჯგუფის მფლობელთა გადაწყვეტილებით განხორციელდა შპს რუსთავის მოლის და შპს მპ ფროფერთის რეორგანიზაცია - მშობელ საწარმოსთან (შპს მპ დეველოპმენტთან) შერწყმა. აღნიშნული ოპერაცია საჯარო რეესტრის ამონაწერში აისახა 2023 წლის 3 იანვარს. შედეგად 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს მპ დეველოპმენტის შვილობილ საწარმოს წარმოადგენს მხოლოდ - შპს ბატუტ-ცენტრი.

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარით გაცემა.

ჯგუფის ყველა მოლსა და სავაჭრო ცენტრს აქვს მაღაზიები, სუპერმარკეტები, სწრაფი კვების რესტორნები, ტანსაცმლისა და სხვა საცალო ვაჭრობის ობიექტები.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით შპს მპ დეველოპმენტის ერთობლივი დირექტორები არიან ბატონი პაპუნა კაციტაძე და ქალბატონი თამარ გამგონეიშვილი.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჯგუფი ვალდებულია მოამზადოს კომპანიის ინდივიდუალური და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და წარადგინოს მარეგულირებელ ორგანოში. შპს „მპ დეველომპემნტი“-ს შვილობილი კომპანია 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არი არაარსებითი, შესაბამისად 2023 წლის განმავლობაში არ განუხორციელებია არსებითი ოპერაციები და საანგარიშგებო წლის ბოლოს არ ფლობს არსებით აქტივებსა და ვალდებულებებს განცალკევებულად ან აგრეგირებულად. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, ჯგუფის 2023 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება იდენტურია კომპანიის 2023 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებისა შესაბამისად, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოხატავს კომპანიის როგორც კონსოლიდირებულ, ასევე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები მოცემულია დამრგვალების გარეშე, თ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ჯგუფი საღრიცხვო ჩანაწერებს აწარმოებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ქართულ ლარში. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ჯგუფის საღრიცხვო ჩანაწერებზე დაყრდნობით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ფასს–ის მიხედვით მომზადება ჯგუფის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო

ღირებულებაზე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც საღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი საღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი საღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ჯგუფის ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განავითარონ ჯგუფის საქმიანობა. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია ჯგუფისთვის.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად, ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის ყველა საჭირო ზომებს იღებს, რათა მხარი დაუჭიროს ჯგუფის საქმიანობის მდგრადობასა და განვითარებას. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია ჯგუფისთვის.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2023 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

2021 წლის 1 იანვრის შემდეგ შევიდა ძალაში რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანი არსებით გავლენას არ ახდენს ჯგუფის 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

ფასს 17 სადაზღვევო კონტრაქტები. ფასს 17 ნერგავს საერთაშორისო თანმიმდევრულ მიდგომას სადაზღვევო ხელშეკრულების აღრიცხვის მიმართ. ფასს 17-მდე, მთელ მსოფლიოში არსებობდა მნიშვნელოვანი სხვადასხვაობა სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვასა და წარდგენასთან დაკავშირებით, ფასს 4 ნებას რთავდა მრავალ (არა-ფასს) საღრიცხვო მიდგომას. ფასს 17-ის ძალაში შესვლა გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს ბევრი მზღვეველისთვის, რაც გულისხმობს არსებული სისტემებსა და პროცესებში ცვლილების შეტანას.

ახალი სტანდარტის ხედვით, სადაზღვევო ხელშეკრულება მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის და მომსახურების ხელშეკრულების ელემენტებს, ამასთან გამომუშავებული ფულადი ნაკადების დიდი ნაწილი არსებითად ცვალებადია დროთა განმავლობაში. შედეგად, სტანდარტი აყალიბებს შემდეგ მიდგომებს:

- მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების აღიარება მოგებასა და ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა ხელშეკრულების თანახმად;
- სადაზღვევო მომსახურების შედეგების (მათ შორის სადაზღვევო შემოსავლის) წარდგენა სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯებისგან განცალკევებით;
- საღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი ცალკეული პორტფელის მიმართ სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯის მთლიანად მოგებასა და ზარალში წარდგენასთან ან ნაწილობრივ სრულ შემოსავალში წარდგენასთან დაკავშირებით.

საღრიცხვო პოლიტიკების წარდგენა (შესწორება- ბასს 1 და ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2) – 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება, რომელიც ცვლის საღრიცხვო პოლიტიკის წარდგენის

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

მოთხოვნებს „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის“ „არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციით“. მოცემული შესწორება იძლევა მითითებას იმის შესახებ, როდის არის მოსალოდნელი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია იქნას არსებითად მიჩნეული. აღნიშნული შესწორება ძალაშია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2023 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული გადასვლა ნებადართულია. რადგან ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2 არ წარმოადგენს სავალდებულო სახელმძღვანელოს, არ მომხდარა სავალდებულო ძალაში შესვლის თარიღის განსაზღვრა ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2-ის შესწორებასთან მიმართებაში.

სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბასს 8-ის შესწორება) - 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 8-ის შესწორება, რომელმაც დაამატა სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება ბასს 8-ში. შესწორებაში ასევე დაზუსტდა, რომ სააღრიცხვო შეფასებაზე ამოსავალი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილების გავლენით გამოწვეული შედეგი წარმოადგენს სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას, თუკი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილება გამოწვეული არ არის წინა პერიოდის შეცდომების გასწორებით გადავადებული გადასახადი, რომელიც უკავშირდება ერთი ოპერაციიდან წარმოქმნილ აქტივებს და ვალდებულებებს (ბასს 12-ის შესწორება).

2021 წლის მაისში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 12-ის შესწორება, რომელიც აკონკრეტებს, ვრცელდება თუ არა თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისი გარკვეულ ოპერაციებზე, რომლებიც იწვევს როგორც აქტივის, ასევე ვალდებულების სიმულაციურად აღიარებას (მაგ: იჯარა ფასს 16-ის შესაბამისად). შესწორების შედეგად, ბასს 12.15-ს დაემატა კრიტერიუმი თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც გამონაკლისი არ ვრცელდება აქტივების ან ვალდებულების თავდაპირველ აღიარებაზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარი ოდენობის დასაბეგრ და გამოსაქვით დროებით სხვაობებს.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, IASB-ის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ გამოიცა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც ჯგუფმა გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვრიდან

მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). 2023 წლის მაისში, IASB-იმ გამოუშვა მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები, რომელიც წარმოადგენს ბას 7-ის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების და ფასს 7-ის ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნების შესწორებას. აღნიშნული შესწორებები წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხებოდა ვალდებულებებს და მასთან დაკავშირებულ, მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებს და მათ განმარტებით შენიშვნებს. 2020 წლის დეკემბერში, კომიტეტმა გამოაქვეყნა აგენდა გადაწყვეტილება მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებთან დაკავშირებით - რევერსული ფაქტორინგი, რომელიც შეეხებოდა აღნიშნულ წარდგენას დაფუძნებულს ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების მოთხოვნებზე, მოცემული პერიოდისთვის. აღნიშნული პროცესის განმავლობაში, დაინტერესებული მხარეების უკუკავშირმა აჩვენა ამ დროისთვის არსებული მოთხოვნების შეზღუდვები, რომელიც უკავშირდება მომხმარებელთა მნიშვნელოვანი ინფორმაციის საჭიროებების დაკმაყოფილებას, რათა გასაგები იყოს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებები საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებში და შესაძლებელი გახდეს საწარმოების ერთმანეთთან შედარება. ამ უკუკავშირის საპასუხოდ, IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწვეტილება ცვლადი საიჯარო გადახდებიანი უკუიჯარის პირობით გაყიდვასთან დაკავშირებით. აღნიშნული საკითხი გადაეცა IASB-ს ზოგიერთი ასპექტის სტანდარტში გათვალისწინების მიზნით. 2022 წლის სექტემბერში IASB-იმ გამოსცა საბოლოო შესწორება. შესწორების თანახმად გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება) 2020 წლის იანვარში IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით. ხოლო 2022 წლის ოქტომბერში შემდგომი შესწორება განხორციელდა კოვენანტებიან გრძელვადიან ვალდებულებებთან მიმართებაში. შესწორების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

გადავადებასთან დაკავშირებით. COVID-19 პანდემიის შედეგად შესწორების ძალაში შესვლის თარიღი გადაიწია ერთი წლით და ეფექტურია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2024 წლის 1 იანვარიდან.

კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება) ბასს 1-ში ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად შესწორების გამოცემის შემდგომ, 2022 წლის ოქტომბერში IASB-იმ კვლავ შეასწორა ბასს 1. თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

გაცვლითი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) 2023 წლის 15 აგვისტოს, IASB-იმ გამოსცა გაცვლითი კურსის არ არსებობა, რომელიც წარმოადგენს ბასს 21-ის, უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული შედეგების, შესწორებას (შესწორებები). შესწორება წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხება ვალუტის კურსის განსაზღვრას, როდესაც გასაცვლელი კურსის არ არსებობს გრძელ ვადიან პერიოდში. შესწორებამდე, ბასს 21-ი არ მოიცავდა აშკარა მოთხოვნებს გასაცვლელი კურსის განსაზღვრასთან დაკავშირებით, როდესაც ვალუტა არ იცვლება სხვა ვალუტაში, რაც წარმოშობდა პრაქტიკაში აღრიცხვის მრავალფეროვნებას. კომიტეტმა გასცა რეკომენდაცია, რომ IASB-ს შეემუშავებინა ბასს 21-ში ვიწრო მასშტაბის შესწორება აღნიშნული საკითხის გადასაწყვეტად. შემდგომი განხილვების შედეგად, 2021 წლის აპრილში IASB-იმ გამოსცა განმარტება ბასს 21-თან დაკავშირებულ შესწორებებზე და საბოლოო შესწორება გამოიცა 2023 წლის აგვისტოში. შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

სხვა

ჯგუფს არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასსკ-ის მიერ გამოშვებული სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი შეფასებები და დაშვებები

ა) ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ჯგუფი გადახედავს საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში ჯგუფს არ შეუცვლია საინვესტიციო ქონების და ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

ბ) დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების საწყისი აღიარება

ჩვეულებრივი საქმიანობის დროს ჯგუფი აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების საწყის აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. გადაწყვეტილება მიიღება იმის განსაზღვრით, არის თუ არა ტრანზაქციები შეფასებული საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით, სადაც არ არის აქტიური ბაზარი ასეთი ოპერაციებისთვის. მოსაზრების საფუძველს წარმოადგენს ოპერაციათა ანალოგიური სახეობის ფასწარმოქმნა არადაკავშირებულ მხარეებთან და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზი.

3. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

გ) იჯარის ვადების განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც ჯგუფი წარმოადგენს მოიჯარეს

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის საწარმო აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ იგი გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლებას. საწარმო ითვალისწინებს ყველა სათანადო ფაქტსა და გარემოებას, რომელიც ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის მოიჯარეს იმისთვის, რომ გამოიყენოს ან არ გამოიყენოს ეს უფლება, მათ შორის იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან ამ არჩევანის უფლების გამოყენების თარიღამდე პერიოდში ფაქტებისა და გარემოებების მოსალოდნელ ცვლილებებს.

ამასთან დაკავშირებით გასათვალისწინებელ ფაქტორებს, სხვასთან ერთად, განეკუთვნება:

ა) არჩევით პერიოდებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობები, საბაზრო განაკვეთებთან შედარებით, როგორიცაა:

(i) საიჯარო გადახდების ოდენობა ნებისმიერ არჩევით პერიოდში;

(ii) ცვლადი საიჯარო გადახდების ან სხვა პირობითი გადახდების სიდიდე;

(iii) ნებისმიერი არჩევანის უფლებების პირობები, რომლებიც გამოყენებას ექვემდებარება თავდაპირველი არჩევითი პერიოდების შემდეგ.

ბ)საიჯარო ქონების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება, რომელიც განხორციელდა (ან მოსალოდნელია, რომ განხორციელდება) ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში და მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვან ეკონომიკურ სარგებელს მოუტანს მოიჯარეს, როდესაც შესაძლებელი იქნება იჯარის გაგრძელების ან ვადამდე შეწყვეტის, ან საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების რეალიზება;

გ) იჯარის ვადამდე შეწყვეტასთან დაკავშირებული დანახარჯები, როგორიცაა მოლაპარაკებების წარმოების დანახარჯები, აქტივის გადაადგილების დანახარჯები, სხვა საიჯარო აქტივის იდენტიფიკაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც მოიჯარის საჭიროებების შესაფერისია, მოიჯარის ოპერაციებში ახალი აქტივის ინტეგრირების დანახარჯები, ან იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის განკუთვნილი ჯარიმები და სხვა ანალოგიური

დანახარჯები, მათ შორის, რომლებიც დაკავშირებულია საიჯარო აქტივისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მდგომარეობის, ან საიჯარო აქტივის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ადგილზე დაბრუნებასთან;

დ) საიჯარო აქტივის მნიშვნელობა მოიჯარის საქმიანობისთვის, მათ შორის, შემდეგი ასპექტების გათვალისწინება: საიჯარო აქტივი სპეციალიზებული აქტივია თუ არა, საიჯარო აქტივის ადგილმდებარეობა და შესაფერისი ალტერნატიული ვარიანტების არსებობა; და

ე) არჩევანის უფლების გამოყენებასთან დაკავშირებული პირობითობა (ე.ი. როდესაც არჩევანის უფლების გამოყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი, თუ ერთი ან რამდენიმე პირობა დაკმაყოფილებულია) და ამ პირობების მატერიალიზების ალბათობა დეტალები იჯარის ვადების შესახებ, იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც ჯგუფი წარმოადგენს მოიჯარეს, იხილეთ მე-6 და მე-7 შენიშვნაში.

დ) ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც ჯგუფი წარმოადგენს მოიჯარეს

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით. ჯგუფმა გამოიყენა ერთი და იგივე დისკონტირების განაკვეთი მეტ-ნაკლებად ანალოგიური მახასიათებლების მქონე საიჯარო ხელშეკრულებების პორტფელთან მიმართებაში; დეტალები ზღვრული სასესხო განაკვეთის შესახებ, იმ ხელშეკრულებებისთვის, სადაც ჯგუფი წარმოადგენს მოიჯარეს, იხილეთ მე-6 და მე-7 შენიშვნაში.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი საწარმოების ფინანსურ ანგარიშგებას. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანიას:

- აქვს კონტროლი ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

კომპანია ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი. როდესაც კომპანია ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა.

იმის შეფასებისას, კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასა და გაბნევასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღებაა საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე;

შვილობილი საწარმოების კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც მშობელი კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც იგი კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი საწარმოს შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

შიდაჯგუფური სამეურნეო ოპერაციების შედეგები და ნაშთები, ასევე შიდაჯგუფური ტრანზაქციებით წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგება ელიმინირდება კონსოლიდაციის მიზნებისთვის.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც ჯგუფი ფუნქციონირებს. ამგვარად, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ჯგუფის წარსადგენი ვალუტაა.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო და მოგება-ზარალის გადაანგარიშებისთვის გამოყენებული საშუალო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	**ევრო**
გაცვლითი კურსი 31.12.2023	2.6894	2.9753
გაცვლითი კურსი 31.12.2022	2.7020	2.8844

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი", „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით", „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით". ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება ჯგუფის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი".

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

მიმდინარე და გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. ჯგუფი საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი.

სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპონდენციით. გაუფასურების რეზერვის ცვლილება აღიარებულია ხარჯად სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. ჯგუფი სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს გაცემულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, საიჯარო მოთხოვნებსა და ფული და ფულის ეკვივალენტებს.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის ან იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის ჯგუფიდან გასვლა; ან (ii) ჯგუფი არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე ჯგუფი ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. ჯგუფს ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების" კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, საიჯარო ვალდებულებებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს გარიგების საწყის ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ანეტებს მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და ჯგუფი გეგმავს ანგარიშსწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, ფულს გზაში, დეპოზიტებს და ფასიან ქაღალდებს, რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი სახელშეკრულებო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები, რომელთა გამოყენება საანგარიშგებო პერიოდიდან მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში შეზღუდულია სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების საგარანტიოდ, კლასიფიცირდება როგორც სხვა გრძელვადიანი აქტივი.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზება

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული საერთო და სპეციფიკური დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნებადია აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რასაც მნიშვნელოვანი დრო სჭირდება განზრახული მიზნით მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივი), შეადგენს ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილს, თუ კაპიტალიზების დაწყების თარიღია 2016 წლის 1 იანვარი ან შემდეგი თარიღი. კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია, როდესაც: (ა) ჯგუფი ეწევა დანახარჯებს განსაკუთრებული აქტივისათვის; (ბ) იგი ეწევა სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს; და (გ) იგი ახორციელებს ღონისძიებებს, რაც აუცილებელია აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად.

ნასესხები სახსრების ხარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება, სანამ აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა ღონისძიება დასრულდება. ჯგუფი ახორციელებს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული იმ დანახარჯების კაპიტალიზებას, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა კაპიტალ-დანახარჯები რომ არ გაწეულიყო კვალიფიციურ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება ჯგუფის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება კვალიფიციურ აქტივებზე დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიციური აქტივის შეძენისათვის. ასეთ შემთხვევაში, კაპიტალიზდება კონკრეტულ ნასესხებ თანხასთან დაკავშირებით, სესხით სარგებლობასთან მიმართებით, ფაქტობრივად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ჯგუფის მიერ ფლობილი ქონება საიჯარო შემოსავლის ან კაპიტალის ღირებულების გაზრდისთვის ან ორივე მიზნისათვის და რომელიც არ არის ჯგუფის მიერ დაკავებული. საინვესტიციო ქონება ასევე მოიცავს დაუმთავრებელ აქტივებს, მომავალში საინვესტიციო ქონების სახით გამოყენებისთვის.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფასურების ანარიცხით, საჭიროებისამებრ. თუ არსებობს რაიმე მინიშნება იმაზე, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა დაექვემდებაროს გაუფასურებას, ჯგუფი შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებასა, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე წლის მოგება-ზარალზე დარიცხვის მეშვეობით. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსასაზღვრად გამოყენებული დაშვებების შემდგომ ცვლილებებს.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონებას ცვეთა ერიცხება მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, წრფივი დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე. საინვესტიციო ქონებისთვის სასარგებლო გამოყენების პერიოდი განსაზღვრული 50 წელი.

შემდგომი დანახარჯების კაპიტალიზდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოდინება და თუ შესაძლებელია დანახარჯის სარწმუნოდ შეფასება. ყველა სხვა რემონტის და მოვლა-შენახვის ყველა სხვა დანახარჯი გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაიწყებს საინვესტიციო ქონების გამოყენებას საკუთარ საოპერაციო საქმიანობაში, ასეთი ქონება საინვესტიციო ქონებიდან ძირითად საშუალებებში რეკლასიფიცირდება. გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება ამონაგებში წლის მოგება-ზარალში. შემოსულობები ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გასვლისას გამოიანგარიშება, როგორც შემოსულობები შემცირებული საბალანსო ღირებულებით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასს და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებების არსებით ნაწილს შეიძლება ძირითადი საშუალებისგან განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის მეთოდები ჰქონდეს. ამგვარი ნაწილები აღირიცხება ცალკე.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ჯგუფის საკუთრებაში არსებულ მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. ჯგუფი იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
ავეჯი და მოწყობილობები	3-7
სხვა	3-7
იჯარით აღებული შენობის კეთილმოწყობა	იჯარის პერიოდზე
აქტივის გამოყენების უფლება	იჯარის შეფასებულ პერიოდზე

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა გადაიხედება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და კორექტირედება თუ ამის საჭიროება არსებობს.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა ამოწმებს ძირითად საშუალებებს გაუფასურებაზე. თუ არსებობს ამის ნიშნები ხელმძღვანელობა აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც აქტივის რეალურ ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით.

ნარჩენი ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში.

აქტივის გაუფასურების ზარალის კომპენსირება დაუყოვნებლივ აღიარდება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუ მოცემული აქტივი აღრიცხული არ არის გადაფასებული ღირებულებით ბუღალტრული აღრიცხვის სხვა საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან ან გასვლიდან აღიარდება შესაბამისი პერიოდის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, გარდა მარაგებისა

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ჯგუფი გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან, როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება შესაბამისად და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც ჯგუფი გამოაცხადებს დივიდენდს. მოგების გადასახადით დაბეგვრა ხდება მოგების განაწილების დროს. საგადასახადო განაკვეთი წარმოადგენს 15%-ს. მოგების გადასახადით ხდება არა წლიური შედეგების, არამედ ყოველთვიური შედეგის დაბეგვრა. მოგების გადასახადით დაბეგვრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა
- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის
- ხარჯები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები
- ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები
- ფიზიკურ პირზე ან არარეზიდენტზე სესხის გაცემა

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში დაგროვილი მოგება, რომლისთვის გადახდილია მოგების გადასახადი, არ ექვემდებარება განმეორებით დაბეგვრას.

თუ მოხდა გაცემული სესხის/გადახდილი ავანსის თანხის დაბრუნება ან გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ საქონლის/მომსახურების მიღება, პირი უფლებამოსილია სესხის/ავანსის თანხის დაბრუნების ან საქონლის/მომსახურების ფაქტობრივად მიღების საანგარიშო პერიოდში დაბრუნებული თანხის ან მიღებული საქონლის/მომსახურების საკომპენსაციო თანხის შესაბამისად გამოანგარიშებული მოგების გადასახადის ოდენობით ჩაითვალოს და კოდექსით დადგენილი წესით დაიბრუნოს ადრე გადახდილი მოგების გადასახადის თანხა.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, ჯგუფს საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ურთიერთგადახურვით. გადასახადები აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

საწესდებო კაპიტალი

ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება, როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგები

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობისას. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც ჯგუფი მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე. ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების, საქონლის დაბრუნების და დღგ-ის გარეშე.

საიჯარო და მომსახურების ამონაგები. ჯგუფი მომსახურებას ეწევა ფიქსირებულფასიანი და ცვალებადფასიანი ხელშეკრულებების საფუძველზე. მომსახურების გაწევიდან ამონაგები იმ საანგრიცხვო პერიოდში აღიარდება, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება. ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში ამონაგები ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების წილს მთლიანად გასაწევ მომსახურებაში, რადგან მომხმარებელი სარგებელს მყისიერად იღებს და მოიხმარს.

ეს განისაზღვრება ფაქტობრივად დასახული სამუშაო დღეების ფარდობით მთლიანად თვეში არსებულ სახელშეკრულებო სამუშაო დღეებზე, როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, ოპერაციის ფასი თითოეულ სამუშაოს შესრულების მოვალეობაზე გადანაწილდება მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის საფუძველზე. თუ ეს ფასები პირდაპირ გაცხადებული არ არის, მაშინ ისინი შეფასდება მსგავს ხელშეკრულებებში დაკვირვებადი ფასების მიხედვით.

ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი ფიქსირებულ თანხას იხდის გადახდის განრიგის საფუძველზე. თუ ჯგუფის მიერ გაწეული მომსახურება გადააჭარბებს გადახდას, მაშინ სახელშეკრულებო აქტივი აღიარდება. თუ გადახდები გადააჭარბებს გაწეულ მომსახურებას, მაშინ სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარდება.

თუ ხელშეკრულება ცვალებად ანაზღაურებას შეიცავს, ამონაგები აღიარდება იმდენად, რამდენადაც არსებობს მაღალი ალბათობა იმისა, რომ ადგილი არ ექნება მსგავსი ამონაგების მნიშვნელოვანი ნაწილის ანულირებას.

დაფინანსების კომპონენტები. ჯგუფი არ მოელის ისეთი ხელშეკრულებების გაფორმებას, სადაც დაპირებული საქონლისა და მომსახურების მომხმარებლისათვის გადაცემასა და მომხმარებლის მიერ გადახდას შორის პერიოდი ერთ წელს აღემატება. ამიტომ, ჯგუფი ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად არ აკორექტირებს ოპერაციის ფასებს.

გამოყენებული გათავისუფლება

ჯგუფმა გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

ხარჯების აღიარება

მოგება–ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება, თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

ხარჯები სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვიტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების კრიტერიუმების ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ჯგუფი როგორც მოიჯარე

ფასს 16-ის სავალდებულო გამოყენება სტანდარტით განსაზღვრულია 2019 წლის 1 იანვრიდან. ქვემოთ მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკა ჯგუფისთვის რელევანტურია 2020 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული საანგარიშო პერიოდებისთვის.

იჯარის იდენტიფიკაცია

ხელშეკრულების დაწყებისას ჯგუფი აფასებს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის დასადგენად, ესა თუ ის ხელშეკრულება გადასცემს თუ არა მომხმარებელს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფი

აფასებს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა შემდეგი ორივე უფლება:

- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთლიანი სარგებლის მიღების უფლება და
- იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება

საწყისი აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფი აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა:

- იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს და
- იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

იჯარა ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

- აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას და
- ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არის შესაძლებელი. თუ ეს შეუძლებელია, გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის

განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი. საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში ცვლადი საიჯარო გადახდები მონაწილეობს იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე. ცვლადი საიჯარო გადახდები თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დაწყების თარიღის მდგომარეობით ამ ინდექსის ან განაკვეთის გამოყენებით. სხვა ცვლადი საიჯარო გადახდები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, რომელსაც ისინი მიეკუთვნება. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფის ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის მოიცავს:

- თანხებს, რომელთა გადახდა მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმებს, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას;

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ჯგუფმა აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას,
- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემდგომი შეფასება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივის გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ცვეთა უნდა დაერიცხოს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირება.

თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

თუ შეიცვალა თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან შეიცვალა მომავალი საიჯარო გადახდები იმის გამო, რომ შეიცვალა ამ გადახდების განსაზღვრისთვის გამოსაყენებელი ინდექსი ან განაკვეთი, საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისში განსაზღვრული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამოწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით.

როცა ჯგუფი ახდენს იჯარის სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიკაციას, ამ შემთხვევაში, აღრიცხვა დამოკიდებულია მოდიფიკაციის შინაარსზე:

- იჯარის მოდიფიკაცია აისახება, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო და იჯარის ანაზღაურება იზრდება გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი ანაზღაურებით.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღისთვის მოიჯარე ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო, მცირდება აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, მოგება/ზარალში აღიარდება ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან; საიჯარო ვალდებულება შემდგომში კორექტირდება იმგვარად, რომ მისმა საბალანსო ღირებულებამ ასახოს მოდიფიცირებული საიჯარო გადასახდელები მოდიფიცირებული ვადის განმავლობაში, რომლებიც დადისკონტირებულია მოდიფიკაციის თარიღისთვის არსებული განაკვეთით. ასეთ დროს, აქტივის გამოყენების უფლებაც შესაბამისი თანხით კორექტირდება.
- ჯგუფი არასაიჯარო კომპონენტებს არ გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან და ამის ნაცვლად თითოეული საიჯარო კომპონენტი და მასთან დაკავშირებული არასაიჯარო კომპონენტი აღირიცხება, როგორც ერთი საიჯარო კომპონენტი.

იჯარის ვადის განსაზღვრა

იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლება, შემდეგ პერიოდებთან ერთად: ა) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება (მათ შორის მიღებული საქმიანი პრაქტიკით გამყარებული), თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს; და ბ) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას არ გამოიყენებს.

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას იჯარის ვადის დადგენისას. იმის შესაფასებლად, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

უფლებას, ჯგუფი განიხილავს ყველა სათანადო ფაქტს და გარემოებას, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება. ჯგუფი ხელახლა აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ ის გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელობანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც: ა) მოიჯარის კონტროლს ექვემდებარება; და ბ) გავლენას ახდენს იმის შეფასებაზე, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის დადგენისას, ან არ გამოიყენებს ისეთ უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას.

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის, საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა. ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრებაძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით.

საიჯარო გადახდების განსაზღვრა

საქართველოში ხშირად იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს ჩანაწერს (ან მოიცავს არასრულ ჩანაწერს) იჯარის განახლების/ გაგრძელების შესახებ. ზემოთხსენებული უფლების არსებობა გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. ჯგუფი ამგვარ მიღებულ საქმიან პრაქტიკას განიხილავს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად. ასეთი შემთხვევებისთვის, საიჯარო ვალდებულების განსაზღვრისას შეფასებული საიჯარო გადახდები არის უცვლელი მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში განახლებადი პერიოდის ჩათვლით.

მოკლევადიანი იჯარა და გრძელვადიანი იჯარა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს

ჯგუფმა გადაწყვიტა მოკლევადიან იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებაში გამოიყენოს გათავისუფლება. ამ იჯარასთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღირიცხება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით. სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში გამოიყენება, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს.

მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან

ჯგუფს აქვს ქვეიჯარის ოპერაცია, რომლის ფარგლებშიც საიჯარო აქტივი ჯგუფის მიერ („შუალედური მეიჯარე“) ხელახლა გაიცემა იჯარით მესამე მხარეზე. ქვეიჯარის პერიოდი უტოლდება ძირითადი იჯარის აქტივის მთელ დარჩენილ ეკონომიკურ მომსახურების პერიოდს. ჯგუფი წმინდა საიჯარო ინვესტიციის შესაფასებლად იყენებს იჯარაში ნაგულისხმევ საპროცენტო განაკვეთს. ქვეიჯარის შემთხვევაში, თუ ქვეიჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, ჯგუფი, როგორც შუალედური მეიჯარე, ძირითადი იჯარის მიმართ გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთს იყენებს ქვეიჯარის ნეტო საიჯარო ინვესტიციის შესაფასებლად.

თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები, იმ დანახარჯების გარდა, რომლებიც მწარმოებელმა ან დილერმა მეიჯარეებმა გასწიეს, ჩაირთვება წმინდა საიჯარო ინვესტიციის საწყის შეფასებაში და ამცირებს იჯარის ვადის განმავლობაში აღიარებულ შემოსავლის ოდენობას. იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი იმგვარად განისაზღვრება, რომ თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები ავტომატურად აისახება წმინდა საიჯარო ინვესტიციაში და საჭირო აღარ არის მათი ცალკე დამატება.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა ჯგუფის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობაზე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან არ არის მოსალოდნელი.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში შესაძლებელია, აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება წარმოადგენს ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად და რომლის დაფარვა გამოიწვევს ჯგუფიდან ეკონომიკური სარგებლის გასვლას. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ ჯგუფს არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები.

სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

(ა) გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);

(ბ) კანონმდებლობიდან; ან

(გ) სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს ჯგუფის ქმედებიდან, სადაც:

(ა) წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, ჯგუფის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, ჯგუფი მიანიშნებს სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და

(ბ) შედეგად, მესამე მხარეს ჯგუფთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

ჯგუფი დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს ჯგუფის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ჯგუფის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საბაზრო რისკი
  - საპროცენტო რისკი
  - უცხოური ვალუტის რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ჯგუფის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ჯგუფის ფინანსური მხარისთვის. ჯგუფის ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას ჯგუფის ფინანსური მხარისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას.

ჯგუფის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას ჯგუფი რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

ჯგუფის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, საიჯარო ვალდებულებებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია ჯგუფის ფინანსური უზრუნველყოფა. ჯგუფს გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები, როგორიცაა გაცემული სესხები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	5,444,036	5,443,072
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,349,676	2,154,675
მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან	779,583	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,375,353	1,657,755
	10,948,648	**9,255,502**
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	129,275,851	122,430,996
საიჯარო ვალდებულებები	2,909,561	2,149,127
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,307,548	692,934
	133,492,960	**125,273,057**

ფასს 7 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფასს 7 მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის იმ დაშვებების შესახებ, რაც გამოყენებულ იქნა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას. რეალური ღირებულების იერარქია მოიცავს შემდეგ დონეებს:

- იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე (1-ლი დონე);

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

- პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის
- დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე); და
- ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

რეალური ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირებულია ერთ-ერთ დონეში.

ჯგუფს არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ფასს 7-ის მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

ჯგუფის ხელმძღვანელობის შეფასებით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან. ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 1-ლი დონის, ხოლო დანარჩენი ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მე-3 დონის მიხედვით.

კაპიტალის მართვის მიდგომა

ჯგუფმა შეიმუშავა კაპიტალის მართვის შემდეგი მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები იმისთვის, რათა მართოს ის რისკები, რომლებიც კაპიტალის პოზიციაზე ახდენს გავლენას.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- ჯგუფმა შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგებამ კაპიტალზე დააკმაყოფილოს მფლობელთა მოთხოვნები;
- შეინარჩუნოს ფინანსური მოქნილობა ლიკვიდურობის შენარჩუნებისა და კაპიტალის სხვადასხვა ბაზარზე წვდომისთვის;

ჯგუფი რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. ჯგუფი მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად. იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან დააკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელებისათვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელებს, გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით და ა.შ.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

ჯგუფის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების **(საპროცენტო რისკი)** და ვალუტის კურსის **(სავალუტო რისკი)** ცვლილებების შედეგად.

- ***საპროცენტო რისკი***

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია ლარში და ევროში.

ქვემოთ წარმოდგენილი მგრძნობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის როგორც არაწარმოებული ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთების მიმართ არსებული რისკის საფუძველზე. ცვალებადი განაკვეთის ვალდებულებების შეთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყო. 100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა (100 საბაზისო ერთეული შეესაბამება 1 პროცენტიან ცვლილებას) ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობისთვის და წარმოადგენს

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში.

საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023		2022	
	პროცენტის ზრდა 1%-ით	**პროცენტის შემცირება 1%-ით**	**პროცენტის ზრდა 1%-ით**	**პროცენტის შემცირება 1%-ით**
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(358,168)	358,168	(270,097)	270,097

- ***სავალუტო რისკი***

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. ჯგუფს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	**აშშ დოლარი**	**ევრო**	**31.12.2023**
ფინანსური აქტივები				
გაცემული სესხები	-	5,444,036	-	**5,444,036**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,349,676	-	-	**3,349,676**
მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან	-	779,583	-	**779,583**
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,216,698	157,653	1,002	**1,375,353**
	4,566,374	**6,381,272**	**1,002**	**10,948,648**
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	31,305,735	91,511,150	6,458,966	**129,275,851**
საიჯარო ვალდებულებები	184,696	2,724,865	-	**2,909,561**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,307,548	-	-	**1,307,548**
	32,797,979	**94,236,015**	**6,458,966**	**133,492,960**
ღია სავალუტო პოზიცია	**(28,231,605)**	**(87,854,743)**	**(6,457,964)**	**(122,544,312)**

	ლარი	**აშშ დოლარი**	**31.12.2022**
ფინანსური აქტივები			
გაცემული სესხები	10,089	5,432,983	**5,443,072**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,154,675	-	**2,154,675**
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,656,593	1,162	**1,657,755**
	3,821,357	**5,434,145**	**9,255,502**
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	28,732,830	93,698,166	**122,430,996**
საიჯარო ვალდებულებები	192,855	1,956,272	**2,149,127**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	692,934	-	**692,934**
	29,618,619	**95,654,438**	**125,273,057**
ღია სავალუტო პოზიცია	**(25,797,262)**	**(90,220,293)**	**(116,017,555)**

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ვალუტის კურსის მგრძნობელობა

სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2023	ლარი/დოლარი +20%	ლარი/დოლარი -20%	ლარი/ევრო +20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/(ზარალი)	(17,570,949)	17,570,949	(1,291,593)	1,291,593

2022	ლარი/დოლარი +20%	ლარი/დოლარი -20%
მოგება/(ზარალი)	(18,044,059)	18,044,059

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. ჯგუფის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის კონსოლიდირებული მახასიათებლები. ჯგუფის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია გაცემული სესხებიდან, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან, წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან მოთხოვნებიდან და ფულისა და ფულის ეკვივალენტებიდან.

ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

ჯგუფში არსებული პოლიტიკის შესაბამისად რეალიზაცია ხორციელდება მხოლოდ ადგილზე ანგარიშსწორების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ დონეს.
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლა გულისხმობს პერსპექტიული ინფორმაციის გამოყენებას. ჯგუფმა გამოავლინა გარკვეული მთავარი ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკებისა და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განვითარებასთან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები განისაზღვრება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ ყოველწლიურად და წარმოადგენს მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას მომდევნო ხუთი წლის განმავლობაში.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური აქტივები		
გაცემული სესხები	5,444,036	5,443,072
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,349,676	2,154,675
მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან	779,583	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები, გარდა ნაღდი ფულისა	1,367,042	1,651,541
	10,940,337	**9,249,288**

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ ჯგუფი შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ჯგუფი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს ჯგუფის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, ჯგუფი ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია.

ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის ზემოთ	31.12.2023
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	64,630,457	25,573,034	83,394,749	**173,598,240**
საიჯარო ვალდებულებები	834,350	2,445,364	600,056	**3,879,770**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,307,548	-	-	**1,307,548**
	66,772,355	**28,018,398**	**83,994,805**	**178,785,558**

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის ზემოთ	31.12.2022
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	5,702,934	87,911,304	82,618,793	**176,233,031**
საიჯარო ვალდებულებები	515,836	1,997,757	618,832	**3,132,425**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	692,934	-	-	**692,934**
	6,911,704	**89,909,061**	**83,237,625**	**180,058,390**

6. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა და მსგავსი აქტივები	აქტივების გამოყენების უფლება[1]	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
31.12.2021	**42,889,644**	**48,314,078**	**2,897,622**	**-**	**94,101,344**
შემოსვლა[2]	3,568,762	186,042	-	2,097,260	**5,852,064**
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	-	105,408	**105,408**
შიდა მოძრაობა	-	1,039,401	-	(1,039,401)	**-**
გასვლა[3]	(403,769)	(707,938)	(19,099)		**(1,130,806)**
31.12.2022	**46,054,637**	**48,831,583**	**2,878,523**	**1,163,267**	**98,928,010**
შემოსვლა	2,500	-	-	10,367,789	**10,370,289**
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	-	937,774	**937,774**
შიდა მოძრაობა*	-	12,423,275	-	(12,423,275)	**-**
31.12.2023	**46,057,137**	**61,254,858**	**2,878,523**	**45,555**	**110,236,073**
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					
31.12.2021	**-**	**(5,691,464)**	**(699,473)**	**-**	**(6,390,937)**
ცვეთა	-	(917,086)	(349,799)	-	**(1,266,885)**
გაუფასურება	-	(10,923,117)	-	-	**(10,923,117)**
გაუფასურების აღდგენა	-	616,933	-	-	**616,933**
გასვლა	-	49,391	-	-	**49,391**
31.12.2022	**-**	**(16,865,343)**	**(1,049,272)**	**-**	**(17,914,615)**
ცვეთა	-	(731,588)	(348,491)	-	**(1,080,079)**
გაუფასურების აღდგენა	-	3,773,360	-	-	**3,773,360**
31.12.2023	**-**	**(13,823,571)**	**(1,397,763)**	**-**	**(15,221,334)**
საბალანსო ღირებულება					
31.12.2022	**46,054,637**	**31,966,240**	**1,829,251**	**1,163,267**	**81,013,395**
31.12.2023	**46,057,137**	**47,431,287**	**1,480,760**	**45,555**	**95,014,739**

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია 141,214,526 ლარი (2022 წლის 31 დეკემბერს: 117,557,042 ლარი).

[1] – ჯგუფს იჯარით აქვს აღებული მიწა და შენობა. აქტივის გამოყენების უფლება საწყისად აღიარებულია საიჯარო ვალდებულებების დისკონტირებული ღირებულების ტოლი თანხით, რომელიც დაკორექტირებულია საავანსო გადახდებით ასეთის არსებობის შემთხვევაში. დეტალურად იხილეთ შენიშვნა 13.

[2] – ჯგუფმა 2022 წელს სსიპ ქონების მართვის ეროვნული სააგენტოსგან ღია აუქციონის ფორმით უძრავი ქონების პრივატიზების გზით იყიდა 31,774კვ.მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწა, რომელიც მდებარეობს თელავის მუნიციპალიტეტში, ქალაქ თელავში, ალაზნის გამზირზე.

ჯგუფმა 2022 წელს შპს გორმედისგან შეისყიდა 2 ერთეული არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ჯამური ფართი - 5,828კვ.მ, რომლებიც მდებარეობს ქალაქ გორში, ცხინვალის გზატკეცილი N14-სა და N14ა-ში.

[3] – 2022 წელს ჯგუფმა გაყიდა 1,062,316 ლარის საბალანსო ღირებულების უძრავი ქონება 553,634 ლარიანი მოგებით, რომელიც წარდგენილია სხვა სრულ შემოსავალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როგროც „სხვა შემოსავალი“.

[4]–2023 წელს დაუმთავრებელი მშენებლობაზე არსებული მოძრაობა სრულად წარმოდგენილია გორი მოლის მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯებით, რომელმაც ოპერირება დაიწყო 2023 წლის დეკემბრიდან.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს თიბისი ბანკისგან მიღებული საკრედიტო პროდუქტებისთვის უზრუნველყოფაში ჩადებულია ჯგუფის საინვესტიციო ქონება, ჯამური საბალანსო ღირებულებით 55,679,590 ლარი (2022 წლის 31 დეკემბრისთვის: 44,562,591 ლარი) (დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 13).

6. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

მაშინ, როდესაც ჯგუფი მეიჯარეა, მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდები შეუქცევადი იჯარების წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
ერთ წლამდე	11,139,082	8,623,385
1-დან 5 წლამდე	26,331,544	23,131,824
5 წლის შემდეგ	2,838,424	2,543,336
	40,309,050	**34,298,545**

2023 წელს საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან იყო 17,192,837 ლარი (2022: 16,362,278 ლარი), საიდანაც 7,910,030 ლარი (2022: 8,297,876 ლარი) წარმოადგენდა ცვლად საიჯარო გადახდასთან დაკავშირებულ შემოსავალს, რომელიც არ არის დამოკიდებული ინდექსსა ან განაკვეთზე.

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები (ფსწე). ჯგუფმა მოახდინა ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების რეალური ღირებულების შეფასება განცალკევებულად:

ლოკაცია	ფსწე-ს რაოდენობა	ფსწე-ის ტიპი
თბილისი	5	სავაჭრო მოლები, სავაჭრო ცენტრები და გასაქირავებელი ფართები
თბილისი	2	ავტო გაზ გასამართი
ბათუმი	1	სავაჭრო მოლები, სავაჭრო ცენტრები და გასაქირავებელი ფართები
ქუთაისი	1	სავაჭრო მოლები, სავაჭრო ცენტრები და გასაქირავებელი ფართები
გორი	2	სავაჭრო მოლები, სავაჭრო ცენტრები და გასაქირავებელი ფართები
გორი	1	ავტო გაზ გასამართი
თელავი	1	ვაკანტური მიწა
ფოთი	1	სავაჭრო მოლები, სავაჭრო ცენტრები და გასაქირავებელი ფართები
რუსთავი	1	სავაჭრო მოლები, სავაჭრო ცენტრები და გასაქირავებელი ფართები
მარნეული	1	სავაჭრო მოლები, სავაჭრო ცენტრები და გასაქირავებელი ფართები
ზესტაფონი	1	სავაჭრო მოლები, სავაჭრო ცენტრები და გასაქირავებელი ფართები
ზესტაფონი	1	ავტო გაზ გასამართი

ფსწე-ს რეალური ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულების გამოთვლებით.

აქტივის შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება ხელმძღვანელობის შეფასებებს, მათ შორის დისკონტირების განაკვეთის განსაზღვრას, სამომავლო შედეგიანობის შეფასებას, აქტივის მიერ ამონაგების გენერირების უნარს, სამომავლოდ ძირითადი საშუალებების შეძენის დროები და რაოდენობა, სამომავლო ბაზრის პირობების დაშვებებს და გრძელვადიანი ზრდის განაკვეთებს პერპეტუიტში (terminal value). ცვლილებებს ხელმძღვანელობის მიერ შერჩეულ დაშვებებში, კერძოდ დისკონტირების განაკვეთისა და ზრდის განაკვეთის შეფასებებში რომლებიც აქტივების რეალური ღირებულების შესაფასებლად იქნა გამოყენებული, შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა ქონდეს ჯგუფის გაუფასურების შეფასებებზე და შესაბამისად შედეგებზე.

ძირითადი დაშვებები და გონივრულად შესაძლო ცვლილებები ამ დაშვებებში, ყველა სხვა ცვლადის უცვლელად დატოვების შემთხვევაში, შემდეგია:

- **დატვირთულობის განაკვეთი** - დატვირთულობის განაკვეთი სავაჭრო მოლებში, სავაჭრო ცენტრებში და გასაქირავებელ ფართებში შეფასების თარიღისთვის გამოყენებული იქნა 99%-ის მოცულობით, 2023 წლის ფაქტიური მონაცემი.
- **საიჯარო შემოსავლები** - საიჯარო შემოსავლების პროგნოზები გაკეთდა საბაზრო მონაცემების საფუძველზე. 2023 წლის ფაქტობრივი შემოსავლები გამოყენებულ იქნა 2024 წლის შემოსავლების პროგნოზისთვის.
- **შემოსავალი საწვავის რეალიზაციიდან** - საწვავის რეალიზაციის პროგნოზები დაფუძნებულია 2023 წლის ფაქტიურ შედეგებზე, რომელიც დაკორექტირებულია მოცემული სექტორის ბაზრის კვლევის შედეგებით. 2023 წლის ფაქტიური შემოსავლები გამოყენებულ იქნა 2024 წლის შემოსავლების პროგნოზისთვის. სამომავლო პერიოდებისთვის მიჩნეულია ფაქტი, რომ საქართველოს ეკონომიკას აქვს დადებითი დინამიკა.

6. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

- **დისკონტირების განაკვეთი** - საშუალო დისკონტირების განაკვეთი რომელიც გამოყენებულ იქნა საპროგნოზო ფულადი ნაკადების დისკონტირებისთვის იყო 15.44% კომერციულ ქონებაზე და 14.95% - აგს-ებზე. ეს დისკონტირების განაკვეთი რომ გაიზარდოს / შემცირდეს 1%-ით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იქნება 9,356,000 ლარით ნაკლები / 11,028,000 ლარით მეტი.

7. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მოწყობილობები და დანადგარები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	აქტივის გამოყენების უფლება	სხვა	სულ
31.12.2021	**3,379,988**	**411,041**	**-**	**30,116**	**3,821,145**
შემოსვლა	367,373	-	-	52,716	**420,089**
გასვლა	(1,900)	-	-	-	**(1,900)**
31.12.2022	**3,745,461**	**411,041**	**-**	**82,832**	**4,239,334**
შემოსვლა*	713,987	-	1,257,902	266,315	**2,238,204**
გასვლა*	(30,745)	-	(777,751)	(17,347)	**(825,843)**
31.12.2023	**4,428,703**	**411,041**	**480,151**	**331,800**	**5,651,695**
დაგროვილი ცვეთა					
31.12.2021	**(1,099,668)**	**(280,720)**	**-**	**(3,680)**	**(1,384,068)**
ცვეთა	(292,535)	(19,548)	-	(11,643)	**(323,726)**
გასვლა	175	-	-	-	**175**
31.12.2022	**(1,392,028)**	**(300,268)**	**-**	**(15,323)**	**(1,707,619)**
ცვეთა	(303,206)	(16,616)	(110,521)	(28,196)	**(458,539)**
გასვლა	2,467	-	-	3,774	**6,241**
31.12.2023	**(1,692,767)**	**(316,884)**	**(110,521)**	**(39,745)**	**(2,159,917)**
ნეტო საბალანსო ღირებულება					
31.12.2022	**2,353,433**	**110,773**	**-**	**67,509**	**2,531,715**
31.12.2023	**2,735,936**	**94,157**	**369,630**	**292,055**	**3,491,778**

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სს თიბისი ბანკიდან მიღებული საკრედიტო პროდუქტები უზრუნველყოფილია ჯგუფის ძირითადი საშუალებებით, ჯამური ღირებულებით 3,122,148 ლარით (2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით: 2,531,715 ლარით) (დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 13).

(*) – 2023 წელს იანვარს ჯგუფმა, როგორც მოიჯარემ გააფორმა ხელშეკრულება ადმინისტრაციული ოფისის იჯარასთან დაკავშირებით, რაც ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდა, როგორც აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას. 2023 წლის აპრილში, ჯგუფმა, როგორც მეიჯარემ აღნიშნული ფართის ნაწილი ქვეიჯარის ხელშეკრულების ფარგლებში გადასცა დაკავშირებულ მხარეს. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 9.

8. გაცემული სესხები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები სრულად წარმოდგენილია დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხით.

2022 წლის 5 დეკემბერს ჯგუფმა გასცა სესხი დაკავშირებულ მხარეზე - შპს ისანი თაუერსი ჯამური ღირებულებით 2,000,000 აშშ დოლარი. სესხის დაფარვის ვადად განისაზღვრა 2029 წლის 5 დეკემბერი. სესხის საწყისი აღიარება მოხდა რეალური ღირებულებით.

8. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი 2022 და 2023 წლის ბოლოს აშშ დოლარში გაცემული სესხისთვის განსაზღვრულია როგორც 7.25%

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი აღრიცხულა ამორტიზებული ღირებულებით.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხის გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ნაწილები წარმოდგენილი იყო შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი გაცემული სესხი	5,378,800	5,432,983
მოკლევადიანი გაცემული სესხი	65,236	10,089
	5,444,036	**5,443,072**

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი გაუფასურებაზე შეფასდა ინდივიდუალურად და წარმოდგენილია სრულად არა ვადაგადაცილებული და არა გაუფასურებულის კატეგორიაში. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 21.

ხარისხობრივი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 5.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საბალანსო ღირებულების ცვლილებები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის:

	2023	2022
1 იანვარი	**5,443,072**	**216,238**
სესხის გაცემა	596,000	7,245,300
გაცემული სესხის მიღება	(606,000)	(2,038,282)
პროცენტის მიღება	(362,134)	(8,463)
საპროცენტო შემოსავლის დარიცხვა	388,878	35,479
გადაფასებიდან მიღებული შედეგი, წმინდა	(15,780)	(7,200)
31 დეკემბერი	**5,444,036**	**5,443,072**

9. მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან

ჯგუფმა, როგორც მეიჯარემ 2023 წლის 1 აპრილს გააფორმა ქვეიჯარის ხელშეკრულება დაკავშირებულ მხარესთან საოფისე ფართის ნაწილზე. ხელშეკრულება წარმოადგენს ფინანსურ იჯარას ჯგუფისთვის, რადგან ჯგუფი ქვეიჯარის ფართის ფლობასთან დაკავშირებით ყველა რისკს და სარგებელს გადასცემს მოიჯარეს.

მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 იანვარი	**-**
შემოსვლა	726,740
საპროცენტო შემოსავალი	46,211
გადაფასებიდან მიღებული შედეგი, წმინდა	36,990
მიღებული საიჯარო გადასახდელი	(30,358)
31 დეკემბერი	**779,583**

9. მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან (გაგრძელება)

წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან მოთხოვნების ხანდაზმულობის ანალიზი დაუდისკონტირებელი ფულადი ნაკადებით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023
მომავალი გადასახდელები	
1 წლამდე	192,543
1-დან 5 წლამდე	602,900
სულ მისაღები არადისკონტირებული საიჯარო გადახდები	**795,443**
გამოუმუშავებელი ფინანსური შემოსავალი	(128,177)
	667,266

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	3,434,436	2,256,260
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(84,760)	(101,585)
	3,349,676	**2,154,675**
გაცემული ავანსები	105,279	142,664
	3,454,955	**2,297,339**

ხარისხობრივი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 5.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა ახდენს მოთხოვნების საკრედიტო რისკის ანალიზს, რომელიც პერიოდულად გადაიხედება. ჯგუფი ფინანსური აქტივების გაუფასურების მეთოდოლოგიისთვის იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი.

იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი ჯგუფურად, მოთხოვნები დაჯგუფდა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს აქვს მსგავსი რისკიანობის მახასიათებელი. ჯგუფი აკეთებს სპეციფიკურ ანალიზს თითოეული მოთხოვნის დაფარვიანობაზე, მოთხოვნის ხანდაზმულობის, მომხმარებლის ფინანსური მდგომარეობის, დაფარვიანობის ისტორიის და სხვა ცნობილი ინფორმაციის მიხედვით. ჯგუფი ასევე მონიტორინგს უწევს რეგიონულ და გლობალურ ეკონომიკურ პირობებს და პროგნოზებს და იყენებს მოსალოდნელ მომავალ ინფორმაციას შექმნილი ანარიცხების შემდგომ შეფასებასთან დაკავშირებით. ჯგუფი ქმნის ანარიცხებს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის, რომლებიც ინდივიდუალურად შეფასებულია, როგორც საეჭვო.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების პროფილს 2023 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2022 წლის 31 დეკემბრამდე 12 თვის განმავლობაში და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია განცდილი. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და საპროგნოზო ინფორმაციის ასასახად, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენს მოკლევადიან მოთხოვნებს 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

მოთხოვნები არ ხასიათდება მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკის ზრდით საწყისი აღიარების შემდგომ. ახალი მომხმარებლის მიღების წინ ჯგუფი აფასებს პოტენციური მომხმარებლის საკრედიტო შესაძლებლობებს.

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მოთხოვნების ხარისხობრივი ინფორმაცია ვადაგადაცილების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გაუფასურებისთვის ჯგუფურად განხილული მოთხოვნები	**საბალანსო ღირებულება**	**ზარალების ალბათობა**	**გაუფასურების ანარიცხი**
მიმდინარე	1,282,805	1%	(12,828)
ვადაგადაცილებული 31-60	117,203	3%	(3,516)
ვადაგადაცილებული 61-120	74,071	10%	(7,407)
ვადაგადაცილებული 121-180	9,057	25%	(2,264)
ვადაგადაცილებული 181-360	50	50%	(25)
ვადაგადაცილებული 360 დღეზე მეტად	58,720	100%	(58,720)
სულ ჯგუფურად გაუფასურებული	**1,541,906**		**(84,760)**
ინდივიდუალურად განხილული მოთხოვნები*	1,892,530		-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**3,434,436**		**(84,760)**

(*) - გაუფასურებაზე ინდივიდუალურად განხილული მოთხოვნებიდან 1,613,371 ლარის მოთხოვნა წარმოადგენს დაკავშირებულ მხარეებთან არსებულ მოთხოვნას.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მოთხოვნების ხარისხობრივი ინფორმაცია ვადაგადაცილების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გაუფასურებისთვის ჯგუფურად განხილული მოთხოვნები	**საბალანსო ღირებულება**	**ზარალების ალბათობა**	**გაუფასურების ანარიცხი**
მიმდინარე	1,656,120	1%	(16,561)
ვადაგადაცილებული 31-60	299,034	3%	(8,971)
ვადაგადაცილებული 61-120	130,466	10%	(13,047)
ვადაგადაცილებული 121-180	131,559	25%	(32,890)
ვადაგადაცილებული 181-360	17,931	50%	(8,966)
ვადაგადაცილებული 360 დღეზე მეტად	21,150	100%	(21,150)
სულ ჯგუფურად გაუფასურებული	**2,256,260**		**(101,585)**
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**2,256,260**		**(101,585)**

ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	**2022**
1 იანვარი	**(101,585)**	**(130,733)**
გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	16,825	29,148
31 დეკემბერი	**(84,760)**	**(101,585)**

11. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2023	**31.12.2022**
ფული სალაროში	8,311	6,214
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	1,207,713	1,650,379
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	159,329	1,162
	1,375,353	**1,657,755**

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების დაყოფა ვალუტების მიხედვით განმარტებულია მე-5 შენიშვნაში.

12. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები

მომხმარებლისგან მიღებული ავანსები წარმოადგენს სახელშეკრულებო პერიოდის ბოლო თვის ქირავნობის წინასწარ გადახდილ საფასურს. ეს თანხები წარმოადგენს გარანტიას და გამოყენებულია მომხმარებლის დეფოლტის რისკის თავიდან ასაცილებლად.

გარდა ამისა, 2017 წლის 19 დეკემბერს შპს „მ პ დეველოპმენტმა“, როგორც მეიჯარემ და სს „საქართველოს ბანკმა“ როგორც მოიჯარემ, გააფორმეს 10 წლიანი საიჯარო ხელშეკრულება ქუთაისში მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე - ჯამური ფართი 683,88 კვ.მ. მოიჯარემ მომავალი 120 თვის (10 წლის) კუთვნილი საიჯარო ქირა სრულად გადაიხადა ავანსად ხელშეკრულების გაფორმების დღეს. ხელშეკრულების შესაბამისად მიღებული ავანსის გამოქვითვა დაიწყო 2018 წლის 1 აპრილიდან (თარიღი, საიდანაც იწყება იჯარის პერიოდის ათვლა) ყოველთვიურ ბაზაზე.

2022 წლის 21 ივლისს შპს „მ პ დეველოპმენტმა“, როგორც მეიჯარემ და სს „საქართველოს ბანკმა“ როგორც მოიჯარემ, გააფორმეს დამატებითი შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც 2017 წლის 19 დეკემბერს მხარეებს შორის იჯარის ხელშეკრულების შესაბამისად ბანკის მიერ სრულად ჩარიცხული საიჯარო ქირიდან (120 თვის ავანსიდან) 33,751.13 აშშ დოლარი, იჯარის ფართის შემცირებიდან გამომდინარე ჩაითვალა ჯგუფსა, როგორც მეიჯარეს და სს „საქართველოს ბანკს“ როგორც მოიჯარეს შორის 2017 წლის 16 ივნისს ქალაქი ბათუმში, ყოფილი მანქანათმშენებელი ქარხნის ტერიტორიაზე მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით გადასახდელად გათვალისწინებული საიჯარო ქირის ავანსად, აღნიშნული თანხის, როგორც მიღებული ავანსის გაქვითვა დაიწყო 2022 წლის 1 სექტემბრიდან და დასრულდება 2025 წლის 1 სექტემბერს.

საანგარიშგებო პერიოდიდან მომდევნო თორმეტი თვის შემდეგ პერიოდებში ასაღიარებელი შემოსავალი წარდგენილია მიღებული ავანსების გრძელვადიან ნაწილში.

13. მიღებული სესხები

გრძელვადიანი მიღებული სესხები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	32,726,978	90,190,554
საფინანსო ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	31,395,387	25,465,884
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	5,378,800	5,404,000
საიჯარო ვალდებულებები	2,264,546	1,806,515
	71,765,711	**122,866,953**

მოკლევადიანი მიღებული სესხები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	55,522,531	-
საფინანსო ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	4,220,177	1,342,575
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	31,978	27,983
საიჯარო ვალდებულებები	645,015	342,612
	60,419,701	**1,713,170**

ჯგუფმა სს თიბისი ბანკისგან მიღებულ სესხებთან დაკავშირებით უნდა დააკმაყოფილოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული კოვენანტები, დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-20 შენიშვნაში.

2023 წელს ჯგუფმა მოიპოვა ბანკის გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვითაც ბანკი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული მოთხოვნების დარღვევის შედეგად, არ გამოიყენებს მე-20 შენიშვნაში აღწერილ შეზღუდვებს ჯგუფის მიმართ.

13. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სს თიბისი ბანკისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია ჯგუფის შემდეგი ქონებებით:

- საწარმოო ფართი: შპს მპ დეველოპმენტი (შენიშვნა 6);
- ძირითადი საშუალებები: შპს მპ დეველოპმენტი, შპს ბატუტ ცენტრი (შენიშვნა 7);
- წილები: შპს მპ დეველოპმენტის წილი შპს ბატუტ ცენტრში, შპს ველაჯიოს 50%-იანი წილი შპს მპ დეველოპმენტში და შპს ჯი სთარის 50%-ანი წილი შპს მპ დეველოპმენტში.

მიღებული სესხების ხარისხობრივი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 5.

მიღებულ სესხებში განხორციელებული ფულადი და არაფულადი ცვლილებები, რომლებიც მიღებულია ფინანსური აქტივობების შედეგად, შესაძლოა წარმოდგენილი იქნეს შემდეგნაირად:

	2023	2022
1 იანვარი	**124,580,123**	**127,963,114**
ფულადი ნაკადები:		
სესხის მიღება	31,230,417	25,392,154
სესხის გადახდა	(22,604,269)	(14,509,471)
პროცენტის გადახდა	(14,676,378)	(12,768,411)
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა	(534,104)	(344,057)
არაფულადი ოპერაციები:		
ახალი სესხის აღიარება[3]	-	7,221,687
საჯარო ვალდებულების საწყისი აღიარება[4]	1,207,955	-
ფინანსური ვალდებულების შეფასების ცვლილების ეფექტი[2]	52,358	626,674
ფინანსური ვალდებულების საწყისი აღიარების ეფექტი[1]	-	(917,750)
საპროცენტო ხარჯის დარიცხვა	12,734,672	12,217,063
ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა[3]	-	(8,415,784)
საიჯარო ვალდებულების გასვლა	-	(24,605)
გადაფასებიდან მიღებული შედეგი, წმინდა	194,638	(11,860,491)
31 დეკემბერი	**132,185,412**	**124,580,123**

[1] – 2022 წლის განმავლობაში ჯგუფმა მიიღო გრძელვადიანი შეღავათიანი სესხი დამფუძნებლისგან 2,900,000 აშშ დოლარის ნომინალური ღირებულებით. მიღებული სესხი საწყისად აღიარდა რეალური ღირებულებით და სხვაობის ეფექტი აისახა კაპიტალის განყოფილებაში, როგორც დაკავშირებულ მხარესთან ტრანზაქცია და შეადგინა 917,750 ლარი.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სესხის ამორტიზაციის ეფექტი აღიარდება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

[2] – 2023 და 2022 წლების განმავლობაში მხარეებმა შეცვალეს გადახდის გრაფიკი ჯგუფის დამფუძნებლებისგან მიღებული რამდენიმე სესხისთვის (შპს ველაჯიო და შპს G Star). სესხები ამორტიზებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით განახლებული გადახდის გრაფიკის საფუძველზე 2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შეფასების ცვლილებების ეფექტი აღიარებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების კაპიტალის ნაწილში, როგორც დაკავშირებულ მხარესთან ტრანზაქცია და 2023 წლისთვის შეადგენს 52,358 ლარს (2022 წლისთვის: 626,674 ლარი).

[3]– 2022 წლის 22 ივლისს შპს მპ დეველოპმენტსა და შპს ველაჯიოს შორის გაფორმდა ცვლილება 2020 წლის 15 აპრილს გაცემული სესხის პირობების ცვლილებასთან დაკავშირებით. ახალი შეთანხმების შესაბამისად, შეიცვლა სესხის ვალუტა - შეთანხმების გაფორმების დღის მდომარეობით 2022 წლის 15 აპრილს გაცემული სესხის ფარგლებში დარჩენილი სასესხო ვალდებულების ნაშთი 8,133,050 ლარი, დაკონვერტირდა აშშ დოლარში, რამაც ამავე თარიღის მდგომარეობით შეადგინა 2,900,000 აშშ დოლარი. ასევე, შეიცვალა სესხის დაფარვის ვადა 2028 წლის 16 აპრილის ნაცვლად განისაზღვრა 2032 წლის 18 ივნისი, სესხის და მასზე დარიცხული პროცენტის გადახდა ახლი შეთანხმებით განხორციელდება სესხის პერიოდის ბოლოს. წლიური საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 7%-ის ოდენობით. ფინანსური ვალდებულების პირობების მნიშვნელოვანი შეცვლა ჯგუფის მხრიდან განხილულ იქნა როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება, როგორც ეს მოითხოვება ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტების შესაბამისად. სესხის საწყისი აღიარება მოხდა რეალური

13. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რამაც შეადგინა 6.71%. ძველი სესხის ჩამოწერისა და ახალი სესხის საწყისი აღიარების ეფექტი აისახა კაპიტალის განყოფლებაში, როგორც დაკავშირებულ მხარესთან ტრანზაქცია და შეადგინა - 1,194,097 ლარი. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ სესხის ამორტიზაციის ეფექტი აღიარდება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

[4]– ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 7.

საიჯარო ვალდებულებები

ჯგუფს იჯარით აქვს აღებული შენობები და მიწის ნაკვეთები. ყველა აქტივის საიჯარო გადასახდელი არის ფიქსირებული. საიჯარო გადასახდელები წარმოდგენილია როგორც ლარში, ისე აშშ დოლარში.

ხელშეკრულების განახლების უფლება გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკით. ხელმძღვანელობა გონივრულად ვარაუდობს რომ გამოიყენებს საიჯარო ხელშეკრულებებით განსაზღვრული საიჯარო ვადების გაგრძელების უფლებას.

იჯარების ხელშეკრულება განსაზღვრავს ფიქსირებულ საიჯარო გადასახდელს არაგაუქმებადი პერიოდისთვის, რამდენადაც გაგრძელების უფლება გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად, ჯგუფი ამგვარი საიჯარო პერიოდისთვის იყენებს არაგაუქმებადი პერიოდისთვის განსაზღვრულ ფიქსირებულ გადასახდელებს.

საიჯარო ვალდებულება აღიარებულია მომავალი საიჯარო გადასახდელების ზღვრული სასესხო განაკვეთით დისკონტირებული ღირებულებით. ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა. ზღვრული სასესხო განაკვეთი დოლარის კონტრაქტების შემთხვევაში განსაზღვრულია 8.4%-9.0%-მდე, ხოლო ლარის კონტრაქტებისთვის - 11.55% ოდენობით.

14. გადასახადები

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას და მის შვილობილ საწარმოს საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვთ ურთიერთგადახურვით.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ერთი სუბიექტის მიმდინარე საგადასახადო აქტივები, იმ შემთხვევაში, და მხოლოდ მაშინ, ნეტდება მეორე სუბიექტის მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებებთან, თუ აქვთ კანონიერი აღსრულების უფლება ერთიანად მოახდინონ გადასახადების გადახდა.

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	395,289	368,076
ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების მშენებლობიდან	912,259	324,858
	1,307,548	**692,934**

ხარისხობრივი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 5.

16. ამონაგები

	2023	2022
საიჯარო შემოსავლები საინვესტიციო ქონებიდან	17,192,837	16,362,278
შემოსავალი სხვა მომსახურებებიდან (დროის გარკვეულ მომენტში)	3,934,611	2,891,596
	21,127,448	**19,253,874**

16. ამონაგები (გაგრძელება)

ჯგუფის მიერ მიღებული საიჯარო შემოსავლები ადგილმდებარეობების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
რუსთავი	5,740,012	5,076,109
თბილისი	3,928,225	3,894,226
ბათუმი	3,838,150	3,828,367
გორი	1,770,451	1,712,507
ქუთაისი	640,900	573,067
ფოთი	598,830	567,638
ზესტაფონი	548,988	583,645
მარნეული	127,281	126,719
	17,192,837	**16,362,278**

ჯგუფის მიერ მიღებული ამონაგები დროის კონკრეტულ მომენტში ადგილმდებარეობების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგანირად:

	2023	2022
რუსთავი	1,689,830	943,947
თბილისი	1,078,298	1,021,556
გორი	579,387	427,249
ზესტაფონი	383,917	353,746
ბათუმი	195,482	97,484
ფოთი	7,697	47,614
დროის გარკვეულ მომენტში	**3,934,611**	**2,891,596**

17. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2023	2022
კომუნალური ხარჯები	(1,077,720)	(913,865)
მიწის და ქონების გადასახადის ხარჯი	(526,501)	(320,246)
მიმდინარე რემონტის და შეკეთების ხარჯები	(374,684)	(282,498)
დაცვის ხარჯი	(165,690)	(156,797)
საინფორმაციო და საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	(72,149)	(84,838)
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა	(61,465)	(159,137)
ოფისის ხარჯი	(43,953)	(32,016)
რეკლამის ხარჯი	(38,320)	(77,350)
ბანკის საკომისიო	(35,856)	(18,243)
მოკლევადიან იჯარასთან დაკავშირებული ხარჯი, რომელიც არ აღიარებულა ფასს 16 -ის მიხედვით	(32,827)	(114,727)
დაზღვევის ხარჯი	(19,342)	(18,821)
სხვა	(266,384)	(247,521)
	(2,714,891)	**(2,426,059)**

18. ფინანსური ხარჯი, წმინდა

	2023	2022
ფინანსური ხარჯი		
მიღებულ სესხებზე დარიცხული ფინანსური ხარჯი	(12,478,916)	(12,001,916)
საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული ფინანსური ხარჯი	(255,756)	(215,147)
მიღებული სესხების გადაფასებიდან მიღებული საკურსო ზარალი	(108,056)	-
საიჯარო ვალდებულებების გადაფასებიდან მიღებული საკურსო ზარალი	(86,582)	-
გაცემული სესხების გადაფასებიდან მიღებული საკურსო ზარალი	(15,781)	(7,200)
ფინანსური შემოსავალი		
გაცემულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	388,879	35,479
წმინდა საიჯარო ინვესტიციის მოთხოვნიდან მიღებული ფინანსური შემოსავალი	46,211	-
დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	78,589	19,924
მიღებული სესხების გადაფასებიდან მიღებული საკურსო მოგება	-	11,555,384
საიჯარო ვალდებულებების გადაფასებიდან მიღებული საკურსო მოგება	-	305,107
წმინდა საიჯარო ინვესტიციის მოთხოვნის გადაფასებიდან მიღებული საკურსო მოგება	36,990	-
გამოკლებული განსაკუთრებულ აქტივზე პროცენტის კაპიტალიზაცია	937,774	105,408
	(11,456,648)	**(202,961)**

2023 და 2022 წლებში ჯგუფის მიერ დაკაპიტალიზებული საპროცენტო ხარჯები მიეკუთვნა საინვესტიციო ქონებას, რომლისთვისაც იყო დაფინანსება მიღებული.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 ,,დაკავშირებული მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;

ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავო საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;

გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;

დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. ჯგუფის და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023	
	სხვა დაკავშირებული მხარე	**დამფუძნებელი**
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
მიღებული სესხები	5,410,778	88,249,509
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,368	-
გაცემული სესხები	5,444,036	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,613,371	-
წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან მოთხოვნა	779,583	-

	2023	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	**სხვა დაკავშირებული მხარე**	**დამფუძნებელი**
ამონაგები	4,655,090	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(12,369)	-
ფინანსური შემოსავალი	498,401	-
ფინანსური ხარჯი	(384,379)	(7,606,597)

	31.12.2022	
	სხვა დაკავშირებული მხარე	**დამფუძნებელი**
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
მიღებული სესხები	5,431,983	90,190,554
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,704	-
გაცემული სესხები	5,443,072	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	449,420	-

	2022	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	**სხვა დაკავშირებული მხარე**	**დამფუძნებელი**
ამონაგები	3,536,556	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(5,449)	-
ფინანსური შემოსავალი	42,680	-
ფინანსური ხარჯი	(35,616)	(9,339,186)

უმაღლესი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	**2022**
უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	(380,733)	(242,967)

20. პირობითი ვალდებულებები

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, ჯგუფის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და ჯგუფს დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. ჯგუფს მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ ჯგუფის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ანარიცხები აღიარდება მაშინ, როდესაც თანხის გაზომვა საიმედოდ არის შესაძლებელი. სავარაუდო ვალდებულებაზე ანარიცხი არ აღიარდება, სანამ არ მოხდება შესაბამისი შეფასება. ჯგუფის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ადგილი არ ექნება რაიმე სახის დამატებითი ვალდებულების დარიცხვას, გარდა იმისა, რაც ჯგუფს თვითონ აქვს აღრიცხული შესაბამის პერიოდებში.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში დაგროვილი მოგება, რომლისთვის გადახდილია მოგების გადასახადი, არ ექვემდებარება განმეორებით დაბეგვრას.

საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით.

კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

სატრანსფერო ფასწარმოქმნის რეგულაციები

საქართველოს სატრანსფერო ფასწარმოქმნის (TP) კანონმდებლობა დიდწილად შეესაბამება საერთაშორისო სატრანსფერო ფასწარმოქმნის პრინციპებს, რომელიც შემუშავებულია ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) მიერ, თუმცა მას გააჩნია კონკრეტული მახასიათებლები. აღნიშნული კანონმდებლობა ითვალისწინებს კონტროლირებადი ოპერაციების დამატებითი გადასახადების შეფასების შესაძლებლობას (დაკავშირებულ მხარეებს შორის გარიგებები და არადაკავშირებულ მხარეებს შორის გარკვეული ოპერაციები), თუ ასეთი ოპერაციები არ ხორციელდება გაშლილი ხელის პრინციპის მიხედვით. ხელმძღვანელობამ დანერგა შიდა კონტროლი, რომელიც შესაბამისობაშია სატრანსფერო ფასწარმოქმნის კანონმდებლობასთან. კონტროლირებადი ოპერაციების შედეგად წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები განისაზღვრება მათი გარიგების რეალური ფასების საფუძველზე. ხელმძღვანელობის მიერ სატრანსფერო ფასწარმოქმნის წესების ინტერპრეტაცია შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან. ხელმძღვანელობის სატრანსფერო ფასწარმოქმნის წესების განსხვავებული ინტერპრეტაციის გავლენის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია. ამასთან, აღნიშნული შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობისა და / ან საერთო ოპერაციების დონეზე.

იურიდიული საკითხები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

ჯგუფი, როგორც თავდები

2023 წელს ჯგუფმა დაკავშირებული მხარის (შპს ისანი თაუერსი) 17,750,000 აშშ დოლარის ოდენობის ვალდებულების შესრულების სანაცვლოდ მესამე მხარის (შპს მმ) სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთა შემდეგი უძრავი ქონებები:

- თბილისი, ილია ვეკუას ქ. N42,
- თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი
- თბილისი, თეოფანე დავითაიას ქუჩა N30,
- ქუთაისი, რუსთაველის გამზ.N5
- მარნეული, 26 მაისის ქუჩა

20. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებების საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის 23,498,178 ლარი.

კომპანიას არ მიუღია ანაზღაურება გაცემული თავდებობისთვის. გაცემული თავდებობის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა, როგორც ნული. 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებული მხარის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი არ დამდგარა და ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მხარეებს შორის შეთანხმებული საკონტრატქო ვალდებულების შეუსრულებლობის ალბათობა დაბალია, შესაბამისად ანარიცხი არ შეუქმნია.

კოვენანტებთან შესაბამისობა - სს თიბისი ბანკისგან მიღებულ საკრედიტო პროდუქტებთან დაკავშირებით ჯგუფი ვალდებულია დააკმაყოფილოს გარკვეული ფინანსური და არაფინანსური კოვენანტები, მათ შორის:

მნიშვნელოვანი ფინანსური კოვენანტები:

1.1.1.2. მსესხებლის ჯამურმა სასესხო ვალდებულებებმა არ უნდა შეადგინოს საოპერაციო მოგების (EBITDA) 500%-ზე მეტი 2022 წელს და 450% - ზე მეტი 2023 წელს და შემდეგ. (EBITDA) - საოპერაციო მოგება საპროცენტო ხარჯებისა და ცვეთა/ამორტიზაციამდე.

1.1.1.3. სესხის მიმდინარეობისას შენარჩუნებული უნდა იყოს სესხის მომსახურების კოეფიციენტი DSCR (PL Based) მინიმუმ 1.2 დონეზე. DSCR (P&L based) იანგარიშება შემდეგნაირად: (EBITDA - CAPEX - დივიდენდი - მოგების/ქონების გადასახადი)/(სრულ ვალდებულებაზე (ათვისებული და აუთვისებელი) გადასახდელი ძირი და პროცენტი, რომელიც დათვლილი იქნება 10 წლიანი ანუიტეტური გრაფიკით). 2022 და 2023 წლის განმავლობაში დივიდენდის გაცემის მიზნებისთვის, DSCR კოეფიციენტის დათვლა მოხდება დივიდენდის გარეშე.

1.1.1.4. სესხის მიმდინარეობისას Free Cash-დან დათვლილი სესხის მომსახურების კოეფიციენტი DSCR უნდა იყოს მინიმუმ 1.05 დონეზე.

DSCR (CFADS based) იანგარიშება: EBITDA - ცვლილება საბრუნავ კაპიტალში - CAPEX - დივიდენდი - მოგების/ქონების გადასახადი)/(სრულ ვალდებულებაზე (ათვისებული და აუთვისებელი) გადასახდელი ძირი და პროცენტი, რომელიც დათვლილი იქნება 10 წლიანი ანუიტეტური გრაფიკით)].

2022 და 2023 წლის განმავლობაში დივიდენდის გაცემის მიზნებისთვის, DSCR კოეფიციენტის დათვლა მოხდება დივიდენდის გარეშე.

1.1.1.5. მსესხებელი ვალდებულია სესხის მიმდინარეობისას უზრუნველყოს ICR კოეფიციენტის შენარჩუნება მინიმუმ 1.75x დონეზე, 2024 წლის ბოლომდე და 2.0x დონეზე 2024 წლიდან.

ICR კოეფიციენტი იანგარიშება, როგორც კომპანიის საოპერაციო მოგება (EBIT) შეფარდებული კომპანიის სრულ ვალდებულებაზე 10 წლიანი ანუიტეტური გრაფიკით გადასახდელ საპროცენტო ხარჯებთან.

1.1.1.6. შპს „რუსთავი მოლი“ და შპს „მპ ფროფერთი“ (ამჟამინდელი მპ დეველოპმენტი) უფლებამოსილია გასცეს იმ მოცულობის დივიდენდი და განახორციელოს იმ მოცულობის კაპიტალური დანახარჯი, რომ სრულდებოდეს ფინანსური კოვენანტები. ამასთან დივიდენდებისა და სესხის გაცემა შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ სრულდება ყველა ფინანსური კოვენანტი. ამ პუნქტის მიზნებისთვის ფინანსური კოვენანტები დაითვლება შპს „რუსთავი მოლისა“, შპს „მპ ფროფერთის“, შპს მპ დეველოპმენტის კონსოლიდირებული მონაცემებით, ხოლო 2023 წლიდან მპ დეველოპმენტის მონაცემებით, რაც გულისხმობს:

* კომპანიების კონსოლიდირებულ LTM (ბოლო12 თვის) EBITDA

* კონსოლიდირებულ ვალდებულებებს (როგორც ათვისებულს, ისე აუთვისებელს).

1.1.1.7. 2022 და 2023 წლებში შპს „რუსთავი მოლი“ და შპს „მპ ფროფერთი“ (მიმდინარე მპ დეველოპმენტი) უფლებამოსილია გასცეს დივიდენდი და განახორციელოს კაპიტალური დანახარჯი, იმ შემთხვევაში თუ სრულდება ყველა ფინანსური კოვენანტი.

ამ პუნქტის მიზნებისთვის ფინანსური კოვენანტები დაითვლება შპს „რუსთავი მოლისა“ და შპს „მპ ფროფერთის“ კონსოლიდირებული მონაცემებით, რაც გულისხმობს:

* კომპანიების კონსოლიდირებულ LTM (ბოლო 12 თვის) EBITDA (მანამ რუსთავი მოლს ექნება ბოლო 12 თვის ფაქტობრივი მონაცემები, არსებული გამოიყენება ფაქტების გაწლიურებელი მონაცემები).

* კონსოლიდირებულ ვალდებულებებს (როგორც ათვისებულს, ისე აუთვისებელს).

1.1.1.8. 2022 და 2023 წლებში შპს „რუსთავი მოლი“ და შპს „მპ ფროფერთი" (მიმდინარე მპ დეველოპმენტი) უფლებამოსილია გასცეს იმ მოცულობის დივიდენდი და განახორციელოს იმ მოცულობის კაპიტალური დანახარჯი, რომ სრულდებოდეს შემდეგი ფინანსური კოვენანტი:

20. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

1) სესხის მომსახურების კოეფიციენტი DSCR (PL Based) შენარჩუნდეს მინიმუმ 1.2x დონეზე. DSCR (P&L based) იანგარიშება შემდეგნაირად:

(EBITDA - CAPEX - დივიდენდი - მოგების/ქონების გადასახადი)/(გრაფიკით გადასახდელი ძირი & პროცენტი).

2) სესხის მომსახურების კოეფიციენტი DSCR (CF Based) შენარჩუნდეს მინიმუმ 1.05x დონეზე. DSCR (CFADS based) იანგარიშება: (EBITDA - ცვლილება საბრუნავ კაპიტალში - CAPEX - დივიდენდი - მოგების/ ქონების გადასახადი)/(გრაფიკით გადასახდელი ძირი 8 პროცენტი).

სხვა მნიშვნელოვანი არა-ფინანსური კოვენანტები:

1.1.2.1. მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გააფორმოს ლიზინგი, აიღოს სესხები ან რაიმე სხვა ფინანსური ვალდებულება, გარდა კონსიგნაციით შეძენილი სარეალიზაციო პროდუქციის ვალდებულებისა. იმ შემთხვევაში თუ სესხის აღების შემთხვევაში სრულდება ფინანსური კოვენანტები, მსესხებელი უფლებამოსილია აიღოს დამატებითი ვალდებულება 2 მლნ ლარის ფარგლებში.

1.1.2.2. მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გასცეს ფინანსური გარანტიები ან მოთხოვნის უფლებით დატვირთოს სხვა პირების მიმართ მის საკუთრებაში არსებული აქტივები, ასევე არ მოხდეს მსესხებლის ან მისი გარანტორი კომპანიების წილების მოთხოვნის უფლებით დატვირთვა მესამე პირების სასარგებლოდ.

1.1.2.3 მსესხებელს არ აქვს უფლება ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე გაასხვისოს ან რაიმე სხვა ფორმით სხვას განკარგულებაში გადასცეს მის საკუთრებაში არსებული ფიქსირებული აქტივები; ამასთან, კომპანია ვალდებულია ყოველკვარტლურად (თუმცა ბანკის მოთხოვნის შემთხვევაში მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 20 დღეში) წარმოუდგინოს ბანკს მის საკუთრებაში არსებული ფიქსირებული აქტივების მოქმედი და გასაფორმებელი საიჯარო კონტრაქტების რეესტრი.

1.1.2.4. სესხების მოქმედების პერიოდში, სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერში საგადასახადო გირავნობის ან ინკასოს გაჩენის შემთხვევაში, მსესხებელი ვალდებულია, უზრუნველყოს მისი მოხსნა 45 კალენდარული დღის განმავლობაში.

1.1.2.5. მსესხებელს ბანკის წერილობითი ნებართვის გარეშე არ აქვს უფლება, სესხის (საბანკო კრედიტის) ან/და გარანტიის მოქმედების პერიოდში, გააფორმოს რაიმე სახის ექსკლუზიური ხელშეკრულება, რომელიც დაკავშირებულია საბანკო, სადაზღვევო ან სხვა ფინანსურ მომსახურებასთან.

1.1.2.6. მსესხებლის საკუთრებაში არსებული ყველა აქტივის დაზღვევა უნდა მოხდეს თიბისი ბანკის აფილირებულ კომპანიაში, თიბისი დაზღვევაში, სავაჭრო ცენტრის გახსნისთანავე, იმ პირობით რომ თიბისი დაზღვევის მიერ შემოთავაზებული პირობები იქნება საბაზრო და კონკურენტული. ამასთან თიბისი დაზღვევას უნდა ჰქონდეს Right of first refusal-ისა და პირობების „დამეჩვის'' უფლება. იმ შემთხვევაში თუ TBC ბანკის მიერ არ მოხდება კონკურენტული და საბაზრო პირობების შეთავაზება, მსესხებელი უფლებამოსილია გამოიყენოს სხვა სადაზღვევოს მომსახურება.

1.1.2.7. მსესხებელია ვალდებულია აწარმოოს ფინანსური აუდიტი 2022 წლიდან (2022 წელს როგორც შპს „რუსთავი მოლი", ხოლო 2022 წლის შემდგომ როგორც შპს „მპ დეფელოპმენტი"), წარმოადგინოს შპს "მპ დეველოპმენტის" როგორც ინდივიდუალური, ასევე კონსოლიდირებული აუდიტი.

1.1.2.8 მსესხებლის საბანკო მომსახურებები, როგორებიცაა, ბრუნვა, ანაბრები და ნაშთები, სახაზინო და სავალუტო მომსახურებები უნდა ხდებოდეს თიბისი ბანკში 90%-ით. მსესხებელი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ მის დასაქმებულებს ჰქონდეთ საშუალება ისარგებლონ თიბისი ბანკის სახელფასო პროექტით, კლიენტი (ა) კომპანია დასაქმებულებს არ შესთავაზებს სხვა ბანკში სახელფასო ანგარიშის გახსნას, (ბ) გაუწევს რეკომენდაციას სახელფასო ანგარიშების თიბისი ბანკში გახსნას (მათ შორის, ახლად აყვანილ დასაქმებულებთან), (გ) კლიენტი თავად არ მიმართავს სახელფასო პროექტთან დაკავშირებით სხვა ბანკს ან საფინანსო ინსტიტუტს და ასევე, სხვა ბანკის ან საფინანსო ინსტიტუტისგან შემოთავაზების მიღების შემთხვევაში, არ განაცხადებს თანხმობას სახელფასო პროექტში თანამშრომლების სავალდებულო მონაწილეობის შემოთავაზებაზე. გარდა ამისა, იმ შემთხვევაში თუ საკუთარი გადაწყვეტილებით კლიენტმა დასაქმებულებს შეუზღუდა არჩევანი და მოსთხოვა კონკრეტული ბანკის სახელფასო პროექტში სავალდებულოდ მონაწილეობა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია განიხილავს თიბისი ბანკს. კლიენტმა ბანკს, მოთხოვნების შემთხვევაში, და მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში უნდა მიაწოდოს ზუსტი და უტყუარი ინფორმაცია მისი გაცემული ხელფასების გადანაწილებაზე თანამშრომლების რაოდენობაზე ბანკების მიხედვით. სხვა საოპერაციო მომსახურეობაზე თიბისი ბანკსა და მასთან აფილირებულ კომპანიებში უნდა ჰქონდეს Right of first refusal-ისა და პირობების „დამეჩვის" უფლება.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფი აკმაყოფილებს კოვენანტების მოთხოვნებს.

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

დამფუძნებლისგან მიღებული სესხების შესახებ - 2024 წლის 31 იანვარს გაფორმდა შეთანხმება დამფუძნებლისგან (G star და შპს ველაჯიო) მიღებული სესხების (7,399,000 და 7,701,000 აშშ დოლარის ოდენობით) გადავადების შესახებ. შეთანხმების საფუძველზეც სესხის დაფარვის ახლი ვადა ნაცვლად 2024 წლის 31 იანვრისა განისაზღვრა 2027 წლის 31 იანვარი.

2024 წლის მაისში პარტნიორთა გადაწყვეტილებით მოხდა დამფუძნებლებისგან შპს ველაჯიოსგან და შპს G star-ისგან მიღებული სესხების ნაწილის კონვერტაცია კაპიტალში, 4,950,000 აშშ დოლარის და 4,950,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით, შესაბამისად. აღნიშნული სესხების კონვერტაციის შედეგად ჯამში საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 26,529,030 ლარით და განისაზღვრა 42,976,290 ლარის ოდენობით.

დაკავშირებული მხარისგან მიღებული და გაცემული სესხების შესახებ- 2024 წლის 1 აპრილს შპს მპ დეველოპმენტს, შპს ისანი თაუერსსა და შპს რივერსაიდ ინვესტს შორის გაფორმდა სამმხრივი შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც მოხდა შპს ისანი თაუერსზე გაცემული სესხის მოთხოვნის დათმობა შპს რივერსაიდ ინვესტისგან მიღებული სესხის სანაცვლოდ, ჯამური ღირებულებით 2,000,000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ოდენობით.

საფინანსო ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხების შესახებ - საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, ჯგუფმა სს თიბისი ბანკისგან აიღო დამატებითი ტრანში 554,000 ევროს ექვივალენტის ოდენობით არსებული საკრედიტო ხაზის ფარგლებში, ამასთანავე, ვადაზე ადრე დაფარა თიბისი ბანკისგან მიღებული სესხი ჯამური ღირებულებით 1,828,043 ლარი.

ასევე, სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გრაფიკის ფარგლებში დაფარა საფინანსო ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები - 1,683,717 ლარის ოდენობით, მათ შორის ძირი - 434,819 ლარი.

2024 წლის აპრილში სს თიბისი ბანკსა და შპს მპ დეველოპმენტს შორის გაფორმდა ახალი სასესხო ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც ჯგუფს დაუმტკიცა 4,300,000 ლარის გრძელვადიანი საკრედიტო ლიმიტი, რომელიც მოხმარდება მზის პანელების პროექტის დაფინანსებას.

საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია - 2024 წლის 19 მარტს ჯგუფმა გააფორმა ხელშეკრულება შპს მარნეული სითი 2024-თან მარნეულის მოლის რეალიზაციასთან დაკავშირებით.

შპს მპ დეველოპმენტი და შვილობილი კომპანია

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 3

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

1. ზოგადი ინფორმაცია 4
2. ინფორმაცია ფილიალების შესახებ 5
3. განვითარების გეგმა 5
4. დასაქმება 6
5. ინფორმაცია საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ 6
6. ჯგუფის მიერ წარმოებული კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა 6
7. საქმიანობის ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 6
8. დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ 7
9. მაკროეკონომიკური გარემო, რისკები და კონკურენცია 7

ტელ: +995 32 2545 845
ტელ: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

თარხნიშვილის ქუჩა 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0108 თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

შპს მპ დეველოპმენტის დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2024 წლის 10 მაისს. სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში მივიღეთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ და მასზე პასუხისმგებელია ჯგუფის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2023 წლის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2023 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- 2023 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას; და
- ჯგუფის შვილობილი საწარმო არაარსებითია და სხვაობა ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებას შორის ასევე არის არაარსებითი.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჯგუფის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგრიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვდენილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის" სახელით

თბილისი, საქართველო

16 მაისი, 2024

შპს ბიდიო აუდიტი (ს/კ 205145403) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც წარმოადგენს გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შეზღუდული კომპანიის – "ბიდიო ინტერნეშენალ ლიმიტედის" წევრს და შედის ბიდიოს დამოუკიდებელი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს მპ დეველოპმენტი დაარსდა 2012 წელს კოპმანია ველაჯიოს მიერ, ამავე წელს კომპანიის 49%-იანი წილი შეიძინა ბულგარულმა საინვესტიციო კომპანია G-STAR-მა, ხოლო 51% დარჩა შპს ველაჯიოს მფლობელობაში. 2022 წელს მოხდა 1%-ის მფობელობის წილის მიყიდვა შპს „ველაჯიოს“ მიერ G-Star-ზე. შედეგად წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგების გამოქვეყნების თარიღის მდგომარეობით კომპანიის კაპიტალის წილობრივი ფლობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023
Velajio LLC	50%
G star LLC (Bulgaria)	50%
	100%

შპს მპ დეველოპმენტის შვილობილი კომპანიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

კომპანიის დასახელება	**მთავარი საქმიანობა**	**დაარსების / კონტროლის მოპოვების წელი**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
შპს მპ ფროფერთი (ს/კ 405227268)*	სავაჭრო და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა, განვითარება და მართვა	2017	0%	100%
შპს რუსთავი მოლი (ს/კ 405271450)*	სავაჭრო და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა, განვითარება და მართვა	2019	0%	100%
შპს ბატუტ-ცენტრი(ს/კ 405271566)	გასართობი ცენტრი	2019	100%	100%

(*) – 2022 წლის 30 დეკემბერს ჯგუფის მფლობელთა გადაწყვეტილებით განხორციელდა შპს რუსთავის მოლის და შპს მპ ფროფერთის რეორგანიზაცია - მშობელ საწარმოსთან (შპს მპ დეველოპმენტთან) შერწყმა. აღნიშნული ოპერაცია საჯარო რეესტრის ამონაწერში აისახა 2023 წლის 3 იანვარს. შედეგად 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს მპ დეველოპმენტის შვილობილ საწარმოს წარმოადგენს მხოლოდ - შპს ბატუტ-ცენტრი.

შპს ბატუტ-ცენტრი არაარსებითია როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლივად და სხვაობა ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებებს შორის ასევე არის არაარსებითი.

შპს „მპ დეველოპმენტ“ და შვილობილი კომპანიების საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სავაჭრო და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა, განვითარება და მართვა. საქმიანობის არეალი წარმოადგენს საქართველოს ტერიტორიას. ჯგუფი მცირე და საშუალო ზომის სავაჭრო ობიექტებით წარმოდგენილია შემდეგ ქალაქებში:

- თბილისი
- ბათუმი
- გორი
- ზესტაფონი
- ქუთაისი
- ფოთი
- რუსთავი
- მარნეული
- თელავი

დღეის მდგომარეობით გახსნილი ობიექტების ჯამური რაოდენობა შეადგენს 13-ს, ხოლო უნიკალური მოიჯარეების რაოდენობა აღემატება 208-ს და ჯამური გასაქირავებელი კომერციული ფართი აღემატება 55,929 კვ.მ.-ს.

ჯგუფი დაარსების დღიდან ახორციელებს ფართების იჯარით გადაცემას როგორც ცნობად ბრენდებზე, ისე დამწყებ ინდივიდუალურ მეწარმეებზე. მოიჯარეების საქმიანობა ძირითადად არის საცალო ვაჭრობა და წარმოადგენს როგორც კვების, ისე საყოფაცხოვრებო და სამშენებლო პროდუქციის რეალიზაციის ობიექტებს.

2. ინფორმაცია ფილიალების შესახებ

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული სავაჭრო ცენტრები, მოლები და ე.წ ავტო გაზ გასამართი სადგურები განთავსებულია შემდეგ ლოკაციებზე:

თბილისი:

დ. აღმაშენებლის მე-13 კილომეტრი
გლდანი, ი.ვეკუას N42
ვაზისუბნის მე-2მ/რ ნაკვეთი
სულხან ცინცაძის ქუჩა N 37
წყნეთი, რუსთაველის ქ.

რუსთავი - შარტავას გამზირისა და ლომოურის ქუჩის კვეთა
მარნეული - 26 მაისის ქუჩა
ბათუმი - ყოფილი მანქანათმშენებელი ქარხნის ტერიტორია
ფოთი - მშვიდობის ქუჩა ნ2
ქუთაისი - რუსთაველის გამ. N5
ზესტაფონი - სოფ. არგვეთა
გორი:

სოფელი ტინისხიდი
ცხინვალის გზატკეცილი N14

თელავი - ალაზნის გამზირის 115

ფილიალების საქმიანობა ერთმნიშვნელოვნად მსგავსია.

ბათუმის, გორი ტინისხიდისა და არგვეთას ობიექტებზე სეზონის მიხედვით რეალიზაციები მნიშვნელოვნად განსხვავდება სხვა პერიოდებთან შედარებით. ყოველ ფილიალს ყავს თავისი მენეჯერი, რომელიც უზრუნველყოფს პრობლემის დროულ იდენტიფიცირებას და მათ აღმოფხვრას. ფილიალების საქმიანობა კონტროლდება სათავო ოფისიდან. კომპანიაში დანერგილია ობიექტების პერიოდული შემოწმების პრაქტიკა, რომლის მიხედვითაც ფასდება ობიექტებზე არსებული მდგომარეობა და სისუფთავე, ხოლო ხარვეზების დაფიქსირების შემთხვევაში იგეგმება მათი აღმოფხვრის გეგმა/პროექტი.

3. განვითარების გეგმა

ჯგუფი მუდმივად ორიენტირებულია განვითარებასა და კონკურენტული გარემოს შექმნაზე მცირე და საშუალო ზომის სავაჭრო ცენტრების ბაზარზე. ჯგუფს მიზნად აქვს დასახული მოიცვას ქვეყნის მასშტაბით ყველა რეგიონი, შექმნას მომხმარებლის კომფორტზე მორგებული გარემო, მიაწოდოს მაქსიმალურად დივერსიფიცირებული პროდუქტი თუ სერვისი.

ჯგუფს ზრდის კუთხით გათვალისწინებული აქვს ახალი აქტივების შეძენა და მართვა. 2023 წელს მპ დეველოპმენტმა გორში გახსნა 11 775 კვ.მ გასაქირავებელი ფართის მქონე მოლი, რომელსაც ამ ეტაპზე გორში ანალოგი არ აქვს. ასევე 2024 წელს დაიწყო თელავი მოლის სამშენებლო სამუშაოები, მშენებლობის დასრულება დაგეგმილია 2025 წლის მე-4 კვარტალში. გარდა ზემოაღნიშნულისა, 5 წლიანი გეგმის მიხედვით ჯგუფი განაგრძობს აქტიურ გავნითარებას რეგიონებში, სადაც დაგეგმილია მინიმუმ 3 ახალი პროექტის გახსნა. აღნიშნული სავაჭრო ცენტრების არსებობა მნიშვნელოვანია, არამარტო ბიზნესის განვითარების კუთხით, არამედ უშუალოდ რეგიონული განვითარებისთვის. 2024 წლის სექტემბრიდან კომპანია გეგმავს მზის პანელების პროექტის განხორციელებას, რომლის ფარგლებშიც 6 სავაჭრო ცენტრს (რუსთავი მოლი, ტინისხიდი, გორი მოლი, თერჯოლა მოლი, ფოთი მოლი, ბათუმი მოლი) მოამარაგებს მზის პანელებით მიღებული ელექტროენერგიით. კომპანიის მიზანია, რომ ჯამური მოხმარების მინიმუმ 38% (4,200,000 კვტ·სთ) მზის პანელებით დაგენერირებულმა ელექტროენერგიზე მოდიოდეს.

აღსანიშნავია, რომ სავაჭრო ცენტრების მიმდებარე ტერიტორიები საცხოვრებელ უძრავ ქონების სექტორში მომუშავე კომპანიიების მხრიდან მეტ დაინტერესებას იწვევს, რაც შემდგომ მიმდებარე ტერიტორიის უფრო მეტად განვითარებას და ზრდას უწყობს ხელს.

ჯგუფის მხრიდან მუდვიდად ხორციელდება უძრავი ქონების ბაზრის ანალიტიკა როგორც ქვეყნის ფარგლებში, ისე მის გარეთ და შემდგომ ხდება ახალი ტრენდების გათვალისწინება და ობიექტებში მათი დანერგვა. ასევე, აქტიურად ვთანამშრომლობთ კვლევით ორგანიზაცია ACT-სთან, რომელთან ერთადაც ვმუშაობთ ჯგუფის შიდა სტრუქტურისა და სამუშაო პროცესების გაუმჯობესებაზე. ტრენინგებმა და კვლევებმა მოგვცა საშუალება განგვესაზღვრა ის ძირითადი საოპერაციო ნიუანსები, სადაც შესაძლებელია გაუმჯობესება და საკვანძო ასპექტების გამოვლენა.

4. დასაქმება

თანამშრომელთა შერჩევა წარმოებს მკაცრად განსაზღვრული პროფესიული კრიტერიუმების მიხედვით და არ არის დაშვებული რაიმე ნიშნის მიხედვით მათი დისკრიმინაცია.

თანამშრომელთა შრომის ანაზღურება შედგება შრომითი ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფიქსირებული ხელფასისა და გამომუშავებული ბონუსისგან.

ჯგუფის კომპანიები უზრუნველყოფენ თანამშრომელთა სამედიცინო დაზღვევას.

ჯგუფის კომპანიები ზრუნავენ თანამშრომელთა კვალიფიკაციის ამაღლებაზე მათი პროფესიული განვითარების მიზნით.

თანამშრომელთა რაოდენობა 2023 წლის მდგომარეობით:

	სულ	კაცი	ქალი
შპს მპ დეველოპმეტი	**66**	50	16
ბატუტ ცენტრი	**36**	3	33

5. ინფორმაცია საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 და 2022 წლებში ადგილი არ ქონია აქციების შეძენას ჯგუფის კომპანიების მიერ.

6. ჯგუფის მიერ წარმოებული კვლევებისა და განვითარების მიმოხილვა

2022 წლის განმავლობაში ჯგუფი ჩართული იყო კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურის კვლევასა და განვითარებაში კომპანია ACT-სთან თანამშრომლობით.

2023 წლის განმავლობაში ჯგუფს არ განუხორციელებია ახალი კვლევები.

7. საქმიანობის ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოყვანილია ჯგუფის 2023 და 2022 წლების ფინანსური მონაცემები (ათასი) :

	2023	2022
შემოსავალი	21,127	19,254
საოპერაციო მოგება	18,467	3,539
მთლიანი სრული შემოსავალი/ხარჯი	7,003	3,352
სულ აქტივები	110,869	95,623
სულ კაპიტალი	(25,701)	(32,652)

2023 წლის განმავლობაში ჯგუფმა შეძლო შემოსავლების 9,7%-ით გაზრდა 2022 წელთან შედარებით. 2023 წლის შემოსავლის ზრდა გამოწვეული იყო რუსთავი მოლის დატვირთლობის ზრდით და რიგ ობიექტებზე მოიჯარეების რეალიზაციის ზრდით.

ჯგუფის ფინანსური კოეფიციენტები 2023 და 2022 წლების მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

		2023	2022
1	მიმდინარე ლიკვიდობა	0.08	1.24
2	ROE (ამონაგები კაპიტალზე)	(0.27)	(0.10)
3	ROA (ამონაგები აქტივებზე)	0.06	0.04
4	საოპერაციო მოგების მარჟა	87.4%	18.4%
5	წმინდა მოგების მარჟა	33.1%	17.4%

კოეფიციენტების დაანგარიშების წესისთვის, ასევე გადახრების შესაბამისი ახსნებისთვის იხილეთ ქვემოთ:

მიმდინარე ლიკვიდობის კოეფიციენტები განსაზღვრავენ რა დონის მიმდინარე აქტივები გააჩნია ჯგუფს მოკლევადიანი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად. ლიკვიდობის კოეფიციენტები პოტენციური ინვესტორების და კრედიტორების, ასევე ჯგუფის მფლობელებისა და ხელმძღვანელობისთვის პირველხარისხოვან ინტერესს წარმოადგენენ.

მიმდინარე ლიკვიდობა დაიანგარშება მოკლევადიანი აქტივების შეფარდებით მოკლევადიან ვალდებულებებთან.

2023 წლის პერიოდში კოეფიციენტი შემცირებულია, რაც მნიშვნელოვნად გამოწვეულია მოკლევადიანი სესხების ზრდით, რაც თავის მხრივ განპირობებულია დამფუძნებლისგან მიღებული სესხებით. 2024 წლის 31 იანვარს გაფორმდა შეთანხმება დამფუძნებლისგან (G star და შპს ველაჯიო) მიღებული სესხების გადავადების შესახებ. შეთანხმების საფუძველზეც სესხის დაფარვის ახალი ვადა ნაცვლად 2024 წლის 31 იანვრისა განისაზღვრა 2027 წლის 31 იანვარი.

სხვა დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საკუთარი კაპიტალის რენტაბელობა, იგივე უკუგება საკუთარ კაპიტალზე, რომელიც გამოითვლება შემდეგი ფორმულით: უკუგება საკუთარ კაპიტალზე ტოლია წმინდა მოგება შეფარდებული საკუთარ კაპიტალთან. მაჩვენებელი გაზრდილია წინა წელთან შედარებით, რაც გამოწვეულია დაგროვილი ზარალის შემცირებითა და პერიოდის შედეგის გაუმჯობესებით წინა წელთან შედარებით, დეტალებისთვის იხილეთ ქვემოთ მოცემული ცხრილი:

	31.12.2023	**31.12.2022**
დაგროვილი ზარალი	(42,148,500)	(49,099,119)
სხვა სრული შემოსავალი	7,002,977	3,351,534

გარდა ამისა, აღსანიშნავია, რომ 2024 წლის მაისში პარტნიორთა გადაწყვეტილებით მოხდა დამფუძნებლებისგან შპს ველაჯიოსგან და შპს Gstar-ისგან მიღებული სესხების ნაწილის კონვერტაცია კაპიტალში, 4,950,000 აშშ დოლარის და 4,950,000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ოდენობით, შესაბამისად აღნიშნული სესხების კონვერტაციის შედეგად ჯამში საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 26,529,030 ლარით და განისაზღვრა 42,976,290 ლარის ოდენობით.

აღნიშნული ოპერაციის გათვალისწინებით 2023 წლის გადაანგარიშებული ROE-ს მაჩვენებელი წარმოდგენილი იქნებოდა შემდგეგნაირად:

	31.12.2023
ROE (ამონაგები კაპიტალზე)	8.46

უკუგება აქტივებზე (*Return on assets- ROA*)-ტოლია წმინდა მოგება შეფარდებული აქტივებთან.

2023 რაც ასევე დადებითად აისახა ჯგუფის პერიოდის შედეგებზე.

საოპერაციო მოგების მარჟა - ტოლია საოპერაციო მოგება შეფარდებული შემოსავალთან და აჩვენებს ჯგუფის მიერ საოპერაციო ხარჯების დაფარვის შემდეგ დარჩენილი შემოსავლების ნაწილს. მისი გაუმჯობესება გამოწვეულია საოპერაციო საქმიანობის გაზრდით და საინვესტიციო ქონების გაუფასურების აღდგენით.

წმინდა მოგების მარჟა - ტოლია წმინდა მოგება შეფარდებული შემოსავალთან. წმინდა მოგების მარჟაზე დიდი გავლენა აქვს სავალუტო გადაფასების ეფექტს.

სხვა ფინანსური მაჩვენებლები იხილეთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

8. დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

2023 წელს საინვესტიციო პროექტების დაფინანსებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები, ჯგუფის მიერ ძირითადად დაფინანსებული იყო კომერციული ბანკიდან და ჯგუფის დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხის საშუალებით. სესხის უმეტესი ნაწილი ათვისებული იყო გორი მოლის მშენებლობისთვის 9,221,081 მლნ ლარის ოდენობით.

9. მაკროეკონომიკური გარემო, რისკები და კონკურენცია

მიუხედავად ბოლო პერიოდში, მსოფლიოში გავრცელებული დისტანციური შესყიდვის, იგივე ონლაინ შოპინგის, მზარდი პოპულარიზაციისა, სავაჭრო ცენტრები თავის მიმზიდველობას არ კარგავს და წარმოადგენს ერთგვარ გასართობ სივრცეს. ის, რომ მრავალფეროვანი პროდუქტი და სერვისი თავმოყრილია ერთ სივრცეში, არის სავაჭრო ცენტრის უპირატესობა.

ქვეყანაში და რეგიონში არსებული არასტაბილური ეკონომიკური გარემო უარყოფითად მოქმედებს მომხმარებლების მსყიდველობითუნარიანობაზე, რაც პირდაპირ კავშირშია ჩვენი ჯგუფის განვითარებაზე. კურსის მერყეობა და არასტაბილური გარემო, მომხმარებლებს იძულებელს ხდის ნაკლები დახარჯონ საყოფაცხოვრებო, სასურსათო, სამომხმარებლო ნივთებზე თუ გასართობ სერვისებზე. ასევე, აღსანიშნავია ენერგომატარებლების გაძვირება, რომელიც წარმოადგენს ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობის ძირითად პირდაპირ დანახარჯებს და ეს მეტად დიდ ზიანს აყენებს მთლიანად ინდუსტრიას.

ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. ჯგუფს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	31.12.2023
ფინანსური აქტივები				
გაცემული სესხები	-	5,444,036	-	**5,444,036**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,349,676	-	-	**3,349,676**
მოთხოვნა წმინდა საიჯარო ინვესტიციიდან	-	779,583	-	**779,583**
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,216,698	157,653	1,002	**1,375,353**
	4,566,374	**6,381,272**	**1,002**	**10,948,648**
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	31,305,735	91,511,150	6,458,966	**129,275,851**
საიჯარო ვალდებულებები	184,696	2,724,865	-	**2,909,561**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,307,548	-	-	**1,307,548**
	32,797,979	**94,236,015**	**6,458,966**	**133,492,960**
ღია სავალუტო პოზიცია	**(28,231,605)**	**(87,854,743)**	**(6,457,964)**	**(122,544,312)**

	ლარი	აშშ დოლარი	31.12.2022
ფინანსური აქტივები			
გაცემული სესხები	10,089	5,432,983	**5,443,072**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,154,675	-	**2,154,675**
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,656,593	1,162	**1,657,755**
	3,821,357	**5,434,145**	**9,255,502**
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	28,732,830	93,698,166	**122,430,996**
საიჯარო ვალდებულებები	192,855	1,956,272	**2,149,127**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	692,934	-	**692,934**
	29,618,619	**95,654,438**	**125,273,057**
ღია სავალუტო პოზიცია	**(25,797,262)**	**(90,220,293)**	**(116,017,555)**

ვალუტის კურსის მგრძნობელობა

სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2023	**ლარი/დოლარი +20%**	**ლარი/დოლარი -20%**
მოგება/(ზარალი)	(17,570,949)	17,570,949

2023	**ლარი/ევრო +20%**	**ლარი/ევრო -20%**
მოგება/(ზარალი)	(1,291,593)	1,291,593

2022	**ლარი/დოლარი +20%**	**ლარი/დოლარი -20%**
მოგება/(ზარალი)	(18,044,059)	18,044,059

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ ჯგუფი შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ჯგუფი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს ჯგუფის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, ჯგუფი ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია.

ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	**1-დან 5 წლამდე**	**5 წლის ზემოთ**	**31.12.2023**
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	64,630,457	25,573,034	83,394,749	**173,598,240**
საიჯარო ვალდებულებები	834,350	2,445,364	600,056	**3,879,770**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,307,548	-	-	**1,307,548**
	66,772,355	**28,018,398**	**83,994,805**	**178,785,558**

	1 წლამდე	**1-დან 5 წლამდე**	**5 წლის ზემოთ**	**31.12.2022**
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	5,702,934	87,911,304	82,618,793	**176,233,031**
საიჯარო ვალდებულებები	515,836	1,997,757	618,832	**3,132,425**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	692,934	-	-	**692,934**
	6,911,704	**89,909,061**	**83,237,625**	**180,058,390**

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჯგუფს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გააჩნია რამდენიმე სესხი რომლის საპროცენტო განაკვეთიც მერყეობს, მათ შორის ევროს სესხები განაკვეთი რომლებიც იცვლება EURIBOR-ის მიხედვით, ხოლო ლარში დენომინირებული სესხების საპროცენტო განაკვეთი იცვლება ეროვნული ბანკის მიერ გაცხადებულ რეფინანსირების განაკვეთის მიხედვით.

მაკროეკონომიკრი გარემო

ჯგუფის ფინანსური რისკების შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია **2024 წლის 16 მაისს** შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი	_____	პ.კაციტაძე
დირექტორი	_____	თ.გამგონეიშვილი

2022	ლარი/დოლარი +20%	ლარი/დოლარი -20%
მოგება/(ზარალი)	(18,044,059)	18,044,059

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ ჯგუფი შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ჯგუფი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს ჯგუფის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, ჯგუფი ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია.

ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის ზემოთ	31.12.2023
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	64,630,457	25,573,034	83,394,749	173,598,240
საიჯარო ვალდებულებები	834,350	2,445,364	600,056	3,879,770
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,307,548	-	-	1,307,548
	66,772,355	28,018,398	83,994,805	178,785,558

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის ზემოთ	31.12.2022
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	5,702,934	87,911,304	82,618,793	176,233,031
საიჯარო ვალდებულებები	515,836	1,997,757	618,832	3,132,425
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	692,934	-	-	692,934
	6,911,704	89,909,061	83,237,625	180,058,390

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჯგუფს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გააჩნია რამდენიმე სესხი რომლის საპროცენტო განაკვეთიც მერყეობს, მათ შორის ევროს სესხები განაკვეთი რომლებიც იცვლება EURIBOR-ის მიხედვით, ხოლო ლარში დენომინირებული სესხების საპროცენტო განაკვეთი იცვლება ეროვნული ბანკის მიერ გაცხადებულ რეფინანსირების განაკვეთის მიხედვით.

მაკროეკონომიკრი გარემო

ჯგუფის ფინანსური რისკების შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია **2024 წლის 16 მაისს** შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი		პ.კაციტაძე
დირექტორი		თ.გამგონეიშვილი

შპს მპ დეველოპმენტი

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 3

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

კორპორაციული მართვა 4
საზოგადოების მმართველობის ორგანოები 4
პარტნიორთა საერთო კრება 4
საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო 5
აუდიტის კომიტეტი 9
საზოგადოების ხელმძღვანელობა 11
რისკის მართვა და შიდა კონტროლი 13
შრომის ანაზღაურების პოლიტიკა 13
პარტნიორთა და სხვა მონაწილე პირთა უფლებები 14

ტელ: +995 32 2545 845
ტელ: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

თარხნიშვილის ქუჩა 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0108 თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

შპს მპ დეველოპმენტის დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ შპს „მპ დეველოპმენტი“-ს (შემდგომში კომპანია) 2023 წლის კორპორაციული მართვის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ჩვენ გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2024 წლის 10 მაისს. სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ კორპორაციული მართვის ანგარიშგებაში მივიღეთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კორპორაციული მართვის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კორპორაციული მართვის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის კორპორაციული მართვის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კორპორაციული მართვის ანგარიშგებაზე

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი კორპორაციული მართვის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვდენილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

20 ივნისი, 2024

შპს ბიდიო აუდიტი (ს/კ 205145403) არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც წარმოადგენს გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შეზღუდული კომპანიის – “ბიდიო ინტერნეშენალ ლიმიტედის” წევრს და შედის ბიდიოს დამოუკიდებელი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.

კორპორაციული მართვა

შპს „მპ დეველოპმენტი“-ის კორპორაციული მართვის ანგარიშგება აღწერს კომპანიის კორპორაციული მართვის სისტემის შესაბამისობას საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება 172/04-ით დამტკიცებული „კორპორაციული მართვის კოდექსის“ მოთხოვნებთან. იგი ასევე განიხილავს ამ მოთხოვნების დაკმაყოფილების ალტერნატივებს და კომპანიის მიერ შემუშავებულ პოლიტიკებსა პროცედურებს, რომლებიც მიმართულია კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნების დაკმაყოფილებისკენ.

კომპანიას შექმნილი აქვს კორპორატიული მართვის კოდექსი საზოგადოების წესდების ფარგლებში, რომელიც მოიცავს კორპორაციული მართვის, გადაწყვეტილებების მიღების წესებს და აგრეთვე უმაღლესი მმართველი ორგანოს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირებისთვის დადგენილ უფლება-მოვალეობებს. კომპანიის წესდება განსაზღვრავს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორის ფუნქციებსა და პასუხისმგებლობებს იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილია მათ მიერ საკუთარი უფლებამოსილებების შესრულება და ეფექტიანი გადაწყვეტილებების მიღების პროცესი. კომპანიის წესდება პერიოდულად გადაიხედება და ახლდება. 2024 წლის 15 მაისს პარტნიორთა კრების მიერ დამტკიცებული წესდება საჯაროა, კერძოდ განთავსებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში. კომპანიის მიერ შემუშავებული პოლიტიკები და პროცედურები მიმართულია კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნების დაკმაყოფილებისკენ და აგრეთვე იძლევა მათი დაკმაყოფილების ალტერნატიულ გზებს.

კომპანიის მიერ კორპორაციული მართვის კოდექსის დაკმაყოფილებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება სამეთვალყურეო საბჭოს. მის მიერ დამტკიცებული კორპორაციული მართვის პოლიტიკების განხორციელებას უზრუნველყოფს კომპანიის დირექტორი. სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე კორპორაციულ მართვასთან დაკავშირებული საკითხების წამოჭრა შეუძლია მმართველი ორგანოს ნებისმერ წევრს.

კომპანიას გააჩნია მკაფიოდ განსაზღვრული ორგანიზაციული და მმართველობის სტრუქტურა, სადაც არავინ სარგებლობს შეუზღუდავი უფლებამოსილებებით და რომელიც უზრუნველყოფს პასუხისმგებლობების განსაზღვრის, რისკების ეფექტიანი იდენტიფიცირების, მართვის, მონიტორინგისა და ანგარიშგების პროცესებს, შესაბამის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, მათ შორის ჯანსაღი ადმინისტრირებისა და სააღრიცხვო პროცედურებს, რისკების მართვის ეფექტურ საინფორმაციო სისტემებსა და კონტროლებს, ანაზღაურების პოლიტიკასა და პროცედურებს.

კომპანიას დამტკიცებული აქვს ეთიკის კოდექსი, რომლის მიზანიც დაქირავებულ პირთა და მმართველობითი ორგანოს წევრების მხრიდან ქცევის მაღალი ეთიკური სტანდარტების არსებობის უზრუნველყოფაა. ეთიკის კოდექსი სრულად შეესაბამება კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნებს და აწესრიგებს ინტერესთა კონფლიქტის, ძალაუფლების ბოროტად გამოყენების, კორუფციის, ინსაიდერული ვაჭრობის, ფულის გათეთრებისა და სხვა კანონსაწინააღმდეგო ქმედებების თავიდან აცილების საკითხებს. იგი პერიოდულად გადაიხედება და ხელმისაწვდომი იქნება საჯაროდ კომპანიის ვებგვერდზე: https://mpd.ge/ . ეთიკის კოდექსის განხორციელებაზე ზედამხედველობას და აღსრულებას უზრუნველყოფს სამეთვალყურეო საბჭო.

კომპანიას აქვს სტრატეგია და მდგრადი განვითარების მიზნების მისაღწევად საჭირო რესურსები. მდგრადი განვითარების მიზნებში შედის გარემოსდაცვითი და სოციალური მმართველობის მიზნები, როგორებიცაა:

- ადამიანური რესურსების პოლიტიკა, რომელიც ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობასა და საერთაშორისოდ აღიარებულ შრომით სტანდარტებსა და ადამიანის უფლებებს;
- დაქირავებულ პირთათვის უსაფრთხო და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს შექმნა;
- გარემოს დაცვა გარემოსდაცვითი კანონმდებლობისა და საერთაშორისო სტანდარტებისა და პრინციპების შესაბამისად.

საზოგადოების მმართველობის ორგანოები

საზოგადოების მმართველობის ორგანოებია საერთო კრება, სამეთვალყურეო საბჭო და ხელმძღვანელი ორგანო.

სამეთვალყურეო საბჭო და ხელმძღვანელი ორგანოები, ისევე როგორც მათი წევრები, ახორციელებენ საქმიანობას და იღებენ გადაწყვეტილებებს კანონით ან/და წესდებით დადგენილი კომპეტენციის ფარგლებში.

პარტნიორთა საერთო კრება

კომპანიის პარტნიორები მმართველობით უფლებამოსილებას ახორციელებენ პარტნიორთა საერთო კრების მეშვეობით, რომელიც წარმოადგენს მართვის უმაღლეს ორგანოს. კომპანიას ჰყავს ორი პარტნიორი, კერძოდ, 50% წილის მესაკუთრეა შპს „ველაჯიო“ (ს/ნ: 204469413), ხოლო 50%-ის მესაკუთრეა შპს ჯი სთარ (175403482/ბულგარეთი). პარტნიორთა კრების კომპეტენციის სფერო, მისი მოწვევის, ჩატარების და გადაწყვეტილების მიღების წესი და

პროცედურა დარეგულირებულია კომპანიის წესდებით.

საზოგადოების პარტნიორთა კრების მოწვევა და პარტნიორთა გადაწყვეტილების მიღება აუცილებელია შემდეგი საკითხების გადასაწყვეტად:

- ფინანსური ანგარიშის დამტკიცება;
- საზოგადოების ქონების პარტნიორთა შორის განაწილება;
- საზოგადოების მიერ საკუთარ კაპიტალში წილის შეძენა;
- წილებიდან ან წილების კლასებიდან გამომდინარე უფლებების ცვლილება;
- პარტნიორის გარიცხვა საზოგადოებიდან;
- პარტნიორის გასვლა საზოგადოებიდან;
- სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების თანამდებობაზე დანიშვნა, მათთან ხელშეკრულებების გაფორმება და მათი თანამდებობიდან გათავისუფლება, მათ შორის ანაზღაურების საკითხის გადაწყვეტა;
- ხელმძღვანელი პირის/ორგანოს ანგარიშების დამტკიცება;
- ხელმძღვანელი ორგანოს წევრის/პირის და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების წინააღმდეგ მიმდინარე სასამართლო პროცესში მონაწილეობა (მათ შორის, ამ პროცესისთვის წარმომადგენლის დანიშვნა);
- საზოგადოების რეორგანიზაცია;
- საზოგადოების დაშლა;
- საზოგადოების სადამფუძნებლო შეთანხმებაში ცვლილება/წესდების ახალი რედაქციის მიღება;
- კაპიტალის გაზრდა/შემცირება, წილების ან წილების ექვივალენტის გამოშვება;
- მოგების განაწილების შესახებ სამეთვალყურეო საბჭოს ან დირექტორის მიერ წარდგენილი წინადადების მიღება ან უარყოფა, ხოლო როცა ეს ორგანოები ვერ იძლევიან ერთიან წინადადებას, წმინდა მოგების გამოყენების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება;
- საზოგადოებაში არსებული ნებისმიერი ღირებულების უძრავი ქონების გასხვისება/განკარგვა ან/და უფლებრივი დატვირთვა;
- საზოგადოების საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი მოძრავი ქონების გასხვისება/განკარგვა (როგორც სასყიდლით, ისე უსასყიდლოდ) ან/და უფლებრივი დატვირთვა;
- ვალდებულებათა აღება, (მათ შორის საკრედიტო, საბანკო ან/და სასესხო), რომელთა ღირებულება ერთად (მათ შორის დაკავშირებულ გარიგებებთან ერთობლიობაში) ან ცალკე შეადგენს ან აღემატება 50 000 (ორმოცდაათი ათას) ლარს.

პარტნიორთა საერთო კრების გადაწყვეტილება ნამდვილია, თუ იგი აკმაყოფილებს საქართველოს კანონმდებლობით და წესდებით დადგენილ პარტნიორთა საერთო კრების მოწვევისა და ჩატარების წესს, ამასთან პარტნიორთა კრებაზე გადაწყვეტილების მიღების წესი დამოკიდებულია საერთო კრებაზე განსახილველ საკითხებზე, კერძოდ: პარტნიორთა კრების კომპეტენციაში შემავალ საკითხებთან დაკავშირებით საზოგადოების პარტნიორები გადაწყვეტილებას იღებენ ერთხმად, ხმის უფლების მქონე ერთეულების 100%-ით.

საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭო

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო ხუთი წევრისგან შედგება, საიდანაც ორი წევრი დამოუკიდებელია. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა გამოცდილება, კვალიფიკაცია, კომპეტენცია, უნარები, დრო, რესურსები, საქმისადმი კეთილსინდისიერება და ფინანსურ/ეკონომიკურ სფეროებში გამოცდილება უზრუნველყოფს როგორც საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის, საქმიანობის სათანადოდ წარმართვისა და რისკების მართვის ექფექტური ექსპერტიზის შესაძლებლობას, ასევე მოსაზრებათა მრავალფეროვნების ბალანსს.

სამეთვალყურეო საბჭოს ხელმძღვანელობს თავმჯდომარე, რომელიც პასუხისმგებელია საბჭოს ეფექტიან ფუნქიონირებაზე, მათ შორის , საბჭოს წევრებს შორის ნდობისა და კოლეგიალური ურთიერთობების კოორდინაციასა და ეფექტიან თანამშრომლობაზე. თავმჯდომარე არ არის დამოუკიდებელი წევრი, თუმცა თავმჯდომარის ყველა იმ გადაწყვეტილებას, რომელმაც შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ინვესტორთა ინტერესებზე, თავმჯდომარე იღებს დამოუკიდებელი წევრის თანხმობით. თავმჯდომარის მოადგილე, რომელიც საბჭოს დამოუკიდებელი წევრია, ვალდებულია გამორიცხოს და აღმოფხვრას გადაწყვეტილების მიღების პროცესში აღმოჩენილი და მოსალოდნელი ინტერესთა კონფლიქტები. სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე არ იკავებს კომპანიის დირექტორის თანამდებობას.

სამეთვალყურეო საბჭო უზურნველყოფს კომპანიაში მოქმედი პოლიტიკებისა და სტრატეგიების შესახებ სათანადო ანგარიშების არსებობას. კომპანიაში მოქმედებს პოლიტიკები და პროცედურები, რომლებიც უზრუნველყოფს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა შერჩევის კრიტერიუმების დაცვას. თუ რომელიმე წევრი ვერ ასრულებს მოვალეობებს, ან აღარ აკმაყოფილებს სამართლებრივ მოთხოვნებს, სამეთვაყურეო საბჭო მიიღებს საჭირო ზომებს, მათ შორის მოითხოვს ამ წევრის ჩანაცვლებას, თუმცა, ასეთი ჩანაცვლება არ შეეხება ერთდროულად საბჭოს წევრთა ერთ მესამედზე მეტს.

საკუთარი ფუნქციების შესრულებისას, სამეთვალყურეო საბჭო, პირველ რიგში, ითვალისწინებს საწარმოს, პარტნიორების და სხვა დაინტერესებული მხარეების ინტერესებს. სამეთვალყურეო საბჭო უზურნველყოფს მათთან ეფექტურ კომუნიკაციასა და თანამშრომლობას. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად გაუძღვნენ დაკისრებულ ვალდებულებებს და მოქმედებდნენ საზოგადოების საუკეთესო ინტერესებიდან გამომდინარე.

კომპანიის წესდების მიხედვით, სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომა ტარდება სულ მცირე სამ თვეში ერთხელ, თუმცა აუცილებლობის შეთხვევაში შესაძლებელია უფრო ხშირი პერიოდულობით სხდომების ჩატარებაც.

სამეთვალყურეო საბჭოს აქვს სრული წვდომა ნებისმიერ შიდა სტრუქტურაზე, მათ შორის დირექტორთა საბჭოზე, რისკისა და ფინანსური კონტროლის ფუნქციებზე. კომპანიის სტრუქტურული ერთეულები სამეთვალყურეო საბჭოს აცნობენ ანგარიშებს კომპანიის მიმდინარე რისკების, რისკებთან დაკავშირებული აქტივობების, დაწესებული ლიმიტების და რისკების შემცირების გეგმების შესახებ.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები, თავისი საქმიანობის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული სხვა ფუნქციების შესრულებასთან ერთად, ინდივიდუალურად და ერთობლივად პასუხისმგებლები არიან:

ა) კომპანიის სამართლიანობის, კომპეტენტურობის, პროფესიონალიზმისა და ეთიკის პრინციპების სრული დაცვით მართვასა და კომპანიის ღირებულებების განსაზღვრაზე;

ბ) კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურის, ფუნქციებისა და პასუხისმგებლობების განსაზღვრაზე იმგვარად, რომ უზრუნველყონ საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს მიერ საკუთარი უფლებამოსილებების შესრულება და ეფექტიანი გადაწყვეტილებების მიღების პროცესი;

გ) კომპანიის ეთიკური პრინციპების დაცვა, კორპორატიული და ეთიკური კულტურის დაწესება, შენარჩუნება და კონტროლი, რაც სხვა საკითხებთან ერთად მოიცავს კანონმდებლობასთან, კორპორაციული მართვის კოდექსსა და ეთიკის კოდექსთან, ასევე საწარმოს შიდა სტანდარტებთან შესაბამისობას;

დ) განსაზღვრონ საწარმოს სტრატეგია და აკონტროლონ დირექტორთა საბჭოს მიერ სტრატეგიული მიზნების შესრულება, ასევე დაამტკიცონ კომპანიის ყოველწლიური ბიუჯეტი;

ე) დირექტორთა საბჭოსთან ერთად განსაზღვრონ და დაამტკიცონ კომპანიის რისკების მართვის ჩარჩო, რომელიც ითვალისწინებს კონკურენტულ გარემოს, შესაძლო სამომავლო რეგულაციებს, გარემოსდაცვით, სოციალურ და მმართველობის საკითხებს, კომპანიის გრძელვადიან ინტერესებს, რისკების ეფექტურ მართვას, მონიტორინგისა და შიდა კონტროლის ფუნქციებს.

ვ) მონიტორინგი გაუწიონ დირექტორთა საბჭოს საქმიანობას და შეაფასონ მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები: უზრუნველყონ, რომ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები დირექტორთა საბჭოსგან იღებდნენ საკმარის ინფორმაციას, მათ შორის განმარტებებსა და რწმუნებას იმის თაობაზე, რომ დირექტორთა საბჭოს საქმიანობა სრულად შეესაბამება სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასა და რისკების მართვის ჩარჩოს;

ზ) ანაზღაურების სისტემის ეფექტური ოპერირების მონიტორინგი, რაც მოიცავს გენერალური დირექტორის ანაზღაურების შემოწმებასა და მონიტორიგნს, ასევე კომპანიის რისკის მართვის პრინციპების დაცვას;

თ) გენერალური დირექტორისა და უმაღლესი ხელმძღვანელობის სხვა პირთა მუშაობის და მათი ჩანაცვლების გამართული სისტემის მონიტორინგი.

სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს აუდიტის კომიტეტის გარდა სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა ის თავად სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ნომინაციის, ანაზღაურებისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.

საბჭოს წევრები ერთობლივად და ინდივიდუალურად მონაწილეობენ შემდეგ პროცესებში:

ა) განიხილავს რისკის სტრატეგიებს როგორც აგრეგირებული, ისე ინდივიდუალური რისკის ჭრილში;

ბ) ამზადებს ანგარიშებს კომპანიაში არსებულ რისკებზე და წელიწადში ერთხელ მაინც გადახედავს კომპანიის რისკების პოლიტიკას;

გ) მონიტორინგს უწევს დირექტორის მხრიდან კომპანიის საქმიანობის რისკების პოლიტიკასთან შესაბამისობას;

დ) გადახედავს რისკების სტრატეგიებსა და სხვადასხვა პოლიტიკების ეფექტურობას, მათ შორის იდენტიფიცირებული რისკებისთვის საჭირო კაპიტალის შენარჩუნებასა და გადანაწილებას;

ე) მუდმივად იღებს ანგარიშებს შესაბამისი სტრუქტურული ერთეულებისგან საწარმოს მიმდინარე რისკების, საზღვრების, საზღვრების დარღვევისა და მიტიგაციის გეგმების შესახებ;

ვ) სამეთვალყურეო საბჭოს აქვს სრული წვდომა როგორც დირექტორთა საბჭოს, ასევე სხვა დაქირავებულ პერსონალთან და შიდა თუ გარე მხარეებთან;

ზ) რეგულარულად გადახედავს კომპანიაში არსებულ ანაზღაურების სისტემას, მის ეფექტურობას და აფასებს მის შესაბამისობას მოქმედ სამართლებრივ და საკანონმდებლო მოთხოვნებთან;

თ) ყოველწლიურად შეიმუშავებს რეკომენდაციებს მმართველი ორგანოს ანაზღაურებასთან დაკავშირებით და წარუდგენს საერთო კრებას;

ი) უზრუნველყოფს კომპანიის შიდა მმართველობითი სტრუქტურის შესაბამისობას კორპორაციული მართვის შესახებ კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და ორგანიზაციის შიდა დოკუმენტებთან;

კ) უზრუნველყოფს კომპანიაში გადაწყვეტილებების მიღებისას რეპუტაციული რისკების შეფასებას და ამ გადაწყვეტილებების შესაბამისობას კანონმდებლობასა და შიდა სტანდარტებთან;

ლ) განიხილავს დირექტორთა საბჭოსა და მენეჯმენტის კანდიდატურებს, მათი დანიშვნისა და გათავისუფლების პოლიტიკებს;

მ) აწარმოებს კომპანიის ადამიანური რესურსების პოლიტიკის მონიტორინგს, დეტალურად აფასებს ხელმძღვანელი პირების მუშაობის ეფექტურობას;

სამეთვალყურეო საბჭოს აქვს თვითშეფასების პროცედურები, იგი ყოველწლიურად აფასებს მის ზომას, სტრუქტურასა და შემადგენლობას, შესაბამისობას კანონმდებლობასა და კომპანიის შიდა წესების მოთხოვნებთან, ასევე შიდა მმართველობითი პრაქტიკებისა და პროცედურობის ეფექტურობას.

სამეთვალყურეო საბჭო უზრუნველყოფს კომპანიის მართვის სისტემის შესაბამისობას კორპორაციული მართვის კოდექსთან, ამაღლებს კომპანიისა და მისი მმართველობითი ორგანოების მიმართ ინვესტორთა ნდობას და ზრდის კომპანიის გამჭვირვალობას.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები არიან:

- დავით რაფავა (პ/ნ 62004004999) - საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი;
- მამუკა დოლიძე (პ/ნ 01008001378) - საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი;თავმჯდომარის მოადგილე;
- სამსონ ფხაკაძე (პ/ნ 01024006897) - საბჭოს წევრი;
- ლევან ფხაკაძე (პ/ნ 01024008758) - საბჭოს წევრი; საბჭოს თავმჯდომარე;
- ვასილ ფხაკაძე (პ/ნ 01008027919) -საბჭოს წევრი;

ბატონი სოსო (სამსონ) ფხაკაძე არის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. სოსო ფხაკაძემ დაამთავრა თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ეკონომიკის ფაკულტეტი და გრიგოლ რობაქიძის სახელობის უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტი, თსუ ბიზნესის უმაღლესი სკოლა. მან ასევე მიიღო ეკონომიკის მაგისტრის ხარისხი ჯორჯტაუნის (ვაშინგტონი, აშშ) უნივერსიტეტის დიპლომატიის სკოლაში, ჰარვარდის (აშშ) ბიზნესსკოლასა და ჯონ კენედის სახელობის სკოლაში. ის ასევე არის ეკონომიკური მეცნიერებათა დოქტორი. 1993-2000 წლებში სოსო ფხაკაძე მუშაობდა საქართველოს ეროვნული ბანკის მთავარი დილერისა და სავალუტო სამმართველოს უფროსის მოადგილის თანამდებობაზე, ხოლო 2000 წლიდან ის ვისოლის დირექტორთა საბჭოს თამვჯდომარე გახდა. მან დააარსა და განავითარა დასავლური ტიპის ავტოგასამართი სადგურების ქსელი შპს „კანარგო სტანდარტ ოილ პროდუქტის“ ბრენდის ქვეშ, რომელიც რებრენდინგის შემდგომ ვისოლის სახელით დამკვიდრდა საქართველოს ბაზარზე. 2009

წლიდან სოსო ფხაკაძე საქართველოს ბიზნეს ასოციაციის (BAG) ვიცე-პრეზიდენტის პოზიციას იკავებს. ასოციაცია კერძო სექტორის ინტერესების დამცველ ერთ-ერთ უმსხვილეს არასამთავრობო ორგანიზაციას წარმოადგენს საქართველოში. 2021 წელს სოსო ფხაკაძე შეუერთდა „Shark Tank საქართველოს“ ინვესტორთა პანელს. ეს პროექტი მიზნად ისახავს საქართველოში ბიზნესების აღმოჩენასა და განვითარებაში ხელშეწყობას.

ზემოთ ჩამოთვლილის გარდა კომპანიები, რომლებშიც ბ-ნი სამსონ ფხაკაძე წარმოდგენილია/წარმოდგენილი იყო: სს ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია (ს/ნ: 202161098), სს ვენჯორჯია (ს/ნ: 404885335), შპს კიოსკ ჯორჯია (ს/ნ: 405404003), შპს ვიენდი (ს/ნ: 405599605), ააიპ რაგბის კლუბი ს.ტ.უ. ყოჩები (ს/ნ: 202163434), ააიპ საქართველოს ბიზნეს ასოციაცია (ს/ნ: 205282781), შპს რუსთავი მოლი (ს/ნ: 405271450), შპს ისანი თაუერსი (ს/ნ: 404614681), შპს წერეთელი თაუერსი (ს/ნ: 404614707), სს სმარტ რითეილი (ს/ნ: 205124346), სს დი ენდ ბი საქართველო (ს/ნ: 404917131), სს ვენჯორჯია (ს/ნ: 404885335), სს ლაგუნა (ს/ნ: 248435493), შპს ვ-ჯეო რესტორნები (ს/ნ: 405404076), შპს იდეა (ს/ნ: 404618106), შპს კო-ფროდაქშენ (ს/ნ: 405552913), შპს ინო ჰაბ (ს/ნ: 400285035), შპს ვენჯორჯია დეველოპმენტი (ს/ნ: 405005747), შპს საბჯორჯია (ს/ნ: 405620831):.

ბატონი ლევან ფხაკაძე არის „ემიტენტის“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. მან დაამთავრა თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ვაჭრობის და ეკონომიკის ფაკულტეტი, ასევე მიიღო მაგისტრის ხარისხი კავკასიის ბიზნეს სკოლასა და მოსკოვის ბიზნესის უმაღლეს სკოლაში. მენეჯერული კომუნიკაციების მიმართულებით სპეციალიზაცია გაიარა ბერლიცის სკოლაში (ვაშინგტონი, აშშ). 1992-1994 წლებში იგი იყო კავკასიის ბირჟის უფროსი დილერი. ლევან ფხაკაძე მსხვილ გადამხდელთა კავშირის, საქართველოს ფინანსური ბაზრების ასოციაციის, სტრატეგიული და საერთაშორისო კვლევის ცენტრის და ამერიკის სავაჭრო პალატის წევრია საქართველოში. 1992-2000 წლებში ლევან ფხაკაძეს ეკავა სხვადასხვა ხელმძღვანელი თანამდებობები ს.ს. თბილკომბანკში. იგი გახლდათ ბანკის დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე, გენერალური დირექტორის მოადგილე და სავალუტო განყოფილების ხელმძღვანელი. 1998-2003 წლებში იგი გახლდათ შ.პ.ს. კანარგო სტანდარტ ოილ პროდუქტის გენერალური დირექტორი და დირექტორთა საბჭოს წევრი. ის ვისოლის დირექტორთა საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილედ დაინიშნა 2000 წელს.

ზემოთ ჩამოთვლილის გარდა კომპანიები, რომლებშიც ბ-ნი ლევან ფხაკაძე წარმოდგენილია/წარმოდგენილი იყო: სს ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია (ს/ნ: 202161098), სს ვენჯორჯია (ს/ნ: 404885335), შპს კიოსკ ჯორჯია (ს/ნ: 405404003), შპს ვიენდი (ს/ნ: 405599605), ააიპ რაგბის კლუბი ს.ტ.უ. ყოჩები (ს/ნ: 202163434), შპს რუსთავი მოლი (ს/ნ: 405271450), შპს ისანი თაუერსი (ს/ნ: 404614681), შპს წერეთელი თაუერსი (ს/ნ: 404614707), სს სმარტ რითეილი (ს/ნ: 205124346), სს დი ენდ ბი საქართველო (ს/ნ: 404917131), სს ვენჯორჯია (ს/ნ: 404885335), სს ლაგუნა (ს/ნ: 248435493), შპს ვ-ჯეო რესტორნები (ს/ნ: 405404076), შპს იდეა (ს/ნ: 404618106), შპს სტანდარტ ოილ ჰოლდინგი (ს/ნ: 202160151), შპს საბჯორჯია (ს/ნ: 405620831), შპს მატიანი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 404614707), .

ბატონი ვასილ ფხაკაძე არის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. 2017 წელს დაამთავრა ბენტლის უნივერსიტეტის (აშშ) ეკონომიკისა და ფინანსების ფაკულტეტი. 2015-2016 წლებში მუშაობდა ფინანსური რეპორტინგის დეპარტამენტში შპს დი ენდ ბი საქართველოში, რომელიც „Dunkin'“-ის ბრენდით ოპერირებდა. მოგვიანებით კი ფინანსური ანალიტიკოსის პოზიცია ეკავა სს ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიაში. 2017-2022 პერიოდში ვასილ ფხაკაძე ჰეჯ-ფონდ Crossover Capital Partner-ში (ბოსტონი) მუშაობდა ბიზნესანალიტიკის მიმართულებით. ამჟამად ის უძრავი ქონების დეველოპერი კომპანიის - შპს ბიოგრაფი ლივინგის დირექტორის პოზიციას იკავებს.

კომპანიები, რომლებშიც ბ-ნი ვასილ ფხაკაძე წარმოდგენილია/წარმოდგენილი იყო: შპს საკენი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 404651015), შპს ბიოგრაფი ლივინგ (ს/ნ: 404658731), შპს პარკ ლეინი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 405624944), შპს ცენტრალ პარკ ავენიუ (ს/ნ: 405648580), შპს ორიჯინს ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 405666471), შპს კოსტავა თაუერსი (ს/ნ: 404649298), შპს პარკ ლეინი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 405624944), შპს მატიანი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 404614707), შპს პარტნიორი ისანი (ს/ნ: 404878655), შპს ისანი ისთეით (ს/ნ: 406119187), შპს ფრუნზე და კომპანია (ს/ნ: 406244470), შპს იდეა (ს/ნ: 404618106), შპს პრაიმ ფროფერთი გრუპ (ს/ნ: 404615886), შპს მუხიანი თაუერსი (ს/ნ: 404615920).

ბატონი მამუკა დოლიძე არის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. დაამთავრა ევროპული უნივერსიტეტის (ბელგია) ბიზნეს ადმინისტრირების ფაკულტეტი. მან ასევე მიიღო მაგისტრის ხარისხი ვესტმინსტერის უნივერსიტეტში (დიდი ბრიტანეთი) საერთაშორისო ურთიერთობების მიმართულებით. 2001-2004 წლების განმავლობაში მამუკა დოლიძე იკავებდა ევროკავშირის პროგრამების დივიზიის მენეჯერისა და პოლიტიკური ანალიზის დეპარტამენტის უფროსის პოზიციას საქართველოს საგარეო საქმეთა სამინისტროში. ის არის ბელუქს ჰოლდინგის თანადამფუძნებელი და აღმასრულებელი დირექტორი. შპს ბელუქსი უმაღლესი ევროპული ხარისხის ავეჯის იმპორტიორია საქართველოში.

კომპანიები, რომლებშიც ბ-ნი მამუკა დოლიძე წარმოდგენილია/წარმოდგენილი იყო: შპს ლუკასი (ს/ნ: 404898759), შპს ბრიკო კავკასუს (ს/ნ: 405067494), შპს კომფორტ ჯორჯია (ს/ნ: 404561005), შპს ბელუქსი პლიუსი (ს/ნ: 205289249), შპს ბელუქსი (ს/ნ: 205185459).

ბატონი დავით რაფავა არის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი. მას აქვს თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მაგისტრის ხარისხი ეკონომიკაში. მან ასევე წარმატებით გაიარა კავკასიის უნივერსიტეტისა (CSB) და გრენობლის მენეჯმენტის სკოლის (საფრანგეთი) ორმაგი ხარისხის MBA პროგრამა. დავით რაფავა შპს სილქ როუდ ჯგუფს 1990-იან წლებში შეუერთდა და წლების გამვალობაში სხვადასხვა აღმასრულებელ პოზიციას იკავებდა. თავდაპირველად ის იყო სატრანსპორტო ბიზნეს აღმასრულებელი დირექტორი. შემდეგ „სიქლ ჰოსფითალითის“ ფინანსური დირექტორი და გასართობი ბიზნესის მიმართულების ხელმძღვანელი. შპს სილქ როუდ ჯგუფი არის მრავალპროფილიანი ჰოლდინგი და მოიცავს ელექტროენერგეტიკის, საბანკო, ტრანსპორტის, სასტუმრო და გასართობი ინდუსტრიების, უძრავი ქონებისა და სატელეკომუნიკაციო სფეროებს.

კომპანიები, რომლებშიც ბ-ნი დავითი წარმოდგენილია/წარმოდგენილი იყო: შპს უნიკორნ სოლუშენს (ს/ნ: 404698476), შპს სილქ როუდ სერვის (ს/ნ: 404506263), შპს ლიმონი 2009 (ს/ნ: 204571490), შპს მანდარინი (ს/ნ: 404622798).

სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებით კომპანიაში დაფუძნებულია აუდიტის კომიტეტი, რომელიც შედგება სამეთვალყურეო საბჭოს სამი წევრისგან. აუდიტის კომიტეტის თავმჯდომარე არის სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი.

აუდიტის კომიტეტის წევრები არიან:

1. დავით რაფავა (პ/ნ 62004004999)- კომიტეტის თავმჯდომარე (საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი);
2. სამსონ ფხაკაძე (პ/ნ 01024006897)- კომიტეტის წევრი;
3. ვასილ ფხაკაძე (პ/ნ 01008027919) კომიტეტის წევრი.

აუდიტის კომიტეტი თავისი ფუნქციების შესრულებისას ხელმძღვანელობს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული აუდიტის კომიტეტის წესდების შესაბამისად.

აუდიტის კომიტეტი

2024 წელს კომპანიაში შეიქმნა აუდიტის კომიტეტი, რომელმაც უნდა გააკონტროლოს მისი ფინანსური ანგარიშგების უტყუარობა და უზრუნველყოს შიდა კონტროლის სისტემის ეფექტიანობა. აუდიტის კომიტეტი მნიშვნელოვან როლს ასრულებს კომპანიის მმართველობაზე, რისკების მართვასა და შიდა კონტროლის სისტემაზე ზედამხედველობის განხორციელებაში. აღნიშნული ზედამხედველობის მექანიზმი ასევე ემსახურება დანერგილი შიდა კონტროლის საშუალებების კეთილსინდისიერების მიმართ ნდობის შექმნას.

აუდიტის კომიტეტი შედგება სამეთვალყურეო საბჭოს სამი წევრისგან, რომელთაგან კომიტეტის თავმჯდომარე არის კომპანიისგან დამოუკიდებელი საბჭოს წევრი, რომელიც იმავდროულად არ არის სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე. წევრებს ერთობლივად გააჩნიათ საკმარისი ცოდნა აუდიტის, ფინანსების, კონკრეტული დარგის, კორპორაციული მართვის, რისკებისა და კონტროლის საკითხების შესახებ. სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ აუდიტის კომიტეტის წევრები ინიშნებიან საჭირო უნარებისა და გამოცდილების გათვალისწინებით. აუდიტის კომიტეტის წევრებს აქვთ შესაბამისი ფინანსური განათლება, გამოცდილება და ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის უნარი. აუდიტის განმახორციელებელი ფირმის/აუდიტორის ყოფილი პარტნიორი ან დირექტორი არ არის კომპანიის აუდიტის კომიტეტის წევრი. ახალი ხედვებისა და მიმართულებების ხელშეწყობის საჭიროების შემთხვევაში, სამეთვალყურეო საბჭო უფლებამოსილია, შეცვალოს აუდიტის კომიტეტის შემადგენლობა. კომიტეტში დაცულია ობიექტურობა და არსებობს ჯანსაღი დისკუსიისთვის საჭირო გარემო.

კომიტეტის მიერ მიღებული რეკომენდაციები და შემოწმების შედეგები სათანადოდ აღირიცხება და ინფორმაცია მიეწოდება სამეთვალყურეო საბჭოს.

აუდიტის კომიტეტი იკრიბება სულ მცირე სამ თვეში ერთხელ და წინ უსწრებს სამეთვაყურეო საბჭოს სხდომებს. საჭიროების შემთხვევაში კომიტეტი შეიძლება შეიკრიბოს ნებისმიერ დროს, მოითხოვოს დასწრება დირექტორის, აუდიტორების და სხვა დაქირავებული პირების შეხვედრებზე.

აუდიტის კომიტეტი ფუნქციონირებს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული აუდიტის კომიტეტის წესდების შესაბამისად, რომელიც არეგულირებს კომიტეტის მანდატს, საქმიანობის მიმართულებებს და პროცედურებს, მათ შორის ისეთ საკითხებს, როგორებიცაა ანგარიშვალდებულება სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე, კომიტეტის წევრობასთან დაკავშირებული შეზღუდვები და კომიტეტის წევრების უფლება-მოვალეობები. აუდიტის კომიტეტის დებულება პერიოდულად გადაიხედება და ახლდება. იგი საჯაროდ იქნება ხელმისაწვდომი კომპანიის ვებგვერდზე: https://mpd.ge/ .

აუდიტის კომიტეტის მიზანია, უზრუნველყოს კომპანიის მმართველობის, რისკების მართვისა და შიდა კონტროლის სისტემის სტრუქტურიზებული, სისტემატური ზედამხედველობა. კომიტეტი სამეთვალყურეო საბჭოს ეხმარება რჩევებით, რეკომენდაციებითა და მითითებებით კომპანიის გეგმების, წინადადებების, იდეების ადეკვატურობასთან დაკავშირებით, რომლებიც ეხება:

- ღირებულებებს და ეთიკას;
- მართვის სტრუქტურას;
- რისკების მართვას;
- შიდა კონტროლის სტრუქტურას;
- შიდა აუდიტის, გარე აუდიტორებისა და რწმუნების სხვა პროვაიდერების საქმიანობის ზედამხედველობას;
- ფინანსურ ანგარიშგებისა და საჯარო ანგარიშვალდებულებების ანგარიშებს.

საზოგადოდ, აუდიტის კომიტეტი იხილავს ზემოაღნიშნულ თითოეულ პუნქტს და საბჭოს უზრუნველყოფს დამოუკიდებელი რჩევებითა და მითითებებით დირექტორის მართვის მეთოდების ადეკვატურობის, ეფექტიანობის და, აუცილებლობის შემთხვევაში, მათი გაუმჯობესების შესაძლო გზების შესახებ.

კომიტეტის წესდებით განსაზღვრული სხვა ფუნქციების გარდა, აუდიტის კომიტეტი პასუხისმგებელია:

ა) შიდა აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკის განსაზღვრაზე;

ბ) ფინანსური და არაფინანსური ანგარიშგების პროცესის მონიტორინგზე;

გ) საწარმოს შიდა და გარე აუდიტორებთან ურთიერთობასა და თანამშრომლობის მონიტიორინგზე;

დ) შეაფასოს გარე აუდიტორის ეფექტიანობა, გამოთქვას მოსაზრება გარე აუდიტორთა კანდიდატურებთან დაკვშირებით, სამეთვალყურეო საბჭოს ან პარტნიორებს წარუდგინოს რეკომენდაციები მათ კანდიდატურებთან, დანიშვნასთან, ანაზღაურებასთან ან გათავისუფლებასთან დაკავშირებით;

ე) შეაფასოს შიდა აუდიტის სამსახურის საქმიანობის ეფექტიანობა და დამოუკიდებლობა;

ვ) უზრუნველყოს შიდა და გარე აუდიტორების ფუნქციების ადეკვატურობა, დამოუკიდებლობა და ეფექტური თანამშრომლობა;

ზ) გარე აუდიტორის მიერ მომზადებული სარეკომენდაციო წერილის განხილვა და გამოვლენილი ხარვეზების აღმოსაფხვრელი ზომების განხორციელების ზედამხედველობა;

თ) სამეთვალყურეო საბჭოსთვის გარე აუდიტის ჩატარების მასშტაბისა და სიხშირის შესახებ რეკომენდაციების წარდგენა;

ი) შიდა აუდიტის ანგარიშების მიღება და იმის უზრუნველყოფა, რომ კომპანიის დირექტომა დაუყოვნებლივ განახორციელოს ზომები შიდა კონტროლის სისუსტეების, სამართლებრივი შეუსაბამოების თუ აუდიტის პროცესში ან სხვა კონტროლის ფუნქციების მიერ დადგენილი სხვა ხარვეზების აღმოსაფხვრელად;

კ) მონიტორინგი გაუწიოს საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკისა და პრაქტიკის ჩამოყალიბებას;

ლ) განიხილოს კომპანიის რისკების მართვის მთლიანი ჩარჩო და შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტურობა და სტრუქტურა, მათ შორის, განიხილოს მესამე პირთა მოსაზრებები აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით;

აუდიტის კომიტეტის წევრებს მუდმივად აქვთ წვდომა დირექტორთა საბჭოს, შიდა აუდიტისა და რისკების მართვის ფუნქციებზე. აუდიტის კომიტეტი ამოწმებს აუდიტორთა დამოუკიდებლობას.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გარე აუდიტორტათვის გაცემული ანაზღაურება შეადგენს 47 ათას ლარს.

გარე აუდიტორებს კომპანიისათვის აუდიტორული მომსახურებისა და შესაბამისი ანგარიშგების თარგმნის გარდა სხვა მომსახურება არ გაუწევიათ.

საზოგადოების ხელმძღვანელობა

საზოგადოების ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობის უფლება აქვთ დირექტორებს. საზოგადოების ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობის უფლება ენიჭებათ საზოგადოების დირექტორებს ერთობლივად პაპუნა კაციტაძეს (პ/ნ 01024060998) და თამარ გამგონეიშვილს (პ/ნ 01024065723).

ბატონი პაპუნა კაციტაძე - დირექტორი

ბ-ნი პაპუნა კაციტაძე შპს მპ დეველოპმენტს დირექტორის პოზიციაზე 2021 წლიდან შემოუერთდა. 2019-2021 წლებში იკავებდა შპს „კავკასიის მედიცინის ცენტრის“ საოპერაციო დირექტორის პოზიციას, ხოლო 2016-2019 წლებში შპს „მაქრო ქონსთრაქშენის“ საოპერაციო დეპარტამენტის უფროსი და მოგვიანებით შპს „მაქრო ჰოუმის“ გენერალური დირექტორი იყო. 2012-2016 წლებში საყოფაცხოვრებო ტექნიკის კომპანიის, შპს „მეტრო მარტის“ აღმასრულებელი დირექტორის მოადგილეც იყო. 2011-2012 წლებში მუშაობდა შპს „სარაჯიშვილში“ სხვადასხვა მენეჯერულ პოზიციაზე, მათ შორის კომერციული და გაყიდვების მენეჯერის პოზიციაზე.

კომპანიები, სადაც ბატონი პაპუნა მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს ბატუტ-ცენტრი (ს/ნ: 405271566), შპს კავკასიის მედიცინის ცენტრი (ს/ნ: 404925747), შპს მაქრო ქონსთრაქშენი (ს/ნ: 445433120), შპს მეტრომარტი (ს/ნ: 401975662), შპს ემსა ჯორჯია (ს/ნ: 405203998), შპს ემ-ბი-ჯი (ს/ნ: 400194767)..

ქალბატონი თამარ გამგონეიშვილი - დირექტორი

ქ-ნი თამარ გამგონეიშვილი შპს მპ დეველოპმენტის გუნდს 2017 წელს შემოუერთდა და დღემდე იკავებს დირექტორის პოზიციას. ის ასევე 2017 წლიდან არის შპს რივერსაიდ ინვესტისა და შპს ბიოგრაფი ლივინგის დირექტორი. მანამდე, 2005-2017 წლებში მუშაობდა ბანკი „ქართუში“ აქტივ-პასივების განყოფილების უფროსის პოზიციაზე. 2001-2005 წლებში კი იყო ბანკ „სლავიანსკი კრედიტში“ (მოსკოვი) აქტიური ოპერაციების განყოფილების უფროსი. 2003 წელს დაამთავრა პლეხანოვის სახელობის აკადემია, ფინანსების და კრედიტების განხრით (მოსკოვი).

> კომპანიები, სადაც ქალბატონი თამარი მენეჯმენტის, დირექტორთა საბჭოს ან სამეთვალყურეო საბჭოს წევრიც იყო ან არის ბოლო 5 წლის მანძილზე: შპს რივერ ინვესტი (ს/ნ: 405637967), შპს მპ ფროფერთი (ს/ნ: 405227268, შპს საკენი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 404651015, შპს ბიოგრაფი ლივინგ (ს/ნ: 404658731, შპს პარკ ლეინი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 405624944), შპს ორიჯინს ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 405666471), შპს მატიანი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 404614707), შპს რუსთავი მოლი (ს/ნ: 405271450), შპს ისანი თაუერსი (ს/ნ: 404614681), შპს ჯიარჯი (ს/ნ: 405269454), შპს პარკ ოტელ გრუპი (ს/ნ: 405141449), შპს პარტნიორი ისანი (ს/ნ: 404878655), შპს ჯსჯ გრუპი (ს/ნ: 405382562), შპს შანტანი ბიოგრაფისგან (ს/ნ: 405697937), შპს მ ინვესტი (ს/ნ: 405308055), შპს ნიუ ლენდ ვენჩურს ჯორჯია (ს/ნ: 405552129), შპს გორგასალი 73 (ს/ნ: 405681454).

დირექტორები ვალდებულნი არიან იმოქმედონ საზოგადოების პარტნიორების გადაწყვეტილების შესაბამისად, წესდებით და კანონმდებლობით განსაზღვრული საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებში.

გარდა წესდებით განსაზღვრული სხვა ფუნქციებისა, კომპანიის დირექტორები აღასრულებენ კომპანიის ბიზნეს სტრატეგიებს, სამეთვალყურეო საბჭოსთან ერთად ქმნიან ფინანსური და არაფინანსური რისკების მართვის სისტემებს, მათ შორის მდგრადი განვითარების, გარემოსდაცვითი და სოციალური მართვის სისტემებს, რისკების მონიტორინგის სტრუქტურასა და სამეთვალყურეო საბჭოს აწვდის მუშაობისთვის აუცილებელ ინფორმაციას საბჭოს მიერ დადგენილი სიხშირით და ფორმით. კომპანიის ხელმძღვანელობა ასევე წარადგენს იმ ინფორმაციას, რომელიც საჭიროა, რათა სამეთვალყურეო საბჭომ ეფექტურად შეაფასოს და ზედამხედველობა გაუწიოს დირექტორთა საქმიანობას.

კომპანიის დირექტორები ასევე პასუხისმგებლობას იღებენ თანამშრომლების უფლება-მოვალეობების განაწილებაზე და ეფექტური და გამჭვირვალე მმართველობის სტრუქტურის შექმნაზე, ასევე კომპანიის შიდა ოპერაციებზე, შესაბამისობასა და საქმიანობაზე. დირექტორების დანიშვნაზე გადაწყვეტილებას იღებს სამეთვალყურეო საბჭო.

კომპანიის დირექტორებს გააჩნიათ საკმარისი გამოცდილება, კომპეტენცია, რესურსები, კვალიფიკაცია და უნარები, რაც აუცილებელია მათი ფუნქცია-მოვალეობების შესასრულებლად.

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური სრულად ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, კერძოდ:

ა) საერთო კრების, სამეთვალყურეო საბჭოს (კომიტეტის ჩათვლით) და დირექტორთა საბჭოს დახმარება მათ საქმიანობაში;

ბ) სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს კონსულტირება კორპორაციულ დოკუმენტაციასთან და პროცედურებთან დაკავშირებულ საკითხებზე;

გ) მჭიდროდ თანამშრომლობა სამეთვალყურეო საბჭოსთან და დირექტორთა საბჭოსთან სხდომების დღის წესრიგების შედგენა-დაგზავნის, სხდომების ორგანიზება-წარმართვისა და შეტყობინების დაგზავნის თვალსაზრისით;

დ) საჭირო ტრენინგებისა და მოსამზადებელი საორიენტაციო შეხვედრების დაგეგმვა უკვე მომუშავე თუ ახლად დანიშნულ/არჩეულ სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს წევრებისთვის;

ე) ყველა კორპორაციული დოკუმენტის, ოქმისა და სხვა აუცილებელი ინსტრუმენტისა და ინფორმაციის შედგენა და შენახვა მინიმუმ 6 წლის ვადით;

ვ) დამაკავშირებელი რგოლის ფუნქციის შესრულება პარტნიორებს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს შორის;

ზ) პარტნიორთა საერთო კრებების, საგანგებო კრებების ორგანიზება და მათ ჩასატარებლად ყველა საჭირო პირობისა და პროცედურის დაცვის უზრუნველყოფა. იმის უზრუნველყოფა, რომ კრების ოფიციალურად მომწვევი პირი სრულად უნდა იყოს ინფორმირებული იმ საკითხებზე, რომელთა დღის წესრიგში ჩართვა მოთხოვნილია კანონმდებლობისა და წესდების შესაბამისად, პარტნიორების, სამეთვალყურეო და დირექტორთა საბჭოების მიერ.

თ) უზრუნველყოს მარეგულირებელი ან საზედამხედველო ორგანოების მიერ მიღებულ კორპორაციულ მართვასთან დაკავშირებულ საკანონმდებლო და ასევე, კომპანიის მიერ მიღებული კორპორაციული მართვის კოდექსით გათვალისწინებულ პრინციპებთან შესაბამისობა;

ი) მდივნის ფუქნციის შესრულება და სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებისა და პარტნიორთა საერთო კრებების ოქმის შედგენა;

კორპორაციული მდივნის ფუნქციის შემსრულებელი პირი მხარდაჭერას უწევს მმართველ ორგანოს, კომპანიის პარტნიორებსა და სხვა მონაწილე პირებს. კორპორაციული მდივნის ფუნქციების შესრულებისას ამგვარი პირი ექვემდებარება სამეთვალყურეო საბჭოს.

სამეთვალყურეო საბჭო დეტალურად განსაზღვრავს კორპორაციული მდივნის უფლება-მოვალეობებს, ფუნქციებს და მისი ფუნქციის შემსრულებელი პირის განათლებისა და კვალიფიკაციის მოთხოვნებს. ამგვარი პირი არ არის მმართველი ორგანოს წევრი და არ აქვს უფლება, მიიღოს გადაწყვეტილებები. ის აგრეთვე არ არის დაკავშირებული კომპანიასთან, რაც მას ხელს შეუშლიდა ფუნქციების მიუკერძოებლად და დამოუკიდებლად შესრულებაში.

შპს „მპ დეველოპმენტი“-ის შვილობილი კომპანიის, შპს „ბატუტ-ცენტრი“-ის მართვის სისტემის შექმნა და მართვა შედის შპს „მპ დეველოპმენტი“-ის სამეთვალყურეო საბჭოს მოვალეობებში. შვილობილის მართვის სისტემა ჯგუფის სტრუქტურის, რისკებისა და ბიზნესის შესაბამისია. შპს „ბატუტ-ცენტრი“ წარმოადგენს კომპანიის არამატერიალ შვილობილს.

შპს „მპ დეველოპმენტი“-ის სამეთვალყურეო საბჭოს აქვს სრული ინფორმაცია იმ სერიოზული რისკებისა და პრობლემური საკითხების შესახებ, რამაც შეიძლება გარკვეული გავლენა იქონიოს კომპანიასა და მის შვილობილ კომპანიაზე. შპს „მპ დეველოპმენტის“ სამეთვალყურეო საბჭო მონიტორინგს უწევს შვილობილ კომპანიას.

კომპანიის მმართველი ორგანო აფასებს ჯგუფის თითოეული პოლიტიკის შესაბამისობას ადგილობრივ საკანონმდებლო და საზედამხედველო მოთხოვნასთან და აუცილებლობის შემთხვევაში, შესწორებები შეაქვს მასში, თუ ჯგუფის პოლიტიკა სამართლებრივ ან საზედამხედველო მოთხოვნებს ვერ აკმაყოფილებს ან ეს პოლიტიკა აზიანებს შვილილის ჯანსაღ და წინდახედულ მმართველობას.

ეფექტურობის ასამაღლებლად, კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო პერიოდულად გადახედავს შვილობილი კომპანიის სტრუქტურას, კონტროლებსა და საქმიანობას, ასევე მის მიერ დამტკიცებულ სტრატეგისთან შესაბამისობაზე არსებულ ინფორმაციას.

რისკის მართვა და შიდა კონტროლი

რისკის მართვის სისტემის შექმნასა და მონიტორინგზე საბოლოო პასუხისმგებლობა ეკისრება სამეთვალყურეო საბჭოს. რისკების იდენტიფიკაცია, შემცირება და მონიტორინგის სისტემები თანხვედრაშია კომპანიის ზომასთან, კომპლექსურობასთან და რისკის პროფილთან.

სამეთვალყურეო საბჭო სრულად ფლობს ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის, რისკების, მათ შორის გარემოსდაცვითი და სოციალური რისკების, აგრეთვე იმ რისკების შესახებ, რომლებიც ჯგუფისა და ბიზესის დონეზე გულისხმობს მიმდინარე რისკის ანალიზს და მომავალი რისკების იდენტიფიკაციას.

კომპანიაში გაწერილია კომპანიის რისკების მართვის პრინციპები, რომელიც თანხვედრაშია კომპანიის მოკლევადიან, საშუალოვადიან და გრძელვადიან პერსპექტივებთან, კომპანიის სტრატეგიასთან, კაპიტალთან, ფინანსურ გეგმებთან და შრომის ანაზღაურების პრაქტიკასთან. სამეთვალყურეო საბჭო ყოველწლიურად ახდენს კომპანიის რისკების მართვის დოკუმენტის გადახედვას. კომპანიაში არსებობს რისკის მართვის სისტემა ახალ პროდუქტებთან თუ მომსახურებასთან, გარემოსდაცვით და სოციალურ საკითხებთან, ბიზნეს ხაზთან და მსხვილ და კომპლექსურ ტრანზაქციებთან, გამოყენებულ ტექნოლოგიებსა და მათ უსაფრთხოებასთან მიმართებით, რაც მნიშვნელოვან რესურსებს მოითხოვს, ან რთულად განსაზღვრადი რისკები აქვს.

კომპანიის შვილობილი საწარმო კომპანიისთვის არ წარმოადგენს არსებითი რისკების მქონე საწარმოს.

სამეთვალყურეო საბჭო განიხილავს კომპანიის ძირითად პოლიტიკებს და კონტროლის მექანიზმებს.

რისკის მართვის ეფექტურობისთვის, კომპანიაში მოქმედებს მნიშვნელოვანი შიდა კონტროლის სისტემები. სამეთვალყურეო საბჭო უზრუნველყოფს შიდა კონტროლის სისტემების მართვას და ფუნქციონირებას, რაც გულისხმობს:

ა) სამეთვალყურეო საბჭოს სრულ წვდომას კომპანიაში არსებულ მონაცემებთან, ჩანაწერებთან, ოქმებთან და სხვა საჭირო დოკუმენტაციასთან;

ბ)სამეთვალყურეო საბჭო აფასებს პროცესებისა და რისკის მართვის სისტემების ეფექტურობასა და შესაბამისობას შიდა და საერთაშორისო პროფესიულ სტანდარტებთან.

კომპანიაში მოქმედი აუდიტის კომიტეტი აფასებს შიდა კონტროლისა და რისკის მართვის სისტემების ეფექტურობას და წარადგენს სესაბამის ანგარიშს, ხოლო კომპანიის მმართველ ორგანოს ეცნობება იდენტიფიცირებული პრობლემებისა და შეფასების შედეგების შესახებ. დირექტორთა საბჭო ითვალისწინებს მიღებულ რეკომენდაციბს და მუშაობს ნაკოვანებების დროულ და ეფექტურ აღმოფხვრაზე. კომპანიის მენეჯმენტი მნიშვნელოვან ყურადღებას აქცევს შიდა კონტროლის სისტემას. ბუღალტრული აღრიცხვის სისტემაში შეტანილი ინფორმაცია ემყარება დამხმარე დოკუმენტაციას და ყველა ოპერაცია მკაცრად კონტროლდება შესაბამისი სტრუქტურების მიერ. კომპანიაში გამიჯნულია ფუნქცია-მოვალეობები ინგვარად, რომ ერთსა და იმავე თანამშრომელს არ აქვს რომელიმე პროცესზე სრულად გავლენის მოხდენის საშუალება. თითოეულ პროცესში მონაწილეობს რამდენიმე სტრუქტურა ისე, რომ აღსრულებისა და კონტროლის ფუნქციები მუდმივად გამიჯნულია ერთმანეთისგან.

შრომის ანაზღაურების პოლიტიკა

კომპანიაში მოქმედებს შრომის ანაზღაურების გაწერილი პოლიტიკა, რომელიც განსაზღვრავს შრომის ანაზღაურების ფორმებს, ზომებს, კომბინაციებს, ბონუსების სისტემებსა და გადახდის პერიოდულობას, ასევე თითოეული კომპონენტისთვის დაწესებულ მაქსიმალურ ზღვარს, მმართველი ორგანოს წევრების საქმიანობის ეფექტურობის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებსა და პრემიების სქემის პირობებს.

მმართველი ორგანოს შრომის ანაზღაურების ოდენობა და სტრუქტურა განსაზღვრულია საერთო კრების მიერ.

კომპანიის შრომის ანაზღაურების პოლიტიკა შესაბამისობაშია მის სტრატეგიასთან, ბიზნეს და საბაზრო პრაქტიკასთან და არის ბაზარზე კონკურენტული.

შრომის ანაზღაურება მოიცავს როგორც ფიქსირებულ, ასევე ცვლად და საპენსიო კომპონენტებს. დამატებით, კომპანიის თანამშრომლები სარგებლობენ ჯანმრთელობის დაზღვევის კორპორაციული პაკეტით.

დირექტორთა საბჭოს მიერ ანაზღაუერბის სისტემის ეფექტური ფუნქციონირების მონიტორინგზე პასუხისმგებელია სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც ყოველწლიურად გადახედავს ანაზღაურების გეგმებს, პროცესებსა და შედეგებს. იგი მონიტორინგს უწევს ანაზღაურების პოლიტიკების, სისტემებისა და დაკავშირებული კონტროლის პროცესების

ეფექტურ ფუნქციონირებას.

კომპანიის საბჭოს შრომის ანაზღაურება არის საბაზრო პრაქტიკის შესაბამისი და საკმარისი იმისთვის, რომ კომპანიას ჰყავდეს კომპეტენტური, გამოცდილი და უფლება-მოვალეობების შესასრულებლად საჭირო უნარების მქონე ხელმძღვანელობა. დირექტორების ანაზღაურება ასევე შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მაჩვენებლებს.

პარტნიორთა და სხვა მონაწილე პირთა უფლებები

კომპანიის პარტნიორები კარგად აცნობიერებენ კორპორაციული მართვის პრინციპებს და აქვს შესაბამისი განმარტებები კოდექსიდან გადახვევის შემთხვევაში, ასევე, აქვს საშუალება გამოთქვას თავისი დასაბუთებული მოსაზრება აღნიშნულთან დაკავშირებით.

სამეთვალყურეო და დირექტორთა საბჭო უზრუნველყოფს:

ა) თანაბარი მოპყრობა ფასიანი ქაღალდების ყველა მფლობელის მიმართ;

ბ) ინფორმაციისა და საშუალებების ხელმისაწვდომობა ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად;

გ) ფასიანი ქაღალდების მფლობელების უფლებებისა და პირობების ცვლილების შემთხვევაში მათ გასაჯაროვებას შესაბამისი წესით.

კომპანიის პარტნიორებს საშუალება აქვთ, დაიცვან საკუთარი უფლებები და კანონით გათვალისწინებული წესით, მოითხოვონ მიყენებული ზარალის ანაზღაურება.

კომპანიის პარტნიორებს უფლება აქვთ, სამეთვალყურეო საბჭოსგან და დირექტორებისგან მოითხოვონ ინფორმაცია და საგანგებო საერთო კრების მოწვევა.

სამეთვალყურეო და დირექორთა საბჭოები, პარტნიორთა საერთო კრების საშუალებით, უზრუნველყოფენ ეფექტურ და სამართლიან ურთიერთობას პარტნიორებთან და ხელს უწყობენ მათ აქტიურ მონაწილეობას საერთო კრების მიმდინარეობაში.

კომპანიაში დანერგილია პოლიტიკა, რომელიც ითვალისწინებს დაინტერესებულ მხარეთა ინტერესებს და უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამჟღავნების ადეკვატურ დონეს. კომპანია საკუთარ ვებ-გვერდზე ასაჯაროვებს ინვესტორებისთვისა და დაინტერესებული პირებისთვის საჭირო ფინანსურ და სხვა ინფორმაციას, მათ შორის კორპორაციულ მართვასთან დაკავშირებულ ინფორმაციას. დაინტერესებულ პირებს აქვთ თავიანთი მოსაზრების თავისუფლად გამოთქმის საშუალება.

სამეთვალყურეო საბჭოს და დირექტორთა საბჭოს გააზრებული აქვთ დაინტერესებულ მხარეთა უფლებები და ინტერესები, ამასთან უზრუნველყოფილია მათთან ეფექტური ურთიერთობა.

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კორპორაციული მართვის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია **2024 წლის 20 ივნისს** შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი	_____	პ.კაციტაძე
დირექტორი	_____	თ.გამგონეიშვილი

ეფექტურ ფუნქციონირებას.

კომპანიის საბჭოს შრომის ანაზღაურება არის საბაზრო პრაქტიკის შესაბამისი და საკმარისი იმისთვის, რომ კომპანიას ჰყავდეს კომპეტენტური, გამოცდილი და უფლება-მოვალეობების შესასრულებლად საჭირო უნარების მქონე ხელმძღვანელობა. დირექტორების ანაზღაურება ასევე შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მაჩვენებლებს.

პარტნიორთა და სხვა მონაწილე პირთა უფლებები

კომპანიის პარტნიორები კარგად აცნობიერებენ კორპორაციული მართვის პრინციპებს და აქვს შესაბამისი განმარტებები კოდექსიდან გადახვევის შემთხვევაში, ასევე, აქვს საშუალება გამოთქვას თავისი დასაბუთებული მოსაზრება აღნიშნულთან დაკავშირებით.

სამეთვალყურეო და დირექტორთა საბჭო უზრუნველყოფს:

ა) თანაბარი მოპყრობა ფასიანი ქაღალდების ყველა მფლობელის მიმართ;

ბ) ინფორმაციისა და საშუალებების ხელმისაწვდომობა ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად;

გ) ფასიანი ქაღალდების მფლობელების უფლებებისა და პირობების ცვლილების შემთხვევაში მათ გასაჯაროვებას შესაბამისი წესით.

კომპანიის პარტნიორებს საშუალება აქვთ, დაიცვან საკუთარი უფლებები და კანონით გათვალისწინებული წესით, მოითხოვონ მიყენებული ზარალის ანაზღაურება.

კომპანიის პარტნიორებს უფლება აქვთ, სამეთვალყურეო საბჭოსგან და დირექტორებისგან მოითხოვონ ინფორმაცია და საგანგებო საერთო კრების მოწვევა.

სამეთვალყურეო და დირექორთა საბჭოები, პარტნიორთა საერთო კრების საშუალებით, უზრუნველყოფენ ეფექტურ და სამართლიან ურთიერთობას პარტნიორებთან და ხელს უწყობენ მათ აქტიურ მონაწილეობას საერთო კრების მიმდინარეობაში.

კომპანიაში დანერგილია პოლიტიკა, რომელიც ითვალისწინებს დაინტერესებულ მხარეთა ინტერესებს და უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამჟღავნების ადეკვატურ დონეს. კომპანია საკუთარ ვებ-გვერდზე ასაჯაროვებს ინვესტორებისთვისა და დაინტერესებული პირებისთვის საჭირო ფინანსურ და სხვა ინფორმაციას, მათ შორის კორპორაციულ მართვასთან დაკავშირებულ ინფორმაციას. დაინტერესებულ პირებს აქვთ თავიანთი მოსაზრების თავისუფლად გამოთქმის საშუალება.

სამეთვალყურეო საბჭოს და დირექტორთა საბჭოს გააზრებული აქვთ დაინტერესებულ მხარეთა უფლებები და ინტერესები, ამასთან უზრუნველყოფილია მათთან ეფექტური ურთიერთობა.

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კორპორაციული მართვის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია **2024 წლის 20 ივნისს** შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი		პ.კაციტაძე
დირექტორი		თ.გამგონეიშვილი

8 ივლისი 2024

შპს „მპ დეველოპმენტის“
პასუხისმეგებლი პირების განცხადება

წინამდებარე წლიური აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობითი ანგარიშგება მომზადდა მოქმედი კანონმდებლობისა და რეგულაციების შესაბამისად.
ჩვენ ვადასტურებთ, რომ ჩვენი ცოდნის მიხედვით:

- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ზუსტად, სრულად და სამართლიანად ასახავს ფინანსურ მდგომარეობას, მოგებასა და ზარალს, შემოსავალსა და ხარჯებს, კომპანიის აქტივებს, ვალდებულებებსა და ფულად ნაკადებს;
- მმართველობითი ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის განვითარების, ბიზნეს საქმიანობის შედეგების, ძირითადი რისკების სამართლიან მიმოხილვას;
- მმართველობითი ანგარიშგება და ფინანსური ანგარიშგება არის სრული, სწორი, სამართლიანი, გასაგები და უზრუნველყოფს დაინტერესებულ პირთათვის ინფორმაციის მიწოდებას ბიზნეს საქმიანობის შედეგების, კომპანიის არსებული მდგომარეობის და სამომავლო სტრატეგიების შესაფასებლად.

პაპუნა კაციტაძე
შპს მპ დეველოპმენტი

დირექტორი

ლევან ფხაკაძე
შპს მპ დეველოპმენტი

სამეთვალყურეო საბჭოს
თავმჯდომარე

თამარ გამგონეიშვილი
შპს მპ დეველოპმენტი

დირექტორი

დანართი 1. განაცხადი კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშის წარდგენის შესახებ

საქართველოს ეროვნული ბანკი
National Bank of Georgia

განაცხადი
კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშის წარდგენის შესახებ

Application
on submitting Corporate Governance Compliance Report

თარიღი (დღე/თვე/წელი)/Date (DD/MM/YYYY) 01 / 07 / 2024

1.ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ / INFORMATION ABOUT ISSUER

ემიტენტის სახელწოდება/Issuer's Name	მპ დეველოპმენტი
ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა/Legal Form	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
იურიდიული მისამართი/Legal Address	0162, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 74ბ
ფაქტობრივი მისამართი/Factual Address	0179, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 80
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	(995 598) 97 55 66
ელ.ფოსტა/E-mail	info@mpd.ge
ვებ-გვერდი/Web Site	https://mpd.ge/

2. დანართების ჩამონათვალი/LIST OF APPENDIXES

განაცხადის ფორმას თან ერთვის შემდეგი დანართები (ასლებისა და ფურცლების რაოდენობის მითითებით) /
Following annexes enclosed to the application (indicate number of copies and number of pages):

დანართი 1. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში; 14 ფურცელი;
დანართი 2. დამატებით წარსადგენი დოკუმენტების ჩამონათვალი, 1 ფურცელი;

3. ინფორმაცია დეკლარანტის შესახებ/INFORMATION ABOUT APPLICANT PERSON

სახელი და გვარი /Name and Surname	პაპუნა კაციტაძე
დაკავებული პოზიცია/Position Held	დირექტორი
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	+995 593 20 77 07
ელ.ფოსტა/E-mail	p.katsitadze@mpd.ge

ხელმოწერა /Signature

თარიღი/DATE (DD/MM/YYYY)

01 / 07 / 2024

დანართი 2. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამოყენებულ შესაბამის ინფორმაციაზე (ქვეთავი/გვ.)	შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელშიც დამატებით განსაზღვრულია კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6
			კორპორაციული მართვის კოდექსი, თავი II - მმართველი ორგანო		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 1)	საწარმოს კორპორაციული მართვის ამ კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია სამეთვალყურეო საბჭო. დირექტორთა საბჭო ვალდებულია უზრუნველყოს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კორპორაციული მართვის სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტიანი შესრულება.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 2. "ა" ქვეპუნქტი);	ა)საწარმოს უნდა გააჩნდეს საწარმოს წესდება, რომელიც განსაზღვრავს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს ფუნქციებსა და პასუხისმგებლობებს იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იყოს მათ მიერ საკუთარი უფლებამოსილებების შესრულება და ეფექტიანი გადაწყვეტილების მიღების პროცესი.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	საწარმოს წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 2. "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ)საწარმოს უნდა გააჩნდეს ეთიკის კოდექსი, რომელიც დაენერგავს თანამშრომლების და მმართველი ორგანოს წევრების ეთიკური ქცევის მაღალ სტანდარტებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "გ" ქვეპუნქტი)	გ)საწარმოს უნდა გააჩნდეს სტრატეგია და სათანადო რესურსები, რათა მიღწეულ იქნეს დასახული მიზნები, მათ შორის მდგრადი განვითარების მიზნებიც;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "დ" ქვეპუნქტი)	დ)საწარმოს უნდა გააჩნდეს მდგრადი განვითარების მიზნები, მათ შორის გარემოსდაცვითი და სოციალური მმართველობის საკითხები, რომლებიც მინიმუმ უნდა მოიცავდეს ისეთ საკითხებს, როგორიცაა:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "დ.ა" ქვეპუნქტი)	დ.ა) ადამიანური რესურსების პოლიტიკის შემუშავება, რომელიც ეფუძნება როგორც ქართულ კანონმდებლობას, ასევე საერთაშორისოდ აღიარებულ შრომით სტანდარტებს და ადამიანის უფლებების დაცვას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "დ.ბ" ქვეპუნქტი)	დ.ბ) თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს უზრუნველყოფა;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "დ.გ" ქვეპუნქტი)	დ.გ) გარემოს დაცვა გარემოსდაცვითი რეგულაციებისა და საერთაშორისო სტანდარტებისა და სახელმძღვანელოების შესაბამისად;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 2. "ე" ქვეპუნქტი)	ე)საწარმოს უნდა გააჩნდეს სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი კომიტეტთა დებულებები, რომელშიც განერილი იქნება კომიტეტის მანდატი, საქმიანობის მიმართულებები და პროცედურები, მათ შორის კომიტეტის სამეთვალყურეო საბჭოსთან ანგარიშგების, კომიტეტის წევრობასთან დაკავშირებული შეზღუდვების, კომიტეტის წევრთა როლებისა და ფუნქციების შესახებ საკითხები;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	კომიტეტის დებულებები	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 2. "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ)საწარმოს უნდა გააჩნდეს მკაფიოდ განსაზღვრული ორგანიზაციული და მმართველობის სტრუქტურა, სადაც არავინ სარგებლობს შეუზღუდავი უფლებამოსილებებით და რომელიც უზრუნველყოფს პასუხისმგებლობების განაწილებას, რისკების ეფექტიანი იდენტიფიცირების, მართვის, მონიტორინგისა და ანგარიშგების პროცესებს, შესაბამის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, მათ მორის ჯანსაღი ადმინისტრირებისა და საალრიცხო პროცედურებს, რისკების მართვის ეფექტურ საინფორმაციო სისტემებსა და კონტროლებს, ანაზღაურების პოლიტიკასა და პროცედურებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 3)	საწარმოს მმართველი ორგანოს ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია საწარმოს კორპორაციული მართვის სისტემასთან არსებულ პრობლემურ საკითხებზე მიმართოს სამეთვალყურეო საბჭოს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3. პუნქტი 4)	საწარმოს წესდება, ეთიკის კოდექსი და კომიტეტთა დებულებები პერიოდულად უნდა განახლდეს და იყოს საჯაროდ ხელმისაწვდომი.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4; გვ 9;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3. პუნქტი5)	საწარმომ უნდა უზრუნველყოს საკუთარი კორპორაციული მართვის სისტემის ამ კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობა. მის მიერ შემუშავებულ სხვადასხვა პოლიტიკასა და პროცედურებში სრულად უნდა იყოს გათვალისწინებული ამ კოდექსის მოთხოვნები.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1)	თითოეულ საწარმოს უნდა გააჩნდეს ეთიკის კოდექსი, რომელიც აწესრიგებს ინტერესთა კონფლიქტის, ძალაუფლების ბოროტად გამოყენების, კორუფციის, ინსაიდერული ვაჭრობის, ფულის გათეთრებისა და სხვა კანონსაწინააღმდეგო ქმედებების თავიდან აცილების საკითხებს. კერძოდ, ეთიკის კოდექსი უნდა მოიცავდეს:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) მითითებას იმის თაობაზე, რომ მმართველი ორგანოს წევრები და საწარმოს თანამშრომლები უნდა მოქმედებდნენ კეთილსინდისიერად და პროფესიონალურად;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) მითითებას იმის თაობაზე, რომ დირექტორები უნდა მოქმედებდნენ საწარმოს და აქციონერთა/პარტნიორთა საუკეთესო ინტერესების გათვალისწინებით;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) არსებული და პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის რეგულირებისა და მისი გამოვლენის პროცედურებს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) კორუფციული პრაქტიკის აღკვეთის პროცედურებს, რომელიც მოიცავს ქრთამის, საჩუქრების თუ სხვა სახის სარგებლის შეთავაზებასა და მიღებას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) უკანონო ან არაეთიკურ ქცევასთან დაკავშირებით ინფორმაციის გამჟღავნების პროცედურებს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) საწარმოს ინფორმაციის, აქტივების მიზნობრივი გამოყენების დაცვისა და უზრუნველყოფის საკითხებს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) კანონმდებლობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის საკითხებს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) ანონიმური მზილების ეფექტურ სისტემას, რომლის ფარგლებშიც თანამშრომლებსა და დაინტერესებულ მხარეებს შეეძლებათ უკანონო,შეუსაბამო,არაეთიკური ფაქტების კონფიდენციალურად, ფიზიკური ან ელექტრონული ან არასაფარული მოსმენის	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი2)	საწარმოში ეთიკის კოდექსის შემუშავებასა და მისი სათანადო აღსრულების საკითხებზე მონიტორინგი უნდა განახორციელოს სამეთვალყურეო საბჭომ.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი3)	საწარმოს ეთიკის კოდექსი ვრცელდება საწარმოს მმართველ ორგანოსა და საწარმოში მომუშავე პირებზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 4;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1)	კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ფუნქციების შესრულებასთან ერთად, საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ინდივიდუალურად და ერთობლივად პასუხისმგებელნი არიან:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) განსაზღვრონ საწარმოს ღირებულებები და მართონ საწარმო სამართლიანობის, კომპეტენტურობის, პროფესიონალიზმისა და ეთიკის პრინციპების სრული დაცვით;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) განსაზღვრონ საწარმოს ორგანიზაციული სტრუქტურა, მათ შორის ფუნქციები და პასუხისმგებლობები იმგვარად, რომ უზრუნველყონ საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს მიერ საკუთარი უფლებამოსილებების შესრულება და ეფექტიანი გადაწყვეტილების მიღების პროცესი;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) განსაზღვრონ საწარმოს ეთიკის პრინციპები და მუდმივად აფასებდნენ დირექტორთა საბჭოს როლს ჯანსაღი კორპორაციული და ეთიკური კულტურის დამკვიდრებასა და შენარჩუნებაში, რაც სხვა საკითხებთან ერთად მოიცავს არსებულ კანონმდებლობასთან, მათ შორის, ამ კოდექსთან, ასევე, საწარმოს ეთიკის კოდექსთან და საწარმოს მიღა სტანდარტებთან მუდმივ შესაბამისობას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6,	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) დამტკიცონ საწარმოს ყოველწლიური ბიუჯეტი, განსაზღვრონ საწარმოს სტრატეგია და მონიტორინგი გაუწიონ დირექტორთა საბჭოს მიერ სტრატეგიული მიზნების შესრულებას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6,	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) დირექტორთა საბჭოსთან ერთად განსაზღვრონ და დამტკიცონ საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო, რომლის შემუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს კონკურენტული გარემო, შესაძლო სამომავლო რეგულაციები, გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის საკითხები, საწარმოს გრძელვადიანი ინტერესები, რისკების ეფექტური მართვის, მონიტორინგისა და მიღა კონტროლის ფუნქციები;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) მონიტორინგი გაუწიონ დირექტორთა საბჭოს საქმიანობას და შეაფასონ მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები; უზრუნველყონ, რომ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები დირექტორთა საბჭოსგან იღებდნენ საკმარის ინფორმაციას, მათ შორის განხარტებებსა და რწმენებს იმის თაობაზე, რომ დირექტორთა საბჭოს საქმიანობა სრულად შეესაბამება სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასა და რისკების მართვის ჩარჩოს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6,	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) მონიტორინგი გაუწიონ საწარმოში შრომის ანაზღაურების სისტემის გამართულ მუშაობას, რაც, მათ შორის, გულისხმობს დირექტორთა ანაზღაურების საკითხების განხილვასა და მონიტორინგს, საწარმოს რისკის კულტურასა და რისკის მართვის ჩარჩოსთან შესაბამისობას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) უზრუნველყონ დირექტორთა საბჭოსა და სხვა მნიშვნელოვანი თანამშრომლების ჩანაცვლების ეფექტური სისტემა და მონიტორინგი გაუწიონ მის განხორციელებას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 2);	სამეთვალყურეო საბჭო სულ მცირე კვარტალში ერთხელ უნდა მართავდეს სხდომებს, ხოლო აუცილებლობის შემთხვევებში, ზრდიდეს სხდომების სიხშირეს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6;	საწარმოს წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 3)	საკუთარი ფუნქციების შესრულებისას, სამეთვალყურეო საბჭო, პირველ რიგში, უნდა ითვალისწინებდეს საწარმოს, აქციონერების/პარტნიორებისა და სხვა დაინტერესებული მხარეების ინტერესებს. სამეთვალყურეო საბჭომ უნდა უზრუნველყოს აქციონერებთან/პარტნიორებთან და დაინტერესებულ მხარეებთან ეფექტური კომუნიკაცია და თანამშრომლობა.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭო რეგულარულად უნდა ხვდებოდეს დირექტორთა საბჭოსა და მიდა კონტროლის განმახორციელებელ სტრუქტურულ ერთეულებს, მათ შორის, შიდა აუდიტის, რისკის მართვისა და შესაბამისობის ფუნქციების განმახორციელებელ პირებს, სხვადასხვა პოლიტიკისა და კონტროლების განსახილველად, მნიშვნელოვანი რისკების, იმ საკითხებისა და სფეროების იდენტიფიცირების მიზნით, რომლებიც გაუმჯობესებას საჭიროებენ. დირექტორთა საბჭოსთან კომუნიკაციის ფარგლებში, სამეთვალყურეო საბჭო კრიტიკულად უნდა აფასებდეს დირექტორთა საბჭოს მიერ წარმოდგენილ განმარტებებს და შესაბამის ინფორმაციას. ამასთან, საწარმოს ორგანიზაციული მოწყობის გათვალისწინებით, კორპორაციული მდივანი უნდა ითავსებდეს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომის ოქმების წარმოებას. როგორც სამეთვალყურეო საბჭოს, ასევე სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი კომიტეტების სხდომის ოქმები, მიღებულ გადაწყვეტილებებთან ერთად, უნდა ასახავდეს იმას, თუ როგორ მოხდა შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება, მათ შორის, საბჭოს/კომიტეტის წევრების იმ მნიშვნელოვან პოზიციებს, რომლებმაც განაპირობა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღება და ასევე საბჭოს იმ წევრების პოზიციებს, რომლებმაც მხარი არ დაუჭირეს მიღებულ გადაწყვეტილებას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 5)	სამეთვალყურეო საბჭომ წლიურ ანგარიშში უნდა აღწეროს ფინანსური წლის განმავლობაში მისი საქმიანობა, რომელიც, მათ შორის, მოიცავს ამ კოდექსის შესრულებასთან დაკავშირებულ ინფორმაციას, ასევე, მდგრადი განვითარების, გარემოსდაცვითი,სოციალურ და მმართველობის საკითხებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 5-9;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა კომპეტენცია და უნარები ერთობლივად უნდა უზრუნველყოფდეს საწარმოს საქმიანობის სათანადოდ წარმართვისა და რისკების მართვის ეფექტური ექსპერტიზის შესაძლებლობას. სამეთვალყურეო საბჭოს ერთ მესამედს, მაგრამ არანაკლებ ორი წევრისა უნდა ჰქონდეს ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის უნარი და შესაბამისი გამოცდილება ფინანსურ, ეკონომიკურ, აუდიტორულ ან/და სხვა დაკავშირებულ სფეროებში. ამასთან, თუ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ვერ ასრულებს დაკისრებულ ფუნქციებს ან აღარ შესაბამება კანონმდებლობით განსაზღვრულ მოთხოვნებს. სამეთვალყურეო საბჭომ უნდა მიიღოს შესაბამისი ზომები, მათ შორის, მოითხოვოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის შეცვლა, მაგრამ, ერთდროულად, არუმეტეს საბჭოს წევრთა ერთი მესამედისა და საქართველოს ეროვნულ ბანკს მიაწოდოს შესაბამისი ინფორმაცია.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 5,7,8,9;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 2)	საქმიანობის მასშტაბისა და კომპლექსურობის მიუხედავად, საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო უნდა შედგებოდეს არანაკლებ 5 წევრისგან.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 5,7;	საწარმოს წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 3)	საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე იმავდროულად არ შეიძლება იყოს ამ საზოგადოების დირექტორი.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 5;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭოს ერთი მესამედი, მაგრამ არანაკლებ ორი წევრისა უნდა წარმოადგენდეს კორპორაციული მართვის კოდექსის მე-16 მუხლით განსაზღვრულ დამოუკიდებელ წევრს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 5,7;		
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 5)	საწარმოს საერთო კრებამ უნდა უზრუნველყოს სამეთვალყურეო საბჭოს იმგვარად დაკომპლექტება, რომ დაცული იყოს მოსაზრებათა მრავალფეროვნების ბალანსი. აღნიშნული გულისხმობს საბჭოს განსხვავებული სქესის, უნარ-ჩვევების, კვალიფიკაციის და გამოცდილების მქონე პირებით დაკომპლექტებას, რომლებსაც გააჩნიათ თავიანთი ფუნქციების შესრულებისთვის აუცილებელი დრო, რესურსი, სათანადო კვალიფიკაცია, პროფესიული გამოცდილება, შესაბამისი კომპეტენცია და საქმისადმი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 5;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	ჯერ-ჯერობით სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი არ არის ქალი, თუმცა დაცულია ყველა სხვა პირობა. კომპანია 2025 წლის 1-ელ აპრილამდე გეგმავს სარეგისტრაციო მონაცემების ახალ მეწარმეთა შესახებ კანონთან შესაბამისობაში მოყვანას
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 6)	საწარმოში უნდა არსებობდეს სამეთვალყურეო საბჭოს შერჩევის კრიტერიუმებთან შესაბამისობის შესაბამისი პოლიტიკა და პროცედურები.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 7, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭო საკუთარი შემადგენლობიდან ირჩევს თავჯდომარეს, რომელიც პასუხისმგებელია საბჭოს ეფექტიან ფუნქციონირებაზე, მათ შორის, საბჭოს წევრებს შორის ნდობისა და კოლეგიალური ურთიერთობის კოორდინაციასა და ეფექტიან თანამშრომლობაზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 5;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 7, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე უნდა იყოს საბჭოს კორპორაციული მართვის კოდექსის კოდექსის მე-16 მუხლით გათვალისწინებული დამოუკიდებელი წევრი.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 5;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე არ არის დამოუკიდებელი წევრი, თუმცა თავმჯდომარისთვის მიკუთვნებულ ყველა იმ გადაწყვეტილებას, რომელმაც შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ინვესტორთა ინტერესებზე, თავმჯდომარე იღებს დამოუკიდებელი წევრის თანხმობით.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 7, პუნქტი 3)	თუ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე გადაწყვეტილების მიღების პროცესში აღმოაჩენს, რომ აქვს ან/და შესაძლოა, ჰქონდეს კანონმდებლობით დადგენილი ინტერესთა კონფლიქტი, მისი მოადგილე პასუხისმგებელია არსებული და პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის არიდებასა და გამორიცხვაზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 5;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭოს კომიტეტები თავისი ფუნქციების შესრულებისას ხელმძღვანელობენ სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კომიტეტების დებულების შესაბამისად.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 2); "ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ" საქართველოს კანონი (მუხლი 9(1))	ყველა საწარმო, მიუხედავად მისი ზომისა კატეგორიის კომპლექსურობისა და საქმიანობის მასშტაბებისა, ვალდებულია, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებისაგან შექმნას აუდიტის კომიტეტი.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	საწარმოს წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 3 და პუნქტი 4)	ეფექტიანობის გაზრდისათვის სასურველია სამეთვალყურეო საბჭოსთან სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტების შექმნაც, მათ შორის რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტები და სხვა. ამასთან, გარკვეულ ინდუსტრიაში მოღვაწე საწარმოებისთვის, შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს სპეციფიკური მიზნობრივობის მქონე ცალკე კომიტეტების შექმნა, როგორიცაა ინფორმაციული ტექნოლოგიების, უსაფრთხოებისა და მდგრადი განვითარების კომიტეტები. რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების არარსებობის შემთხვევაში სამეთვალყურეო საბჭომ ან არსებულმა კომიტეტებმა უნდა უზრუნველყონ ამ კომიტეტების შესაბამისი ფუნქციების შესრულება.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 5)	სამეთვალყურეო საბჭო გონივრული პერიოდულობით უნდა ცვლიდეს კომიტეტის თავმჯდომარესა და წევრთა შემადგენლობას, რათა უზრუნველყოფილ იქნას კომიტეტის საქმიანობაში ახალი ხედვებისა და მიმართულებების წახალისება.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 6)	კომიტეტების მიერ მიღებულ რეკომენდაციებსა და განხილვების შედეგებზე უნდა იწარმოვლდეს შესაბამისი ჩანაწერები, შესაძლებლობის შემთხვევაში კორპორაციული მდივნის მიერ. კომიტეტები გადაწყვეტილებებისა და რეკომენდაციების თაობაზე ანგარიშს რეგულარულად უნდა წარადგენდნენ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 7)	კომიტეტი მინიმუმ 3 წევრისგან უნდა იყოს დაკომპლექტებული, გარდა მცირე ზომის საწარმოსი, რომლის კომიტეტებიც შეიძლება შედგებოდეს 2 წევრისგან. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ერთდროულად არ უნდა იყოს ორზე მეტი კომიტეტის წევრი.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	საწარმოს წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 8)	კომიტეტების შეხვედრები წინ უნდა უძღოდეს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებს. სხვა შემთხვევაში ისინი უნდა იკრიბებოდნენ წელიწადში მინიმუმ ორჯერ, ასევე, ნებისმიერ დროს აუცილებლობის შემთხვევაში.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 9)	სამეთვალყურეო საბჭო კომიტეტებში წევრებს საჭირო სპეციალიზებული უნარებისა და გამოცდილების გათვალისწინებით უნდა ნიშნავდეს. კომიტეტებში ნახალისებული უნდა იყოს ობიექტურობა და არსებობდეს ღია დისკუსიისთვის საჭირო გარემო.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 1)	აუდიტის კომიტეტი იკრიბება წელიწადში ოთხჯერ და წარუდგენს სამეთვალყურეო საბჭოს ანგარიშგებას წლიური და ნახევარწლიური ანგარიშგების დამტკიცების პერიოდის შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში მას შეუძლია მოითხოვოს დირექტორთა, შიდა და გარე აუდიტორების და სხვა დაქირავებულ პირების შეხვედრაზე დასწრება.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი აუდიტის კომიტეტი სხვა ფუნქციებთან ერთად პასუხისმგებელია:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) განსაზღვრის შიდა აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკა;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) მონიტორინგი გაუწიოს ფინანსური და არაფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) მონიტორინგი გაუწიოს და აქტიურად ითანამშრომლოს საწარმოს შიდა და გარე აუდიტორებთან;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) შეაფასოს გარე აუდიტორის ეფექტიანობა, გამოთქვას მოსაზრება გარე აუდიტორთა კანდიდატურებთან დაკავშირებით, წარუდგინოს შესაბამისი რეკომენდაციები	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2 "ე" ქვეპუნქტი)	ე) შეაფასოს შიდა აუდიტის სამსახურის საქმიანობის ეფექტიანობა და დამოუკიდებლობა;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) უზრუნველყოს შიდა და გარე აუდიტორების ფუნქციების ადეკვატურობა, დამოუკიდებლობა და ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობა;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) განიხილოს გარე აუდიტორის მიერ მომზადებული სარეკომენდაციო წერილი და მონიტორინგი გაუწიოს დირექტორთა საბჭოს მიერ არსებული ნაკლოვანებების	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) განიხილოს და სამეთვალყურეო საბჭოს დასამტკიცებლად წარუდგინოს ჩასატარებელი შიდა აუდიტის ფარგლები და ჩატარების სიხშირე;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ი" ქვეპუნქტი)	ი) მიიღოს შიდა აუდიტის ანგარიშგებები და უზრუნველყოს საწარმოს დირექტორატის მხრიდან სათანადო ღონისძიებების დროულად გატარება აუდიტის პროცესში ან	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "კ" ქვეპუნქტი)	კ) მონიტორინგი გაუწიოს საწარმოს საღრიცხვო პოლიტიკისა და პრაქტიკის ჩამოყალიბებას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ლ" ქვეპუნქტი)	ლ) განიხილოს საწარმოს რისკების მართვის მთლიანი ჩარჩო და შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტურობა და სტრუქტურა, მათ მორის, განიხილოს მესამე პირთა	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 3); "ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ" საქართველოს კანონი (მუხლი 9(1), პუნქტი 1)	კომიტეტის თავმჯდომარე უნდა იყოს სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი, მაგრამ, იმავდროულად, არ უნდა იყოს სამეთვალყურეო საბჭოს ან/და სხვა კომიტეტის თავმჯდომარე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 4);	აუდიტის კომიტეტის წევრებს, მათ მორის კომიტეტის თავმჯდომარეს უნდა ჰქონდეთ ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის უნარი და ჰქონდეთ ფინანსური განათლება ან შესაბამისი ფინანსური გამოცდილება.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 5);	აუდიტის კომიტეტის წევრებს მუდმივად უნდა ჰქონდეთ სრული წვდომა დირექტორთა საბჭოს, შიდა აუდიტისა და რისკების მართვის ფუნქციებთან. აუდიტის კომიტეტი ყოველწლიურად უნდა განიხილავდეს გარე აუდიტორთა დამოუკიდებლობას და კორპორაციული მართვის ანგარიშში ამჟღავნებდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 5, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) გარე აუდიტორებზე მთლიანი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გაცემული ანაზღაურების შესახებ;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 5, "ბ" ქვეპუნქტი);	ბ) საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში აუდიტორული და სხვა სახის მომსახურებებზე გაცემული ანაზღაურების ელემენტების ან შესაბამის უარყოფით მოსაზრებას საწარმოს წლიურ ანგარიშში. თუ გარე აუდიტორები, გარდა აუდიტორული მომსახურებისა, იმავდროულად უზრუნველყოფენ საწარმოსთვის სხვა სახის მომსახურების გაწევას, აუდიტის კომიტეტი უნდა განიხილავდეს ამ მომსახურებათა მინაარსსა და ფარგლებს და უზრუნველყოფდეს ობიექტურობის შენარჩუნებას და ინტერესთა კონფლიქტის გამორიცხვას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 10.	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6);	საწარმოს მიმდინარე აუდიტის განმახორციელებული ფირმის/აუდიტორის ყოფილი პარტნიორი ან დირექტორი არ შეიძლება იმავდროულად იყოს საწარმოს აუდიტის კომიტეტის წევრი;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9.	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) აუდიტორული ფირმის პარტნიორის ან დირექტორის პოზიციის დატოვებიდან 12 თვის განმავლობაში;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6, "ბ" ქვეპუნქტი);	ბ) თუ მას აქვს გარკვეული სახის ფინანსური ინტერესი აუდიტორულ ფირმაში მიუხედავად პოზიციის დატოვებისა.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1);	საწარმოს საქმიანობის შინაარსიდან გამომდინარე, შეიძლება სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებთაგან შეიქმნას რისკების კომიტეტი, რომელიც სხვა ფუნქციებთან ერთად:	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) განიხილავს რისკის სტრატეგიებს როგორც აგრეგირებული, ისე ინდივიდუალური რისკის ჭრილში და აწვდის შესაბამის რეკომენდაციებს სამეთვალყურეო საბჭოს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი);	ბ) ამზადებს და სამეთვალყურეო საბჭოს წარუდგენს ანგარიშგებას საწარმოში არსებული რისკის კულტურის შესახებ და განიხილავს საწარმოს რისკის პოლიტიკას, სულ მცირე, ყოველწლიურად;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი);	გ) მონიტორინგს უწევს დირექტორთა საბჭოს მხრიდან საწარმოს საქმიანობის რისკის პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი);	დ) რეკომენდაციას აძლევს სამეთვალყურეო საბჭოს რისკის სტრატეგიებისა და სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტურობის თაობაზე, მათ შორის, იდენტიფიცირებული რისკებისთვის საკმარისი კაპიტალის შენარჩუნებასა და განაწილებაზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 2);	რისკების კომიტეტი მუდმივად უნდა იღებდეს შესაბამის ანგარიშგებას შესაბამისი სტრუქტურული ერთეულებისგან საწარმოს მიმდინარე რისკის პროფილის, რისკის კულტურასთან დაკავშირებით შესაბამისი აქტივობების, საზღვრების, საზღვრების დარღვევებისა და მიტიგაციის გეგმებთან დაკავშირებით.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 3);	რისკისა და აუდიტის კომიტეტებს შორის უნდა არსებობდეს ეფექტური კომუნიკაცია და კოორდინაცია, რაც, მათ შორის, მოიცავს ინფორმაციის გაცვლას. ყველა სახის რისკის გათვალიწინებას, მათ შორის, ახლად გამოვლენილი რისკებისა და ასევე ნებისმიერი სახის საჭირო შესწორებების შეტანას საწარმოს რისკის მართვის ჩარჩოში.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 4);	ფუნქციების ეფექტურად შესრულების მიზნით, რისკების კომიტეტს სრული წვდომა უნდა ჰქონდეს როგორც დირექტორთა საბჭოს, რისკებისა და ფინანსური კონტროლის პერსონალთან, ასევე, სხვა შიდა და გარე მხარეებთან.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი ანაზღაურების კომიტეტი ხელს უნდა უწყობდეს სამეთვალყურეო საბჭოს საწარმოს ანაზღაურების სისტემის შექმნასა და ფუნქციონირებაში, ასევე, იმის მიღწევაში, რომ საწარმოს ანაზღაურების სისტემა შეესაბამებოდეს მის კულტურას, გრძელვადიან მიზნებს და რისკის მართვის ჩარჩოს, საწარმოს საქმიანობას და კონტროლის გარემოს ისევე, როგორც კანონმდებლობის/საზედამხედველო მოთხოვნებს.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 7, გვ13;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 2)	ანაზღაურების კომიტეტი სხვა ფუნქციებთან ერთად პასუხისმგებელია:	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) რეგულარულად განიხილოს საწარმოს ანაზღაურების პოლიტიკა და შესაბამისი რეკომენდაციები წარუდგინოს სამეთვალყურეო საბჭოს. უზრუნველყოს საწარმოს ანაზღაურების პოლიტიკის ეფექტურობისა და მისი კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის შეფასება, მათ შორის ძირითადი საქმიანობის შედეგების ინდიკატორებთან მიმართებით;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) ყოველწლიურად მოამზადოს რეკომენდაციები მმართველი ორგანოს ანაზღაურებასთან დაკავშირებით და წარუდგინოს იგი დასამტკიცებლად საერთო კრებას.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ მენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12)	სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი კორპორაციული მართვის კომიტეტი, გარდა სხვა ფუნქციების შესრულებისა;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12. "ა" ქვეპუნქტი)	ა) უზრუნველყოფს საწარმოს შიდა მმართველობითი სტრუქტურის შესაბამისობას კორპორაციული მართვის საკითხების მომწესრიგებელ კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და ორგანიზაციის შიდა წესებთან/დოკუმენტებთან;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12. "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) უზრუნველყოფს ორგანიზაციის შიგნით ისეთი გადაწყვეტილებების მიღების სისტემის არსებობას, რომელიც, თავის მხრივ, უზრუნველყოფს გადაწყვეტილებების მიღებისას ორგანიზაციის რეპუტაციული რისკების შეფასებას და ამასთან, სრულ შესაბამისობას კანონმდებლობასთან და ორგანიზაციის შიდა სტანდარტებთან.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12. "გ" ქვეპუნქტი)	გ) წარუდგენს რეკომენდაციებს სამეთვალყურეო საბჭოს ახალ კანდიდატურათა და დირექტორთა საბჭოს კანდიდატურებთან დაკავშირებით. ამასთან, კორპორატიული მართვისა და ნომინაციის კომიტეტი აქტიურად უნდა იყოს ჩართული სამეთვალყურეო საბჭოს სტრუქტურული დაგეგმარების პროცესში, მათ შორის, საბჭოს წევრთა გადარჩევის საკითხების მიმართულებით, რა დროსაც გათვალისწინებული უნდა იყოს საწარმოსა და მისი ბიზნეს სტრატეგიის მოთხოვნები, საჭიროებები და საბჭოში არსებული უნარები და ექსპერტული ცოდნა;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12. "დ" ქვეპუნქტი)	დ) რეგულარულად განიხილავს სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციონირების ეფექტურობასა და ეფექტიანობას. კორპორატიული მართვისა და ნომინაციის კომიტეტი რეგულარულად გადახედავს რიგ პოზიციაზე დანიშნულ პირთა კანდიდატურებს, როგორებიცაა აღმასრულებელი დირექტორი და ფინანსური დირექტორი და სხვა პირთა დანიშვნის საფუძვლებს;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12. "ე" ქვეპუნქტი)	ე) უზრუნველყოფს, რომ საწარმოში არსებობდეს ადეკვატური პოლიტიკები და პროცედურები დირექტორთა საბჭოს წევრების დანიშვნის, გათავისუფლებისა და გადარჩევის კუთხით. კომიტეტი აქტიურად უნდა იყოს ჩართული ამ მიმართულებებით საწარმოში მიმდინარე პროცესებში;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12. "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) ჩართული უნდა იყოს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოსჩანაცვლებისა და ეფექტურობის შეფასების პროცესში ისევე, როგორც საწარმოს ადამიანური რესურსების პოლიტიკის მონიტორინგის პროცესებში.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 6-7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტები, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 13, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭოში უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს წევრთა უნარებისა და გამოცდილების ფართო სპექტრი და აღნიშნული გათვალისწინებული უნდა იყოს სამეთვალყურეო საბჭოს ახალი წევრის შერჩევის თითოეულ შემთხვევაში.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 5;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 13, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭოს მხრიდან ყოველწლიურ შეფასებას უნდა ექვემდებარებოდეს საბჭოს სტრუქტურა, ზომა და შემადგენლობა, ასევე სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი კომიტეტების სტრუქტურა და კოორდინაცია, საბჭოს თითოეული წევრის შესაბამისობა კანონმდებლობისა და საწარმოს შიდა წესების მოთხოვნებთან, ასევე, შეფასებული უნდა იქნეს საბჭოს შიდა მმართველობითი პრაქტიკების და პროცედურების ეფექტურობა.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 13, პუნქტი 3)	სამეთვალყურეო საბჭოს უნდა გაჩნდეს თვითშეფასების და შეფასების შესაბამისი პროცედურები.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 7;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 14, პუნქტი 1)	საწარმოს დირექტორთა საბჭო სხვა ფუნქციებთან ერთად, აღასრულებს საწარმოს ბიზნეს სტრატეგიებს, სამეთვალყურეო საბჭოსთან ერთად ქმნის ფინანსური და არაფინანსური რისკების, მათ შორის მდგრადი განვითარების, გარემოსდაცვითი, სოციალური და მართვის ეფექტურ სისტემებს, რისკის კულტურას, პროცესებსა და კონტროლებს, აწვდის სამეთვალყურეო საბჭოს ფუნქციების შესრულებისთვის საჭირო ინფორმაციას. აღნიშნული, მათ შორის, მოიცავს იმ ინფორმაციას, რაც საჭიროა სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დირექტორთა საბჭოს საქმიანობის შეფასებისა და ზედამხედველობის ფუნქციის ეფექტურად შესრულებისთვის. სამეთვალყურეო საბჭოს რეგულარულად უნდა მიეწოდებოდეს ინფორმაცია საწარმოს მნიშვნელოვან საკითხებსა და პრობლემებზე. საწარმოს დირექტორთა საბჭო ასევე პასუხისმგებელია საწარმოს თანამშრომლთა ფუნქცია-მოვალეობების სწორად გადანაწილებასა და ეფექტური მმართველობის სტრუქტურის შექმნაზე, რომელიც საწარმოს მიგნით ანგარიშვალდებულებასა და გამჭვირვალობას უნდა უზრუნველყოფდეს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 11;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 14, პუნქტი 2)	საწარმოს დირექტორთა საბჭოს ფუნქციები და პასუხისმგებლობები განსაზღვრული უნდა იყოს საწარმოს წესდებით. რათა არ მოხდეს რომელიმე პირის/პირთა ჯგუფის მიერ განსაზღვრული კონტროლის მოპოვება საწარმოს ბიზნეს საქმიანობაზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 11.	საწარმოს წესდება	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 14, პუნქტი 3)	დირექტორთა საბჭოს წევრებს უნდა გააჩნდეთ თავიანთი ფუნქციების ეფექტურად განხორციელებისთვის საჭირო გამოცდილება, კომპეტენცია და რესურსები. კომპეტენციებისა და საჭირო მიმართულებებით ცოდნის გაღრმავების მიზნით, მათ შესაბამის სწავლებებსა და გადამზადების პროგრამებში მონაწილეობის შესაძლებლობა უნდა ეძლეოდეთ. დირექტორთა საბჭოს წევრების შერჩევა სასურველია, წინა საქმიანობასთან დაკავშირებით მიღებული რეკომენდაციების, საწარმოს სტრატეგიისა და სტრუქტურის შესაბამისად ხდებოდეს, ამ პროცესშიც ყოველ ეტაპზე მეფსებული უნდა იქნას კანდიდატების კვალიფიკაცია და უნარები.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 11;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 15, პუნქტი 1)	ყველა საწარმოს დირექტორთა საბჭოს სტრუქტურულ წყობაში წარმოდგენილი უნდა იყოს აღმასრულებელი დირექტორი, რომელიც პასუხისმგებელია საწარმოს მიდა ოპერაციებზე, შესაბამისობასა და საქმიანობაზე და იმავდროულად მთავარი დამაკავშირებელი რგოლის ფუნქციას ასრულებს საწარმოს დირექტორთა საბჭოსა და სამეთვალყურეო საბჭოს შორის. მის დანიშვნაზე გადაწყვეტილებას სამეთვალყურეო საბჭო იღებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 11;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; კომპანიის პყავს 2 დირექტორი, რომლებიც ერთობლივად წარმოადგენენ აღმასრულებელი ფუნქციის განმახორციელებელ ორგანოს, მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის 41-ე, 42-ე, 43-ე მუხლების შესაბამისად;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 15, პუნქტი 2)	საწარმოს აღმასრულებელ დირექტორს უნდა გააჩნდეს თავისი ფუნქციების შესრულებისთვის საკმარისი დრო, რესურსი, სათანადო კვალიფიკაცია, პროფესიული გამოცდილება, შესაბამისი კომპეტენცია, საქმის და საწარმოს მდგრადი განვითარებისადმი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 11;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 16, პუნქტი 1)	საწარმოში სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელ წევრებს საქმიანობის განხორციელებისას უნდა ჰქონდეთ ობიექტური და დამოუკიდებელი აზრი სხვა გარე მხარის გავლენის, პოტენციური გავლენის გარეშე გადაწყვეტილებების მიღების შესაძლებლობა და მათი რაოდენობა უნდა უზრუნველყოფდეს ნებისმიერი არსებითი ინტერესთა კონფლიქტის სათანადოდ განხილვის აღმოფხვრის შესაძლებლობას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 5;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1)	საწარმოში კორპორაციული მდივნის ინსტიტუტის არსებობა ხელს უწყობს, როგორც საწარმოს მმართველ ორგანოს, ასევე უმუალოდ საწარმოს მართებულ და ეფექტურ საქმიანობას. კორპორაციული მდივნის ძირითად ფუნქციებს წარმოადგენს:	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12.	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) ორგანიზაციული და ინფორმაციული მხარდაჭერის გზით. დაეხმაროს საერთო კრებას, სამეთვალყურეო საბჭოსა (კომიტეტების ჩათვლით) და დირექტორთა საბჭოს თავიანთი საქმიანობის განხორციელებაში;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12.	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) სამეთვალყურეო საბჭოს და დირექტორთა საბჭოს მისცეს კორპორაციულ დოკუმენტაციასთან და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებული რჩევები;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12.	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) მჭიდროდ ითანამშრომლოს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოსთან მათი სხდომის დღის წესრიგის შედგენისა და დაგზავნის, სხდომის ორგანიზებისა და ჩატარების, აგრეთვე, მეტყობინებების დაგზავნის საკითხებში;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) დაგეგმოს საჭირო ტრენინგები და მოსამზადებელი საორიენტაციო შეხვედრები უკვე მომუშავე თუ ახლად დანიშნულ/არჩეულ სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს წევრებისათვის;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) აწარმოოს და/ან მეინახოს ყველა კორპორაციული დოკუმენტი, ოქმი თუ სხვა საჭირო სასუთი და ინფორმაცია მინიმუმ 6 წლის ვადით;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) განახორციელოს დამაკავშირებელი როლის ფუნქცია აქციონერებს/პარტნიორებს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს შორის;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) ორგანიზება გაუკეთოს აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრების ჩატარებას, რიგგარეშე კრების მოწვევას და უზრუნველყოს ყველა საჭირო ვადებისა და პროცედურების დაცვა კრების ჩასატარებლად. უზრუნველყოს, რომ კრების ოფიციალური მოწვევის განმახორციელებელ პირს მიეწოდოს სრული ინფორმაცია იმ საკითხების შესახებ, რომელთა დღის წესრიგში მეტანა, კანონმდებლობის და წესდების დაცვით, მოთხოვნილი იქნა აქციონერთა/პარტნიორთა, სამეთვალყურეო საბჭოსა თუ დირექტორთა საბჭოს წევრების მიერ;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) უზრუნველყოს მარეგულირებელი/ზედამხედველი ორგანოების მიერ მიღებულ კორპორაციულ მართვასთან დაკავშირებულ საკანონმდებლო და ასევე, საწარმოს მიერ მიღებული კორპორაციული მართვის კოდექსით გათვალისწინებულ პრინციპებთან შესაბამისობა;	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ი" ქვეპუნქტი)	ი) განახორციელოს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს სხდომების, აგრეთვე აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრების მდივნის ფუნქცია და აწარმოოს ოქმები.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 2)	კორპორაციული მდივანი წარმოადგენს უმუალოდ სამეთვალყურეო საბჭოს დაქვემდებარებაში მყოფ პირს, რომელიც აბორიგენებს საწარმოს მმართველი ორგანოს, აქციონერების/პარტნიორებისა და სხვა დაინტერესებული პირების ინფორმაციულ და ორგანიზაციულ უზრუნველყოფას.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 3)	სამეთვალყურეო საბჭო უნდა დეტალურად განაზღვრავდეს კორპორაციული მდივნის უფლებამოსილებასა და ვალდებულებებს, ფუნქციების ჩამონათვალს, საჭირო განათლებასა და კვალიფიკაციას, რომელსაც უნდა ფლობდეს კანდიდატი.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭო ნიშნავს კორპორაციულ მდივანს და განაზღვრავს მროშითი ხელშეკრულების პირობებს.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 5)	კორპორაციული მდივანი ამავე დროს არ უნდა იყოს საწარმოს მმართველი ორგანოს წევრი, მინიჭებული ჰქონდეს გადაწყვეტილებების მიღების უფლებამოსილება, ან სხვაგვარად იყოს დაკავშირებული საწარმოსთან ისეთი ფორმით, რამაც მეიძლება ხელი მეუშალოს მას თავისი მოვალეობების მიუკერძოებლად და დამოუკიდებლად შესრულებაში.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ ჰყავს კორპორაციული მდივანი, კომპანიის იურიდიული სამსახური ითავსებს კორპორაციული მდივნის ფუნქციებს, რომელიც ამგვარი საქმიანობის შესრულებისას ანგარიშვალდებულია პირდაპირ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 1)	თუ საწარმო წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას, ასეთ ჯგუფში შემავალი მვილობილი საწარმოების მმართველობითი სისტემის შექმნასა და ფუნქციონირებაზე პასუხისმგებელია მმობელი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო. აღნიშნული მმართველობითი სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს ჯგუფისა და მასში შემავალ საწარმოების სტრუქტურას, ბიზნეს-საქმიანობასა და რისკებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 2)	მმობელი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო უნდა ფლობდეს ინფორმაციას იმ არსებითი რისკებისა და საკითხების შესახებ, რასაც შესაძლოა გარკვეული გავლენა ჰქონდეს მასზე და მის შვილობილ საწარმოებზე. მმობელი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო ადეკვატურ მონიტორინგს უნდა უწევდეს შვილობილ საწარმოებს, რა პროცესშიც შენარჩუნებული უნდა იყოს შვილობილი საწარმოების მმართველი ორგანოს სამართლებრივი და მმართველობითი პასუხისმგებლობა.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 3)	თითოეული შვილობილი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო და დირექტორთა საბჭო პასუხისმგებელია საწარმოს შიგნით რისკების მართვის ეფექტური პროცესების შენარჩუნებაზე. საწარმოებმა ხელი უნდა შეუწყონ ჯგუფის დონეზე რისკების მართვის ეფექტურობას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 4)	მმობელი საწარმოს მმართველი ორგანო უნდა აფასებდეს ჯგუფის ცალკეული პოლიტიკის შესაბამისობას ადგილობრივ კანონმდებლობასა და საზედამხედველო მოთხოვნებთან და საჭიროების შემთხვევაში, შეცვალოს აღნიშნული პოლიტიკები და შეიტანოს მასში გარკვეული შესწორებები, როდესაც ჯგუფის პოლიტიკები ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას/საზედამხედველო მოთხოვნებს ან/და აღნიშნული ზიანის მომტანი იქნება შვილობილი საწარმოს ჯანსაღი და პრუდენციული მართვის მიზნებისათვის.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 5)	მმობელი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო ეფექტურობის გაზრდის მიზნით უნდა ითხოვდეს პერიოდულ დამოუკიდებელ მიმოხილვას შვილობილი საწარმოების სტრუქტურის, მათი კონტროლებისა და საქმიანობის შესახებ ისევე, როგორც ინფორმაციას მათ მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასთან შესაფერისობის თაობაზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 6)	სამეთვალყურეო საბჭო შედმივად უნდა ინარჩუნებდეს მზადყოფნას, განახორციელოს შესაბამისი ანგარიშგება ზედამხედველ ორგანოსთან საწარმოში არსებული პოლიტიკისა და სტრატეგიების თაობაზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 12;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი, თავი III - რისკების მართვა და შიდა კონტროლი					
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 1)	რისკების მართვის სისტემის შექმნასა და მონიტორინგზე საბოლოო პასუხისმგებლობა სამეთვალყურეო საბჭოს აკისრია. საწარმოს რისკის იდენტიფიცირების, შეფასებისა და მონიტორინგის სისტემები უნდა შეესაბამებოდეს საწარმოს ზომით კატეგორიას კომპლექსურობასა და რისკის პროფილს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭო სრულყოფილად უნდა იცნობდეს საწარმოს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, საწარმოს რისკებს, მათ შორის გარეშესდაცვით და სოციალურ რისკებს, ასევე, რისკებს ჯგუფისა და ბიზნესსაქმიანობის დონეზე, რაც უნდა მოიცავდეს როგორც მიმდინარე რისკების შესახებ ანალიზს, ასევე ახალი და მომავალი რისკების იდენტიფიცირების საკითხებს. აღნიშნულზე დაყრდნობით დოკუმენტურად უნდა იყოს განსაზღვრული საწარმოს რისკის მართვის ჩარჩო, რომელიც მჭიდროდ უნდა ეშოდეს საწარმოს სტრატეგიას, კაპიტალს, ფინანსურ გეგმებსა და ანაზღაურების პრაქტიკებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 3)	რისკის მართვის ჩარჩო უნდა იყოს თანმიმდევრული და გასაგები, გათვლილი საწარმოს მოკლევადიან, საშუალოვადიან და გრძელვადიან პერსპექტივებზე. სამეთვალყურეო საბჭომ მინიმუმ ყოველწლიურად უნდა გადახედოს რისკის მართვის ჩარჩოს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 4)	საწარმოს უნდა გააჩნდეს რისკების მართვის სისტემა და დამტკიცებული პროცესები/პროცედურები ახალ პროდუქტებთან თუ მომსახურებასთან, გარემოსდაცვით და სოციალურ საკითხებთან, ბიზნეს ხაზთან და მსხვილ და კომპლექსურ ტრანზაქციებთან, გამოყენებულ ტექნოლოგიებსა და მათ უსაფრთხოებასთან მიმართებით, რაც მნიშვნელოვან რესურსებს მოითხოვს ან/და რთულად განსაზღვრადი რისკები აქვს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 5)	ჰოლდინგური კომპანიების შემთხვევაში, რისკების იდენტიფიცირება და შეფასების მიდგომები უნდა არსებობდეს შვილობილ საწარმოებშიც. საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო უნდა მოიცავდეს არსებითი რისკის მატარებელი შვილობილი საწარმოებისაგან მომავალი რისკების შეფასებას და უნდა ითვალისწინებდეს მათი რისკების მართვის პროცესებში, შერწყმისა და მნიშვნელოვანი წილის შეძენის ტრანზაქციებს და სხვა მსგავს მნიშვნელოვან ცვლილებებს, რაც ასოცირდება მნიშვნელოვან გამოწვევებთან.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 6)	სამეთვალყურეო საბჭო რეგულარულად უნდა განიხილავდეს საწარმოს ძირითად პოლიტიკებსა და კონტროლის მექანიზმებს დირექტორთა საბჭოსთან და რისკების კომიტეტთან, შესაბამისობის და შიდა აუდიტის სამსახურის უფროსებთან ერთად იმ მიზნით, რომ გამოავლინოს და მათთან ერთად განიხილოს მნიშვნელოვანი რისკები, საკითხები და საჭიროებები.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	კორპორაციული მართვის კოდექსი

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 1)	რისკების ეფექტური მართვის ფუნქციის მიზნებისთვის, მნიშვნელოვანია საწარმოს გააჩნდეს ჯანსაღი შიდა კონტროლის სისტემები, რაც, მათ შორის, მოიცავს ეფექტიან შიდა აუდიტის სტრუქტურულ ერთეულს, რომელიც უზრუნველყოფს სამეთვალყურეო და დირექტორთა საბჭოსთვის დამოუკიდებელი რწმუნების წარდგენას საწარმოს შიდა კონტროლის, რისკის მართვის, მართვის სისტემებისა და პროცესების ეფექტურობის თაობაზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭომ და დირექტორთა საბჭომ უნდა უზრუნველყონ შიდა აუდიტის დამოუკიდებლობა და ეფექტურობა, რაც გულისხმობს:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) შიდა აუდიტის სრულ წვდომას საწარმოში არსებულ ინფორმაციასთან, ჩანაწერებთან, ოქმებთან და სხვა მონაცემებთან;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) შიდა აუდიტის დამოუკიდებლობის შენარჩუნებას, შიდა კონტროლის, რისკების მართვის სისტემებისა და პროცესების ეფექტურობისა და ეფექტიანობის შეფასებისას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) შიდა აუდიტორებისგან მათი საქმიანობისას სრული მესაბამისობის მოთხოვნა შიდა და საერთაშორისო პროფესიულ სტანდარტებთან;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) შიდა აუდიტის თანამშრომლების საკმარის ცოდნას, უნარებსა და რესურსებს საქმიანობის ეფექტურად წარმართვის მიზნით, რაც უნდა შეესაბამებოდეს საწარმოს საქმიანობასა და რისკებს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9; 13;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) დირექტორთა საბჭოს ს მხრიდან აუდიტთან დაკავშირებული რეკომენდაციების გათვალისწინებასა და არსებული ნაკლოვანებების დროულ და ეფექტურ აღმოფხვრას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) შიდა აუდიტის სამსახურის მიერ საწარმოს მთლიანი რისკების მართვის ჩარჩოს შეფასებას, რომელიც სულ მცირე მოიცავს:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ.ა" ქვეპუნქტი)	ვ.ა) რისკების მართვისა და მესაბამისობის ფუნქციების ეფექტურობის შეფასებას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ.ბ" ქვეპუნქტი)	ვ.ბ) სამეთვალყურეო საბჭოსთან და დირექტორთა საბჭოსთან რისკების შესახებ ანგარიშების პროცესების ხარისხის შეფასებას;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ.გ" ქვეპუნქტი)	ვ.გ) საწარმოს შიდა კონტროლების სისტემის ეფექტურობის შეფასებას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 3)	შიდა აუდიტის სამსახური ანგარიშვალდებულია სამეთვალყურეო საბჭოსა და მასთან არსებულ აუდიტის კომიტეტთან. სამეთვალყურეო საბჭო ილებს გადაწყვეტილებებს შიდა აუდიტის სამსახურის ეფექტიანი დანიშვნისა და გათავისუფლების, შეფასებისა და ანაზღაურების თაობაზე. დაუშვებელია შიდა აუდიტის თანამშრომლების ანაზღაურების დამტკიცებაში საწარმოს დირექტორთა საბჭოს მონაწილეობა.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე ანგარიშვალდებულების გარდა, შიდა აუდიტის სამსახურის მიერ დაუფლებელი ანგარიშგება უნდა ხდებოდეს დირექტორთა საბჭოსთან იდენტიფიცირებული პრობლემურ საკითხებსა და შეფასების შედეგებზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 5)	შიდა აუდიტის სამსახურის ზომა და სტრუქტურა უნდა შეესაბამებოდეს შიდა აუდიტისთვის განსაზღვრული მიზნების სირთულეს და საწარმოს წინაშე არსებულ რისკებს. საწარმოს აუდიტის კომიტეტმა შესაძლებლობა უნდა მისცეს შიდა აუდიტის სამსახურს, გარე სპეციალისტებისგან მიიღოს სამართლებრივი, ტექნიკური და სხვა სახის კონსულტაციები და შოშსახურება.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 9-10,13;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 6)	აუდიტის კომიტეტმა სულ მცირე წელიწადში ერთხელ მაინც, უნდა შეაფასოს საწარმოს შიდა კონტროლის და რისკების მართვის სისტემების ეფექტურობა და ამის თაობაზე მოახსენოს აქციონერთა პარტნიორთა საერთო კრებას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21. პუნქტი 1 და პუნქტი 2)	მმართველი ორგანოს ანაზღაურების ოდენობისა და სტრუქტურის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელია საერთო კრება. საწარმოს დოკუმენტურად უნდა ჰქონდეს განსაზღვრული ანაზღაურების პოლიტიკა, რაც სხვა საკითხებთან ერთად უნდა მოიცავდეს საქმიანობის მესაბამის ზომებს, ანაზღაურების ფორმებსა და მათ კომბინაციებს, მათ შორის, ფიქსირებული და ცვალებადი ანაზღაურების ფორმებს, ბონუსური სისტემის ელემენტებს და ასევე გადახდების გრაფიკებისა და პერიოდულობის საკითხებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 3)	ანაზღაურების თაობაზე კორპორაციული მართვის ანგარიშში გამჟღავნების მიზნით უნდა მომზადდეს ანგარიში, სადაც გამჟღავნებული უნდა იყოს მმართველი ორგანოს ანაზღაურების პოლიტიკა, ანაზღაურების ოდენობა და ნებისმიერი სარგებელი. ასევე, ნებისმიერი ცვლილება, რაც განხორციელდება ანაზღაურების პოლიტიკაში საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ ნათლად უნდა იყოს ასახული ანაზღაურების ანგარიშში.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13;	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 4)	დირექტორთა საბჭოს მიერ ანაზღაურების სისტემის ეფექტური ფუნქციონირების მონიტორინგზე პასუხისმგებელია სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც თავად ან ანაზღაურების კომიტეტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მეშვეობით სულ მცირე, ყოველწლიურად გადახედავს ანაზღაურების გეგმას. პროცესსა და შედეგებს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 5)	სამეთვალყურეო საბჭო, ანაზღაურების კომიტეტთან ერთად ამტკიცებს, მიდა აუდიტის, კორპორაციული მდგომარეობა და, არსებობის შემთხვევაში, სხვა კომიტეტების ანაზღაურების პოლიტიკებს, ოდენობას და ამასთან, მონიტორინგს უწევს ანაზღაურების პოლიტიკების, სისტემისა და დაკავშირებული კონტროლის პროცესების ეფექტურ ფუნქციონირებას.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 6)	დირექტორთა საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა იყოს საკმარისი, მაგრამ არა გაუმართლებლად დიდი, იმისათვის რომ მოიზიდოს, შეინარჩუნოს და სათანადო მოტივაცია მისცეს მათ. დირექტორთა საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა ეფუძნებოდეს, როგორც მთლიანად საწარმოს გრძელვადიან შედეგებს, ისე ცალკეული წევრების საქმიანობის შედეგებსაც. თითოეული წევრის ანაზღაურების განსაზღვრისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მათი მოვალეობები და პასუხისმგებლობა, აგრეთვე საწარმოს ფინანსური, საოპერაციო მაჩვენებლები და კონკურენტების პოზიციები ბაზარზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 7)	სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა შეესაბამებოდეს მათ ჩართულობას, დაკისრებულ პასუხისმგებლობებს, გაწეულ ძალისხმევასა და დროის რესურსს. ანაზღაურება რისკის ქვეშ არ უნდა აყენებდეს მათ დამოუკიდებლობას. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ანაზღაურება უნდა მოიცავდეს მხოლოდ ფიქსირებულ ანაზღაურებას და არ უნდა შეიცავდეს პრემიას ან ცვალებად კომპონენტს. რომელიც საწარმოს მიერ გარკვეული ფინანსური თუ საოპერაციო მაჩვენებლების მიღწევასთან არის დაკავშირებული.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8)	ანაზღაურების პოლიტიკა სულ მცირე უნდა შეიცავდეს შემდეგ ელემენტებს:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) ანაზღაურების ფიქსირებული და ცვალებადი კომპონენტების განსაზღვრებს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) ანაზღაურების თითოეული კომპონენტისთვის დაწესებულ მაქსიმალურ ზღვარს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) მმართველი ორგანოს წევრების საქმიანობის ეფექტურობის განსაზღვრელ კრიტერიუმებს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) კავშირს ანაზღაურებასა და საქმიანობის ეფექტურობას შორის;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) პრემიების სქემის პირობებს და პარამეტრებს;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) სხვა არაფულად ანაზღაურებას (საწარმოს აქციები, ოფციონები საწარმოს მეკუნაზე, დაზღვევა, საპენსიო სქემა და ა.შ.).	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 13-14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი, თავი IV - აქციონერთა/პარტნიორთა და დაინტერესებულ მხარეთა უფლებები					
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1); გამჭვირვალობის წესის მე-9 მუხლი.	1. სამეთვალყურეო საბჭომ და დირექტორთა საბჭომ უნდა უზრუნველყოს საწარმოს „გამჭვირვალობის წესის" მე-9 მუხლის შესაბამისად განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობა, მათ შორის:	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1, "ა" ქვეპუნქტი); გამჭვირვალობის წესის მე-9 მუხლი.	ა) უზრუნველყოს თანაბარი მოპყრობა ფასიანი ქაღალდების ყველა მფლობელის მიმართ, რომლებიც თანაბარ პირობებში იმყოფებიან;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი); გამჭვირვალობის წესის მე-9 მუხლი.	ბ) გასაჯაროს ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდის მფლობელთა უფლებებისა და ფასიანი ქაღალდების პირობების ცვლილებების შესახებ (მე-9 მუხლი, პუნქტები 2-3);	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი); გამჭვირვალობის წესის მე-9 მუხლი.	გ) ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად საჭირო ინფორმაციისა და სამუალებების ხელმისაწვდომობა;	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 2);	საწარმომ უნდა უზრუნველყოს, რომ აქციონერები/პარტნიორები კარგად იცნობიერებდნენ კორპორაციული მართვის პრინციპებს და უნდა მისცეს მათ შესაბამისი განმარტებები კოდექსიდან გადახვევის მემთხვევაში, ასევე, მისცეს მათ საშუალება გამოთქვან თავიანთი დასაბუთებული მოსაზრებები აღნიშნულთან დაკავშირებით. სამეთვალყურეო საბჭომ უნდა გამართოს დიალოგი აქციონერებთან/პარტნიორებთან, თუ ისინი არ ეთანხმებიან საწარმოს პოზიციას საწარმოს ზომითი კატეგორიის კომპლექსურობის, მის წინაშე არსებული რისკებისა და გამოწვევების გათვალისწინებით.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 3);	აქციონერების/პარტნიორებს უნდა შეეძლოთ საკუთარი უფლებების დაცვა და კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, მათთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 4);	საწარმომ უნდა უზრუნველყოს აქციონერებთან/პარტნიორებთან და პოტენციურ აქციონერებთან/პარტნიორებთან კომუნიკაციისა და ინფორმაციის გამჟღავნების პოლიტიკის დანერგვა. აქციონერებს/პარტნიორებს უნდა შეეძლოთ სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს წევრებისგან მათთვის საჭირო ინფორმაციის მიღება, ასევე რიგგარეშე აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრების მოწვევა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 5);	სამეთვალყურეო საბჭომ და დირექტორთა საბჭომ, აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრების მემეთაოსით, უნდა უზრუნველყონ ეფექტური და სამართლიანი ურთიერთობა აქციონერებთან/პარტნიორებთან და ხელი შეუწყონ აქციონერების/პარტნიორების აქტიურ მონაწილეობას საერთო კრების მუშაობაში.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 6)	საერთო კრების მუშაობას ხელმძღვანელობს სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, მისი არყოფნისას - მოადგილე, მოადგილის არყოფნისას კი - ერთ-ერთი დირექტორი. მათი არყოფნისას კრების თავჯდომარე: ხმათა უმრავლესობით ირჩევს საერთო კრება. მმართველი ორგანოს ყველა წევრი, შიდა აუდიტის და სხვა კომიტეტების თავჯდომარეები, ასევე გარე აუდიტორები უნდა ესწრებოდნენ საერთო კრებას. საერთო კრების ხელმძღვანელმა უნდა უზრუნველყოს, რომ აქციონერთა/პარტნიორთა კითხვებს გაეცეს პასუხი. დირექტორებმა უნდა უპასუხონ აქციონერთა/პარტნიორთა კითხვებს, გარდა იმ მემთხვევისა, როდესაც პასუხი მატერიალურ ზიანს მიაყენებს საწარმოს, მის აქციონერებს/პარტნიორებსა და დასაქმებულებს, ან დაარღვევს კანონმდებლობის მოთხოვნებს.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი. კომპანია ითვალისწინებს კორპორაციული მართვის კოდექსის 22-ე მუხლის მე-6 და მე-7 მუხლების მოთხოვნას, რომელსაც საბოლოოდ კანონთან შესაბამისობაში მოიყვანს 2025 წლის 1 აპრილამდე.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 7);	საწარმომ უნდა გაანაწილოთოს კორპოაციული მართვის კოდექსის 22-ე მუხლის მე-6 პუნქტში აღნიშნული ინფორმაცია და საერთო კრების ოქმი.	ალტერნატივა	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი. კომპანია ითვალისწინებს კორპორაციული მართვის კოდექსის 22-ე მუხლის მე-6 და მე-7 მუხლების მოთხოვნას, რომელსაც საბოლოოდ კანონთან შესაბამისობაში მოიყვანს 2025 წლის 1 აპრილამდე.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 23, პუნქტი 1);	საწარმოს უნდა გაჩნდეს შესაბამისი პოლიტიკა, რომელიც ითვალისწინებს დაინტერესებულ მხარეთა ინტერესებს და უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამჟღავნების ადეკვატურ დონეს.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 23, პუნქტი 2);	საწარმოს ვებ-გვერდი გამართულად უნდა ფუნქციონირებდეს, რათა ინვესტორებსა და დაინტერესებულ პირებს ჰქონდეთ წვდომა საწარმოს ფინანსურ და სხვა სახის ინფორმაციაზე, მათ შორის კორპორაციულ მართვასთან და გარემოსდაცვით, სოციალურ მმართველობასთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი; კომპანია აახლებს ვებ-გვერდს, სადაც განთავსდება ინვესტორებისა და დაინტერესებული პირებისთვის საჭირო ინფორმაცია
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 23, პუნქტი 3);	მმართველმა ორგანომ უნდა უზრუნველყოს, რომ დაინტერესებულ პირებს შეეძლოთ თავისუფლად გამოთქვან თავიანთი მოსაზრება საწარმოში არსებულ არაკანონიერ ან არაეთიკურ პრაქტიკასთან დაკავშირებით და ეს არ უნდა გახდეს მათი უფლებების შელახვის მიზეზი.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	ეთიკის კოდექსი	
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 23, პუნქტი 4);	სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს გააზრებული უნდა ჰქონდეთ დაინტერესებულ მხარეთა უფლებები და ინტერესები და უზრუნველყონ მათთან ეფექტური ურთიერთობა.	კი	კორპორაციული მართვის ანგარიშგება, გვ 14;	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი

დანართი 3. დამატებით წარსადგენი დოკუმენტების ჩამონათვალი

დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაცია	საჯაროდ ხელმისაწვდომია კი/არა	შესაბამისი მისამართი/ ჰიპერლინკი	შენიშვნა
1	2	3	4
საწარმოს წესდება	კი	მპ დეველოპმენტი-წესდება	
ეთიკის კოდექსი	კი	მპ დეველოპმენტი-ეთიკის კოდექსი	
სტრატეგიის დოკუმენტი	არა		
კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	კი	მპ დეველოპმენტი-აუდიტის კომიტეტის დებულება	
საწარმოს ორგანიზაციული და მმართველობის სტრუქტურა	არა		
შესაბამისი გადაწყვეტილებები	არა		
საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	კი	მპ დეველოპმენტი-რისკების მართვის ჩარჩო	
შეფასების ანგარიშები	არა		
პოლიტიკა/პროცედურები	არა		
სხდომების ოქმები	არა		
წლიური ანგარიში	კი		
სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების რეზიუმე/ბიოგრაფიის ამსახველი ინფორმაცია	კი	ემისიის პროსპექტი	
გადაწყვეტილებები	არა		
სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კი	მპ დეველოპმენტი-კორპორაციული მართვის კოდექსი	კორპორაციული მართვის კოდექსი