IG DEVELOPMENT GEORGIA GROUP

International Financial Reporting Standards
Consolidated and Separate Financial Statements and
Independent Auditor's Report

31 December 2024

IG DEVELOPMENT GEORGIA GROUP

Table of Contents

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 1-2

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 3-7

CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024:

Consolidated Statement of Financial Position 8
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income 9
Consolidated Statement of Changes in Equity 10
Consolidated Statement of Cash Flows 11

Separate Statement of Financial Position 12
Separate Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income 13
Separate Statement of Changes in Equity 14
Separate Statement of Cash Flows 15

Notes to the Consolidated and Separate Financial Statements

1. IG Development Georgia and its Operations 16
2. Operating Environment of the Group 16
3. Material Accounting Policies 17
4. Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies 29
5. Application of new and revised international financial reporting standards 29
6. Balances and Transactions with Related Parties 32
7. Investment Property 34
8. Property and Equipment 35
9. Investment in Subsidiary 36
10. Inventory Property 37
11. Loans Granted 38
12. Trade and Other Receivables 43
13. Cash and Cash Equivalents and Restricted Cash 45
14. Charter and Paid-in Capital 46
15. Borrowings 46
16. Advances Received for Inventory Property 49
17. Trade and Other Payables 49
18. Advances received from tenants 50
19. Revenues 50
20. Other Operating Income 51
21. Direct Operating Expenses 51
22. General and Administrative Expenses 52
23. Finance Costs, Net 53
24. Contingencies and Commitments 53
25. Financial Risk Management 55
26. Capital Management 62
27. Fair Value Disclosure 63
28. Presentation of Financial Instruments by Measurement Category 66
29. Events After the Reporting Period 66
30. Approval Of the Financial Statements 66

Consolidated and Separate Management Report 67

IG DEVELOPMENT GEORGIA GROUP
STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Management is responsible for the preparation of the consolidated and separate financial statements that present fairly the financial position of IG Development Georgia LLC (the "Company") and its subsidiary (together the "Group") as of 31 December 2024, and results of its operations, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, in compliance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB). Management is also responsible for the preparation of management report in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

In preparing the financial statements, management is responsible for:

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

Management is also responsible for:

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

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

IG DEVELOPMENT GEORGIA GROUP
STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Management is responsible for the following:

- The Management Report for the year ended 31 December 2024 is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The Management Report for the year ended 31 December 2024 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing; and
- The information provided in the Management Report is consistent, in all material respects, with the audited financial statements for the year ended 31 December 2024.

Consolidated and separate financial statements and management report of the Company for the year ended 31 December 2024 were approved by management on 07 May 2025:

On behalf of the Management:

Levan Meskheli
General Director
Tbilisi, Georgia

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer
Tbilisi, Georgia

IG DEVELOPMENT GEORGIA GROUP
STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Management is responsible for the following:

- The Management Report for the year ended 31 December 2024 is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The Management Report for the year ended 31 December 2024 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing; and
- The information provided in the Management Report is consistent, in all material respects, with the audited financial statements for the year ended 31 December 2024.

Consolidated and separate financial statements and management report of the Company for the year ended 31 December 2024 were approved by management on 07 May 2025:

On behalf of the Management:

_____	_____
Levan Meskheli	**Lasha Kakhishvili**
General Director	**Chief Financial Officer**
Tbilisi, Georgia	**Tbilisi, Georgia**

Deloitte & Touche LLC
Tax ID: 204422240
City Tower Business Center,
70 Vazha-Pshavela Ave. 16th floor,
Tbilisi, Georgia,0186

Tel: +995 (32) 224 45 66
Fax: +995 (32) 224 45 69
deloitte.ge

Independent Auditor's Report

To the Shareholders and Supervisory Board of IG Development Georgia LLC

Qualified Opinion

We have audited the consolidated and separate financial statements of IG Development Georgia LLC ("the Company") and its subsidiary (together the "Group"), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2024, the statements of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year ended 31 December 2024, and notes to the financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, except for the effects of the matter described in the *Basis for Qualified Opinion* section of our report, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company and the group as at 31 December 2024, and its financial performance and its cash flows for the year ended 31 December 2024 in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

Basis for Qualified Opinion

As described in Note 3 to the consolidated and separate financial statements, the Group's and the Company's investment properties are stated at cost, less accumulated depreciation and provision for impairment, where required. Contrary to the requirements of IAS 40, Investment Property, and IFRS 13, Fair Value Measurement, the consolidated and the separate financial statements do not include disclosure of fair value of investment properties. In the absence of management's valuation it was impracticable for us to provide these omitted disclosures in this section of our report.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

© 2025 Deloitte & Touche LLC. All rights reserved.

Deloitte.

Key Audit Matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated and separate financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated and separate financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Why the matter was determined to be a key audit matter	**How the matter was addressed in the audit**
Assessment of Expected credit loss allowance on loans granted to related parties As disclosed in Note 11 to the financial statements, the gross value of loans granted by Group amounted to GEL 145,871,143 (loans granted by Company: GEL 142,816,911) with related allowances for expected credit losses of GEL 21,177,650 (for Company: GEL 20,541,556) as at 31 December 2024. Depending on the significance of loans, the management determines the expected credit losses ("ECL") on a collective or individual basis. Due to the significance and subjectivity of judgements used by management and the volume of loans, we identified the assessment of expected credit losses as a key audit matter. In particular, we focused on the underlying information used in the ECL on loans, which may include errors. The errors in the underlying information used in the ECL might affect the risk factors such as probability of default (PD), loss given default data (LGD), exposure at default (EAD), migration matrix based on statistics of defaults and loss rates. The appropriate identification of stage of impairment for individually assessed loans require considerable judgement in relation to the quantitative and qualitative information. Individual assessment of ECL for individually significant loans involves an analysis of financial performance of the borrower, overdue of interest or principal or restructuring events, including determining whether a significant increase in credit risk or credit impairing events	We obtained understanding of the processes and relevant control procedures over ECL provisioning, in particular, identification of significant increase in credit risk ("SICR" or "stage 2") and credit-impaired loans ("stage 3"), and the ECL modelling, and whether their stages are properly identified in the ECL calculation model. For loans collectively assessed for impairment we assessed the integrity and mathematical accuracy of the ECL models. We challenged the reasonableness of the methodology on collective loan loss provisioning and its compliance with IFRS 9 Financial Instruments requirements. We tested the accuracy and completeness of input data in the models, including principle balances, allocation of loans by days in arrears, and checked other model's parameters, such as, restructuring events and maximum overdue days per client. For individually assessed loans we analysed the appropriateness of loans' staging for all loans and testing whether conditions, including existence of overdue days, restructuring and current financial performance of the borrower for classification into respective stages were met. We re-performed calculations of allowances for ECL for individually significant loans in stages 2 and 3, including reviewing the

Deloitte.

Why the matter was determined to be a key audit matter	How the matter was addressed in the audit
have occurred on loans since their initial recognition. Additionally, for significant loans at stage 2 and 3 the analysis involves estimation of future cash flows under the different scenarios weighted for their probabilities. Allowance for ECL is determined to be a key audit matter due to the significance of Loan balances and the degree of judgement and estimation uncertainty, as discussed in Notes 3, 4 and Note 11 to the financial statements.	Group's documented credit assessment of the borrowers, and challenging assumptions underlying the ECL calculation, including future cash flow projections. We evaluated the adequacy and completeness of disclosures in the consolidated and separate financial statements relating to the loans granted in accordance with IFRS requirements.

Other Information

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

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

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

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

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

Deloitte.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

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

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

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

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

Deloitte.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

The engagement partner on the audit resulting in this independent auditor's report is Shota Nanitashvili.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

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

We performed procedures with respect to whether the management report is prepared in accordance with the requirements of the Law and includes the information required by the Law.

We have read the Management Report and based on the work done we have concluded that:

- The information given in the Management Report for the year ended 31 December 2024 is materially consistent with the consolidated and separate financial statements for the year ended 31 December 2024, or with our knowledge obtained in the audit; and
- The Management Report includes the Information required by Article 7 of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing and complies with respective regulatory normative acts.



Shota Nanitashvili
On behalf of Deloitte and Touche LLC



07 May 2025
Tbilisi, Georgia

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	31 December 2024	31 December 2023
Assets			
Non-current assets			
Investment property	7	195,122,793	184,228,193
Prepayments to tenants	19	13,593,926	14,132,312
Property and equipment	8	6,815,479	4,830,490
Intangible assets		134,434	174,760
Loans granted	11	113,614,116	27,525,895
Trade and other receivables	12	4,304,841	1,720,124
Total non-current assets		333,585,589	232,611,774
Current assets			
Inventory property	10	151,852,225	100,024,496
Loans granted	11	11,079,377	6,091,381
Prepaid taxes		2,411,869	-
Inventories		535,928	320,607
Trade and other receivables	12	24,261,828	15,124,261
Restricted cash	13	640,758	6,222,420
Cash and cash equivalents	13	44,953,475	33,399,980
Total current assets		235,735,460	161,183,145
Total assets		569,321,049	393,794,919
EQUITY			
Charter capital	14	200	200
Paid-in capital	14	8,813,699	8,813,699
Retained earnings		188,235,666	138,250,385
Total equity		197,049,565	147,064,284
Liabilities			
Non-current liabilities			
Borrowings	15	149,191,376	142,953,708
Grants related to assets		1,097,155	1,190,584
Advances received from tenants		3,457,071	3,568,140
Total non-current liabilities		153,745,602	147,712,432
Current liabilities			
Borrowings	15	67,440,300	21,848,101
Advances received for inventory property	16	137,365,535	67,995,732
Other taxes payables		-	3,138,666
Advances received from tenants		1,229,447	1,046,723
Trade and other payables	17	12,490,600	4,988,979
Total current liabilities		218,525,882	99,018,202
Total liabilities		372,271,484	246,730,634
Total liabilities and equity		569,321,049	393,794,919

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

Levan Meskheli
General Director

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

IG DEVELOPMENT GEORGIA LLC 204851503

The notes on pages 16-66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

IG DEVELOPMENT GEORGIA GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	31 December 2024	31 December 2023
Assets			
Non-current assets			
Investment property	7	195,122,793	184,228,193
Prepayments to tenants	19	13,593,926	14,132,312
Property and equipment	8	6,815,479	4,830,490
Intangible assets		134,434	174,760
Loans granted	11	113,614,116	27,525,895
Trade and other receivables	12	4,304,841	1,720,124
Total non-current assets		**333,585,589**	**232,611,774**
Current assets			
Inventory property	10	151,852,225	100,024,496
Loans granted	11	11,079,377	6,091,381
Prepaid taxes		2,411,869	-
Inventories		535,928	320,607
Trade and other receivables	12	24,261,828	15,124,261
Restricted cash	13	640,758	6,222,420
Cash and cash equivalents	13	44,953,475	33,399,980
Total current assets		**235,735,460**	**161,183,145**
Total assets		**569,321,049**	**393,794,919**
EQUITY			
Charter capital	14	200	200
Paid-in capital	14	8,813,699	8,813,699
Retained earnings		188,235,666	138,250,385
Total equity		**197,049,565**	**147,064,284**
Liabilities			
Non-current liabilities			
Borrowings	15	149,191,376	142,953,708
Grants related to assets		1,097,155	1,190,584
Advances received from tenants		3,457,071	3,568,140
Total non-current liabilities		**153,745,602**	**147,712,432**
Current liabilities			
Borrowings	15	67,440,300	21,848,101
Advances received for inventory property	16	137,365,535	67,995,732
Other taxes payables		-	3,138,666
Advances received from tenants		1,229,447	1,046,723
Trade and other payables	17	12,490,600	4,988,979
Total current liabilities		**218,525,882**	**99,018,202x**
Total liabilities		**372,271,484**	**246,730,634**
Total liabilities and equity		**569,321,049**	**393,794,919**

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

Levan Meskheli
General Director

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

The notes on pages 16-66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	2024	2023
Revenues	19	100,621,487	87,991,078
Other operating income	20	8,565,880	-
Direct operating expenses	21	(25,002,772)	(17,204,907)
General and administrative expenses	22	(16,811,917)	(13,384,855)
Foreign exchange (loss)/gain, net		(69,474)	823,590
Operating profit		**67,303,204**	**58,224,906**
Net charge for expected credit losses on loans granted	11	(5,744,835)	(3,728,386)
Finance cost, net	23	(7,886,873)	(7,071,841)
Other income, net		1,267,345	2,272,162
Profit before income tax		**54,938,841**	**49,696,841**
Income tax expense		(743,034)	(510,836)
PROFIT FOR THE YEAR		**54,195,807**	**49,186,005**
Other comprehensive income for the year		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		**54,195,807**	**49,186,005**

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

Levan Meskhidi
General Director

404851503
IG DEVELOPMENT GEORGIA LLC

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

The notes on pages 16-66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	2024	2023
Revenues	19	100,621,487	87,991,078
Other operating income	20	8,565,880	-
Direct operating expenses	21	(25,002,772)	(17,204,907)
General and administrative expenses	22	(16,811,917)	(13,384,855)
Foreign exchange (loss)/gain, net		(69,474)	823,590
Operating profit		**67,303,204**	**58,224,906**
Net charge for expected credit losses on loans granted	11	(5,744,835)	(3,728,386)
Finance cost, net	23	(7,886,873)	(7,071,841)
Other income, net		1,267,345	2,272,162
Profit before income tax		**54,938,841**	**49,696,841**
Income tax expense		(743,034)	(510,836)
PROFIT FOR THE YEAR		**54,195,807**	**49,186,005**
Other comprehensive income for the year		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		**54,195,807**	**49,186,005**

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

_____	_____
Levan Meskheli	Lasha Kakhishvili
General Director	Chief Financial Officer

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Charter capital	Paid-in capital	Retained earnings	Total equity
Balance at 1 January 2023	**200**	**8,813,699**	**91,959,118**	**100,773,017**
Profit for the year	-	-	49,186,005	49,186,005
Dividends declared	-	-	(2,894,737)	(2,894,737)
Balance at 31 December 2023	**200**	**8,813,699**	**138,250,386**	**147,064,285**
Profit for the year	-	-	54,195,807	54,195,807
Dividends declared	-	-	(4,210,527)	(4,210,527)
Balance at 31 December 2024	200	8,813,699	188,235,666	197,049,565

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

Levan Meskheli
General Director

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

The notes on pages 16-66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

IG DEVELOPMENT GEORGIA GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Charter capital	Paid-in capital	Retained earnings	Total equity
Balance at 1 January 2023	**200**	**8,813,699**	**91,959,118**	**100,773,017**
Profit for the year	-	-	49,186,005	49,186,005
Dividends declared	-	-	(2,894,737)	(2,894,737)
Balance at 31 December 2023	**200**	**8,813,699**	**138,250,386**	**147,064,285**
Profit for the year	-	-	54,195,807	54,195,807
Dividends declared	-	-	(4,210,527)	(4,210,527)
Balance at 31 December 2024	**200**	**8,813,699**	**188,235,666**	**197,049,565**

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

Levan Meskheli
General Director

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

The notes on pages 16-66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	2024	2023
Cash flows from operating activities			
Profit before income tax		**54,938,841**	**49,696,841**
Adjustments for:			
Depreciation and amortisation	21, 22	5,520,691	5,390,038
Impairment losses on financial assets	11, 22	6,604,697	4,127,122
Amortisation of prepayments to tenants	**19**	**1,336,236**	**1,222,565**
Provision reversal for uncertain tax positions	**21**	**-**	**(2,635,631)**
Finance cost, net	**23**	**7,886,873**	**7,071,841**
Net loss from exchange rate difference		69,474	(823,589)
Operating cash flows before working capital changes in:		**76,356,812**	**64,049,187**
Trade and other receivables	**12**	**(12,497,476)**	**(7,018,126)**
Inventory property	10	(51,827,730)	(25,368,593)
Inventories		(215,321)	101,701
Tax balances		(5,550,536)	2,167,895
Advances received for inventory property	16	69,369,803	61,088,695
Advances received from tenants		71,654	1,688,083
Prepayments to tenants		(797,850)	-
Trade and other payables		7,388,515	1,011,508
Changes in working capital		5,941,059	33,671,163
Interest income received		200,821	89,806
Interest paid		(13,588,861)	(14,808,080)
Income taxes paid		(743,034)	(510,836)
Net cash generated from operating activities		**68,166,797**	**82,491,240**
Cash flows from investing activities			
Purchases of property and equipment		**(3,145,645)**	**(1,062,642)**
Purchases of investment property		**(15,301,663)**	**(6,604,641)**
Acquisition of intangible assets		**(6,075)**	**(112,564)**
Loans granted		**(90,083,678)**	**(1,928,987)**
Loan repayments received		**2,835,546**	**719,969**
Placement of restricted cash		5,638,310	(5,274,891)
Net cash used in investing activities		**(100,063,205)**	**(14,263,756)**
Cash flows from financing activities			
Proceeds from borrowings	15	152,021,658	63,481,962
Repayment of borrowings	15	(104,276,124)	(105,252,234)
Dividends paid to owner	14	(4,210,526)	(2,894,737)
Net cash from/(used in) financing activities		**43,535,008**	**(44,665,009)**
Effect of exchange rate changes on **cash** and cash equivalents		(85,105)	397,397
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	13	**33,399,980**	**9,440,109**
Cash and cash equivalents at the end of the year	13	44,953,475	33,399,980

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

Levan Meskhoni
General Director

404851503
IG DEVELOPMENT GEORGIA LLC

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

The notes on pages 16-66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

IG DEVELOPMENT GEORGIA GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	2024	2023
Cash flows from operating activities			
Profit before income tax		54,938,841	49,696,841
Adjustments for:			
Depreciation and amortisation	21, 22	5,520,691	5,390,038
Impairment losses on financial assets	11, 22	6,604,697	4,127,122
Amortisation of prepayments to tenants	19	1,336,236	1,222,565
Provision reversal for uncertain tax positions	21	-	(2,635,631)
Finance cost, net	23	7,886,873	7,071,841
Net loss from exchange rate difference		69,474	(823,589)
Operating cash flows before working capital changes in:		**76,356,812**	**64,049,187**
Trade and other receivables	12	(12,497,476)	(7,018,126)
Inventory property	10	(51,827,730)	(25,368,593)
Inventories		(215,321)	101,701
Tax balances		(5,550,536)	2,167,895
Advances received for inventory property	16	69,369,803	61,088,695
Advances received from tenants		71,654	1,688,083
Prepayments to tenants		(797,850)	-
Trade and other payables		7,388,515	1,011,508
Changes in working capital		**5,941,059**	**33,671,163**
Interest income received		200,821	89,806
Interest paid		(13,588,861)	(14,808,080)
Income taxes paid		(743,034)	(510,836)
Net cash generated from operating activities		**68,166,797**	**82,491,240**
Cash flows from investing activities			
Purchases of property and equipment		(3,145,645)	(1,062,642)
Purchases of investment property		(15,301,663)	(6,604,641)
Acquisition of intangible assets		(6,075)	(112,564)
Loans granted		(90,083,678)	(1,928,987)
Loan repayments received		2,835,546	719,969
Placement of restricted cash		5,638,310	(5,274,891)
Net cash used in investing activities		**(100,063,205)**	**(14,263,756)**
Cash flows from financing activities			
Proceeds from borrowings	15	152,021,658	63,481,962
Repayment of borrowings	15	(104,276,124)	(105,252,234)
Dividends paid to owner	14	(4,210,526)	(2,894,737)
Net cash from/(used in) financing activities		**43,535,008**	**(44,665,009)**
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(85,105)	397,397
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	13	**33,399,980**	**9,440,109**
Cash and cash equivalents at the end of the year	13	**44,953,475**	**33,399,980**

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

Levan Meskheli
General Director

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

The notes on pages 16-66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	31 December 2024	31 December 2023
ASSETS			
Non-current assets			
Investment property	7	195,122,793	184,228,193
Prepayments to tenants	19	13,593,926	14,132,312
Property and equipment	8	6,256,511	4,525,760
Intangible assets		74,501	77,097
Investment in subsidiary	9	69,717,552	69,717,552
Loans granted	11	113,660,411	27,553,533
Trade and other receivables	12	4,304,841	1,720,124
Total non-current assets		**402,730,534**	**301,954,571**
Current assets			
Inventories		351,233	320,607
Loans granted	11	8,614,945	3,895,919
Prepaid taxes		2,482	-
Trade and other receivables	12	8,629,637	7,175,611
Cash and cash equivalents	13	10,267,976	14,997,964
Total current assets		27,866,273	26,390,101
TOTAL ASSETS		430,596,807	328,344,672
EQUITY			
Charter capital	14	200	200
Paid-in capital	14	8,813,699	8,813,699
Retained earnings		194,691,526	141,938,774
TOTAL EQUITY		**203,505,425**	**150,752,673**
LIABILITIES			
Non-current liabilities			
Borrowings	15	149,191,373	142,953,708
Grants related to assets		1,097,155	1,190,584
Advances received from tenants		3,457,071	3,568,140
Total non-current liabilities		**153,745,599**	**147,712,432**
Current liabilities			
Borrowings	15	67,440,707	21,848,305
Other taxes payable		-	4,512,758
Advances received from tenants		1,184,283	1,001,560
Trade and other payables	17	4,720,793	2,516,944
Total current liabilities		73,345,783	29,879,567
TOTAL LIABILITIES		227,091,382	177,591,999
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		430,596,807	328,344,672

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

Levan Meskholi
General Director

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

The notes on pages 16-66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

IG DEVELOPMENT GEORGIA GROUP

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	31 December 2024	31 December 2023
ASSETS			
Non-current assets			
Investment property	7	195,122,793	184,228,193
Prepayments to tenants	19	13,593,926	14,132,312
Property and equipment	8	6,256,511	4,525,760
Intangible assets		74,501	77,097
Investment in subsidiary	9	69,717,552	69,717,552
Loans granted	11	113,660,411	27,553,533
Trade and other receivables	12	4,304,841	1,720,124
Total non-current assets		**402,730,534**	**301,954,571**
Current assets			
Inventories		351,233	320,607
Loans granted	11	8,614,945	3,895,919
Prepaid taxes		2,482	-
Trade and other receivables	12	8,629,637	7,175,611
Cash and cash equivalents	13	10,267,976	14,997,964
Total current assets		**27,866,273**	**26,390,101**
TOTAL ASSETS		**430,596,807**	**328,344,672**
EQUITY			
Charter capital	14	200	200
Paid-in capital	14	8,813,699	8,813,699
Retained earnings		194,691,526	141,938,774
TOTAL EQUITY		**203,505,425**	**150,752,673**
LIABILITIES			
Non-current liabilities			
Borrowings	15	149,191,373	142,953,708
Grants related to assets		1,097,155	1,190,584
Advances received from tenants		3,457,071	3,568,140
Total non-current liabilities		**153,745,599**	**147,712,432**
Current liabilities			
Borrowings	15	67,440,707	21,848,305
Other taxes payable		-	4,512,758
Advances received from tenants		1,184,283	1,001,560
Trade and other payables	17	4,720,793	2,516,944
Total current liabilities		**73,345,783**	**29,879,567**
TOTAL LIABILITIES		**227,091,382**	**177,591,999**
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		**430,596,807**	**328,344,672**

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

_____	_____
Levan Meskheli	Lasha Kakhishvili
General Director	Chief Financial Officer

The notes on pages 16-66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	2024	2023
Revenues	**19**	**100,929,340**	**88,201,759**
Direct operating expenses	21	(16,436,893)	(16,188,080)
General and administrative expenses	22	(12,887,043)	(10,278,280)
Foreign exchange loss, net		(758,985)	(277,861)
Operating profit		**70,846,419**	**61,457,538**
Net charge for expected credit losses on loans granted	11	(5,656,124)	(3,714,490)
Finance cost, net	23	(8,194,024)	(6,914,533)
Other income, net		**710,041**	**789,667**
Profit before income tax		**57,706,312**	**51,618,182**
Income tax expense		(743,034)	(510,836)
PROFIT FOR THE YEAR		56,963,278	51,107,346
Other comprehensive income for the year		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		**56,963,278**	**51,107,346**

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

Levan Meskheli
General Director

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	2024	2023
Revenues	19	100,929,340	88,201,759
Direct operating expenses	21	(16,436,893)	(16,188,080)
General and administrative expenses	22	(12,887,043)	(10,278,280)
Foreign exchange loss, net		(758,985)	(277,861)
Operating profit		**70,846,419**	**61,457,538**
Net charge for expected credit losses on loans granted	11	(5,656,124)	(3,714,490)
Finance cost, net	23	(8,194,024)	(6,914,533)
Other income, net		710,041	789,667
Profit before income tax		**57,706,312**	**51,618,182**
Income tax expense		(743,034)	(510,836)
PROFIT FOR THE YEAR		**56,963,278**	**51,107,346**
Other comprehensive income for the year		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		**56,963,278**	**51,107,346**

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

Levan Meskheli
General Director

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

The notes on pages 16 -66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Charter capital	Paid-in capital	Retained earnings	Total equity
Balance at 1 January 2023	**200**	**8,813,699**	**93,726,165**	**102,540,064**
Profit for the year	-	-	51,107,346	51,107,346
Dividends declared	-	-	(2,894,737)	(2,894,737)
Balance at 31 December 2023	**200**	**8,813,699**	**141,938,774**	**150,752,673**
Profit for the year	-	-	56,963,278	56,963,278
Dividends declared	-	-	(4,210,526)	(4,210,526)
Balance at 31 December 2024	200	8,813,699	194,691,526	203,505,425

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

Levan Meskheli
General Director

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

IG DEVELOPMENT GEORGIA GROUP

SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Charter capital	Paid-in capital	Retained earnings	Total equity
Balance at 1 January 2023	**200**	**8,813,699**	**93,726,165**	**102,540,064**
Profit for the year	-	-	51,107,346	51,107,346
Dividends declared	-	-	(2,894,737)	(2,894,737)
Balance at 31 December 2023	**200**	**8,813,699**	**141,938,774**	**150,752,673**
Profit for the year	-	-	56,963,278	56,963,278
Dividends declared	-	-	(4,210,526)	(4,210,526)
Balance at 31 December 2024	**200**	**8,813,699**	**194,691,526**	**203,505,425**

Approved for issue and signed on behalf of Management on 7 May 2025 by:

_____	_____
Levan Meskheli	Lasha Kakhishvili
General Director	Chief Financial Officer

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	2024	2023
Cash flows from operating activities			
Profit before income tax		**57,706,312**	**51,618,182**
Adjustments for:			
Depreciation and amortisation	21, 22	5,371,846	5,269,921
Impairment losses on financial assets	11, 22	6,113,526	4,113,227
Amortisation of prepayments to tenants	19	1,336,236	1,222,565
Provision reversal for uncertain tax positions	21	-	(2,635,631)
Finance cost, net	23	8,194,024	6,914,533
Net loss from exchange rate difference		758,985	277,861
Operating cash flows before working capital changes in:		**79,480,929**	**66,780,658**
Trade and other receivables		(4,412,081)	(263,601)
Inventories		(30,626)	101,701
Tax balances		(4,515,242)	4,417,326
Advances received from tenants		71,654	1,688,083
Prepayments to tenants		(797,850)	-
Trade and other payables		2,102,782	(1,623,735)
Changes in working capital		(7,581,363)	4,319,774
Interest income received		200,821	89,806
Interest paid		(13,544,207)	(14,456,118)
Income taxes paid		(743,034)	(510,836)
Net cash generated from operating activities		**57,813,147**	**56,223,284**
Cash flows from investing activities			
Purchases of property and equipment		**(2,780,292)**	**(906,316)**
Purchases of investment property		**(15,301,663)**	**(6,604,641)**
Acquisition of intangible assets		**(6,075)**	**(15,836)**
Loans granted		**(90,083,678)**	**(1,867,407)**
Loan repayments received		2,835,546	819,969
Net cash used in investing activities		**(105,336,162)**	**(8,574,232)**
Cash flows from financing activities			
Proceeds from borrowings	15	152,021,658	63,481,962
Repayment of borrowings	15	(104,276,124)	(97,389,834)
Dividends paid to owner	14	(4,210,526)	(2,894,737)
Net cash from/(used in) financing activities		**43,535,008**	**(36,802,609)**
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(741,981)	(276,524)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	13	14,997,964	4,428,045
Cash and cash equivalents at the end of the year	13	**10,267,976**	**14,997,964**

Approved for issue and signed on behalf of Management on 07 May 2025 by:

Levan Meskhi
General Director

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

The notes on pages 16-66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

IG DEVELOPMENT GEORGIA GROUP

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

In Georgian Lari	Note	2024	2023
Cash flows from operating activities			
Profit before income tax		57,706,312	51,618,182
Adjustments for:			
Depreciation and amortisation	21, 22	5,371,846	5,269,921
Impairment losses on financial assets	11, 22	6,113,526	4,113,227
Amortisation of prepayments to tenants	19	1,336,236	1,222,565
Provision reversal for uncertain tax positions	21	-	(2,635,631)
Finance cost, net	23	8,194,024	6,914,533
Net loss from exchange rate difference		758,985	277,861
Operating cash flows before working capital changes in:		**79,480,929**	**66,780,658**
Trade and other receivables		(4,412,081)	(263,601)
Inventories		(30,626)	101,701
Tax balances		(4,515,242)	4,417,326
Advances received from tenants		71,654	1,688,083
Prepayments to tenants		(797,850)	-
Trade and other payables		2,102,782	(1,623,735)
Changes in working capital		**(7,581,363)**	**4,319,774**
Interest income received		200,821	89,806
Interest paid		(13,544,207)	(14,456,118)
Income taxes paid		(743,034)	(510,836)
Net cash generated from operating activities		**57,813,147**	**56,223,284**
Cash flows from investing activities			
Purchases of property and equipment		(2,780,292)	(906,316)
Purchases of investment property		(15,301,663)	(6,604,641)
Acquisition of intangible assets		(6,075)	(15,836)
Loans granted		(90,083,678)	(1,867,407)
Loan repayments received		2,835,546	819,969
Net cash used in investing activities		**(105,336,162)**	**(8,574,232)**
Cash flows from financing activities			
Proceeds from borrowings	15	152,021,658	63,481,962
Repayment of borrowings	15	(104,276,124)	(97,389,834)
Dividends paid to owner	14	(4,210,526)	(2,894,737)
Net cash from/(used in) financing activities		**43,535,008**	**(36,802,609)**
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(741,981)	(276,524)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	13	**14,997,964**	**4,428,045**
Cash and cash equivalents at the end of the year	13	**10,267,976**	**14,997,964**

Approved for issue and signed on behalf of Management on 07 May 2025 by:

Levan Meskheli
General Director

Lasha Kakhishvili
Chief Financial Officer

The notes on pages 16-66 form an integral part of these consolidated and separate financial statements.

1. IG Development Georgia and its Operations

These consolidated and separate financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS") and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing for the year ended 31 December 2024 for IG Development Georgia LLC (the "Company") and its subsidiary (together - the "Group").

IG Development Georgia LLC was incorporated in January 2010 by IG International LLC and is domiciled in Tbilisi, Georgia. The Company is a limited liability company, set up in accordance with Georgian regulations and is registered by Tbilisi Tax Inspection with identification number: 404851503.

As at 31 December 2024 and 2023 the Company's 100% shares were owned by IG International LLC, registered in the United States of America and the Group was ultimately controlled by Mr. Mindia Sabanadze.

Principal activity. The Group's main activity is the property management and the leasing of commercial spaces in three trade centres: "City Mall Kavtaradze", "City Mall Vaja" and "City Mall Gldani" and a business centre - "City Tower". All malls together have more than 300 stores, including supermarkets, fast-food restaurants, apparel and other retailers.

In 2021 the Company incorporated the 100% owned local subsidiary, City Development LLC, engaged in development of CITYZEN complex that will combine residential, commercial and recreational spaces. As at 31 December 2024 the construction works were in progress. Construction is planned to be finalised before the end of 2026.

Registered address and place of business. The Company's registered address and principal place of business is 70 Vazha Pshavela Avenue, Tbilisi, Georgia.

Presentation currency. These consolidated and separate financial statements are presented in Georgian Lari ("GEL"), unless otherwise stated.

2. Operating Environment of the Group

The Group's principal business activities are within Georgia. Georgia displays certain characteristics of an emerging market, including relatively high inflation and high interest rates. Georgian tax legislation is subject to varying interpretations and frequent changes.

The future economic direction of Georgia is largely dependent upon the effectiveness of economic, financial and monetary measures undertaken by the Government, together with tax, legal, regulatory and political developments.

Management is unable to predict all developments which could have an impact on the Georgian economy and consequently what effect, if any, they could have on the future financial position of the Group. Management believes it is taking all the necessary measures to support the sustainability and development of the Group's business.

3. Material Accounting Policies

Basis of preparation. These consolidated and separate financial statements as at and for the year ended 31 December 2024 have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards and with the requirement of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing under the historical cost convention, as modified by the initial recognition of financial instruments based on fair value. The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated and separate financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all the periods presented, unless otherwise stated.

The preparation of consolidated and separate financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. Areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimations are significant to the consolidated and separate financial statements are disclosed in Note 4.

Consolidated financial statements. Subsidiaries are those investees, that the Group controls because the Group (i) has power to direct the relevant activities of the investees that significantly affect their returns, (ii) has exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investees, and (iii) has the ability to use its power over the investees to affect the amount of the investor's returns. The existence and effect of substantive rights, including substantive potential voting rights, are considered when assessing whether the Group has power over another entity. For a right to be substantive, the holder must have a practical ability to exercise that right when decisions about the direction of the relevant activities of the investee need to be made. The Group may have power over an investee even when it holds less than the majority of the voting power in an investee.

In such a case, the Group assesses the size of its voting rights relative to the size and dispersion of holdings of the other vote holders to determine if it has de-facto power over the investee. Protective rights of other investors, such as those that relate to fundamental changes of the investee's activities or apply only in exceptional circumstances, do not prevent the Group from controlling an investee. Subsidiaries are consolidated from the date on which control is transferred to the Group (acquisition date) and are deconsolidated from the date on which control ceases.

The acquisition method of accounting is used to account for the acquisition of subsidiaries. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured at their fair values at the acquisition date, irrespective of the extent of any non-controlling interest.

The Group measures non-controlling interest that represents present ownership interest and entitles the holder to a proportionate share of net assets in the event of liquidation on a transaction-by-transaction basis, either at: (a) fair value, or (b) the non-controlling interest's proportionate share of net assets of the acquiree. Non-controlling interests that are not present ownership interests are measured at fair value.

The consideration transferred for the acquiree is measured at the fair value of the assets given up, equity instruments issued and liabilities incurred or assumed, including the fair value of assets or liabilities from contingent consideration arrangements, but excludes acquisition related costs such as advisory, legal, valuation and similar professional services. Transaction costs related to the acquisition of and incurred for issuing equity instruments are deducted from equity; transaction costs incurred for issuing debt as part of the business combination are deducted from the carrying amount of the debt and all other transaction costs associated with the acquisition are expensed.

Intercompany transactions, balances and unrealised gains on transactions between Group companies are eliminated; unrealised losses are also eliminated unless the cost cannot be recovered. The Company and all of its subsidiaries use uniform accounting policies consistent with the Group's policies.

Non-controlling interest is that part of the net results and of the equity of a subsidiary attributable to interests which are not owned, directly or indirectly, by the Group. Non-controlling interest forms a separate component of the Group's equity.

Separate financial statements – investment in subsidiary. The Company accounts investment in subsidiary at the original cost of the investment until the investment is de-recognised or impaired for its separate financial statements. The carrying amounts of the investments in subsidiaries are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the assets' recoverable amounts are estimated. Value in use is determined by the present value of expected dividend receipts. An impairment loss is recognised when the carrying amount of the investments in subsidiaries exceeds its recoverable amount. Impairment losses are recognised in profit or loss.

Operating segments. For management purposes Group/Entity identified one reportable segment - Real estate management and development.

Foreign currency translation. Functional currency of the Group is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The Group's functional currency is the national currency of Georgia, Georgian Lari ("Lari", "GEL").

***Transactions and balances*.** Monetary assets and liabilities are translated into functional currency at the official exchange rate of the National Bank of Georgia ("NBG") at the respective end of the reporting period.

Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of the transactions and from the translation of monetary assets and liabilities into entity's functional currency at year-end official exchange rates of the NBG are recognised in profit or loss. Foreign exchange gains and losses that relate to loans granted and borrowings are presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income within 'finance costs, net'. All other foreign exchange gains and losses are presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income within 'Foreign exchange loss, net'. Translation at year-end rates does not apply to non-monetary items that are measured at historical cost. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency, including equity investments, are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined. Effects of exchange rate changes on non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are recorded as part of the fair value gain or loss.
At 31 December 2024, the official rate of exchange, as determined by the National Bank of Georgia was US Dollar ("USD") 1 = GEL 2.8068 and EURO ("EUR") 1 = GEL 2.9306 (31 December 2023: USD 1 = GEL 2.6894 and EUR 1= GEL 2.9753). At present, Georgian Lari is not a freely convertible currency outside of Georgia.

Property and equipment. Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and provision for impairment, where required. Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. Costs of minor repairs and day-to-day maintenance are expensed when incurred. Cost of replacing major parts or components of property and equipment items are capitalised and the replaced part is retired.

At the end of each reporting year management assesses whether there is any indication of impairment of property and equipment. If any such indication exists, management estimates the recoverable amount, which is determined as the higher of an asset's fair value less costs of disposal and its value in use. The carrying amount is reduced to the recoverable amount and the impairment loss is recognised in profit or loss for the year. An impairment loss recognised for an asset in prior years is reversed where appropriate if there has been a change in the estimates used to determine the asset's value in use or fair value less costs of disposal.

Gains and losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognised in profit or loss for the year.

Investment property. Investment property is property held by the Group to earn rental income or for capital appreciation, or both and which is not occupied by the Group. Investment property also includes assets under construction for future use as investment property.

Investment properties are stated at cost, less accumulated depreciation and provision for impairment, where required. If any indication exists that investment properties may be impaired, the Group estimates the recoverable amount as the higher of value in use and fair value less costs of disposal. The carrying amount of an investment property is written down to its recoverable amount through a charge to profit or loss for the year. An impairment loss recognised in prior years is reversed if there has been a subsequent change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount.

Subsequent expenditure is capitalised only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred. If an investment property becomes owner-occupied, it is reclassified to property and equipment.

Earned rental income is recorded in profit or loss for the year within revenue. Gains or losses on disposal of investment property are calculated as proceeds less the carrying amount.

Depreciation. Land and construction in progress are not depreciated. Depreciation on other items of property and equipment and investment property is calculated using the straight-line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives:

	Useful lives in years
Investment property:	
Buildings	50
Parking and related systems	20
Escalators, HVAC and electrical systems	10
Property and equipment:	
Buildings	50
Billboards and advertising equipment	5 to 15
Machinery	5 to 10
Vehicles	3 to 10
Fixtures and fittings	3 to 5

The residual value of an asset is the estimated amount that the Group would currently obtain from the disposal of the asset less the estimated costs of disposal, if the asset was already of the age and in the condition expected at the end of its useful life. The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

Prepayments to tenants. Prepayments to tenants represent amounts paid by the Group to certain tenants as an incentive to conclude long-term lease contract with the Group and to reimburse tenants' upfront expenses related to renovation of respective leased areas.
Prepayments to tenants are presented as non-current assets in the statement of financial position and are recognised as a reduction of respective rental revenue on a straight-line basis over the lease contract term (ranging between 15 and 25 years).

Intangible assets. The Group's intangible assets have definite useful lives and primarily include capitalised computer software and licences. Acquired computer software licences are capitalised on the basis of the costs incurred to acquire and bring them to use. Intangible assets are amortised using the straight-line method over their useful lives. Useful lives for the Group's software and licences ranges from 1 year to 10 years. If impaired, the carrying amount of intangible assets is written down to the higher of value in use and fair value less costs of disposal.

Impairment of non-financial assets. Assets that are subject to depreciation and amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are largely independent cash inflows (cash-generating units). Prior impairments of non-financial assets are reviewed for possible reversal at each reporting date.

Financial instruments – key measurement terms. Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The best evidence of fair value is the price in an active market. An active market is one in which transactions for the asset or liability take place with sufficient frequency and volume to provide pricing information on an ongoing basis.

Fair value of financial instruments traded in an active market is measured as the product of the quoted price for the individual asset or liability and the number of instruments held by the entity. This is the case even if a market's normal daily trading volume is not sufficient to absorb the quantity held and placing orders to sell the position in a single transaction might affect the quoted price.

Valuation techniques such as discounted cash flow models or models based on recent arm's length transactions or consideration of financial data of the investees are used to measure fair value of certain financial instruments for which external market pricing information is not available. Fair value measurements are analysed by level in the fair value hierarchy as follows: (i) level one are measurements at quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities, (ii) level two measurements are valuations techniques with all material inputs observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices), and (iii) level three measurements are valuations not based on solely observable market data (that is, the measurement requires significant unobservable inputs).

Transaction costs are incremental costs that are directly attributable to the acquisition, issue or disposal of a financial instrument. An incremental cost is one that would not have been incurred if the transaction had not taken place. Transaction costs include fees and commissions paid to agents (including employees acting as selling agents), advisors, brokers and dealers, levies by regulatory agencies and securities exchanges, and transfer taxes and duties. Transaction costs do not include debt premiums or discounts, financing costs or internal administrative or holding costs.

Amortised cost ("AC") is the amount at which the financial instrument was recognised at initial recognition less any principal repayments, plus accrued interest, and for financial assets less any allowance for expected credit losses ("ECL"). Accrued interest includes amortisation of transaction costs deferred at initial recognition and of any premium or discount to the maturity amount using the effective interest method. Accrued interest income and accrued interest expense, including both accrued coupon and amortised discount or premium (including fees deferred at origination, if any), are not presented separately and are included in the carrying values of the related items in the statement of financial position.

The effective interest method is a method of allocating interest income or interest expense over the relevant period, so as to achieve a constant periodic rate of interest (effective interest rate) on the carrying amount. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts (excluding future credit losses) through the expected life of the financial instrument or a shorter period, if appropriate, to the gross carrying amount of the financial instrument. The effective interest rate discounts cash flows of variable interest instruments to the next interest repricing date, except for the premium or discount which reflects the credit spread over the floating rate specified in the instrument, or other variables that are not reset to market rates. Such premiums or discounts are amortised over the whole expected life of the instrument. The present value calculation includes all fees paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate. For assets that are purchased or originated credit impaired ("POCI") at initial recognition, the effective interest rate is adjusted for credit risk, i.e. it is calculated based on the expected cash flows on initial recognition instead of contractual payments.

***Financial instruments* – initial recognition.** Financial instruments at FVTPL are initially recorded at fair value. All other financial instruments are initially recorded at fair value adjusted for transaction costs. Fair value at initial recognition is best evidenced by the transaction price. A gain or loss on initial recognition is only recorded if there is a difference between fair value and transaction price which can be evidenced by other observable current market transactions in the same instrument or by a valuation technique whose inputs include only data from observable markets. After the initial recognition, an ECL allowance is recognised for financial assets measured at AC and investments in debt instruments measured at FVOCI, resulting in an immediate accounting loss.

Financial assets – classification and subsequent measurement – measurement categories. The Group classifies financial assets in the following measurement categories: FVTPL, FVOCI and AC.

Financial assets – classification and subsequent measurement – business model. The business model reflects how the Group manages the assets in order to generate cash flows – whether the Group's objective is: (i) solely to collect the contractual cash flows from the assets ("hold to collect contractual cash flows",) or (ii) to collect both the contractual cash flows and the cash flows arising from the sale of assets ("hold to collect contractual cash flows and sell") or, if neither of (i) and (ii) is applicable, the financial assets are classified as part of "other" business model and measured at FVTPL.

Business model is determined for a group of assets (on a portfolio level) based on all relevant evidence about the activities that the Group undertakes to achieve the objective set out for the portfolio available at the date of the assessment. Factors considered by the Group in determining the business model include the purpose and composition of a portfolio, past experience on how the cash flows for the respective assets were collected, how risks are assessed and managed, how the assets' performance is assessed and how managers are compensated.

Financial assets – classification and subsequent measurement – cash flow characteristics. Where the business model is to hold assets to collect contractual cash flows or to hold contractual cash flows and sell, the Group assesses whether the cash flows represent solely payments of principal and interest ("SPPI"). Where the contractual terms introduce exposure to risk or volatility that is inconsistent with a basic lending arrangement, the financial asset is classified and measured at FVTPL. The SPPI assessment is performed on initial recognition of an asset and it is not subsequently reassessed.

Financial assets – reclassification. Financial instruments are reclassified only when the business model for managing the portfolio as a whole changes. The reclassification has a prospective effect and takes place from the beginning of the first reporting period that follows after the change in the business model. The entity did not change its business model during the current and comparative period and did not make any reclassifications.

Financial assets impairment – credit loss allowance for ECL. The Group assesses, on a forward-looking basis, the ECL for debt instruments measured at AC and FVOCI and for the exposures arising from loan commitments and financial guarantee contracts, for contract assets. The Group measures ECL and recognises Net impairment losses on financial and contract assets at each reporting date. The measurement of ECL reflects: (i) an unbiased and probability weighted amount that is determined by evaluating a range of possible outcomes, (ii) time value of money and (iii) all reasonable and supportable information that is available without undue cost and effort at the end of each reporting period about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

The Group applies a three-stage model for loans granted impairment, based on changes in credit quality since initial recognition. A financial instrument that is not credit-impaired on initial recognition is classified in Stage 1. Financial assets in Stage 1 have their ECL measured at an amount equal to the portion of lifetime ECL that results from default events possible within the next 12 months or until contractual maturity, if shorter ("12 Months ECL"). If the Group identifies a significant increase in credit risk ("SICR") since initial recognition, the asset is transferred to Stage 2 and its ECL is measured based on ECL on a lifetime basis, that is, up until contractual maturity but considering expected prepayments, if any ("Lifetime ECL"). Refer to Note 23 for a description of how the Group determines when a SICR has occurred. If the Group determines that a financial

asset is credit-impaired, the asset is transferred to Stage 3 and its ECL is measured as a Lifetime ECL. The Group's definition of credit impaired assets and definition of default is explained in Note 24.

The expected loss rates are based on the payment profiles of sales over a period of last 18 months and the corresponding historical credit losses experienced within this period. The historical loss rates are adjusted to reflect current and forward-looking information on macroeconomic factors affecting the ability of the customers to settle the receivables. The Group analyses the macro factors of the country in which it sells its services. As far as all the receivables are from the local clients, the Group analysed Georgian macroeconomic scenarios and corresponding weights based on the NBG's publications. Based on the historical behaviour of the Group's debtors, the Group identified GDP and foreign exchange rate to be the most relevant factors having impact on recoverability of receivables, and accordingly adjusted the historical loss rates based on expected changes in this factor.

The Group applies the IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade and other receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables are grouped based on shared credit risk characteristics (receivables

could be grouped by geographical region, product type, customer rating, collateral or trade credit insurance).

Financial assets – write-off. Financial assets are written-off, in whole or in part, when the Group exhausted all practical recovery efforts and has concluded that there is no reasonable expectation of recovery. The write-off represents a derecognition event. The Group may write-off financial assets that are still subject to enforcement activity when the Group seeks to recover amounts that are contractually due, however, there is no reasonable expectation of recovery.

Financial assets - derecognition. The Group derecognises financial assets when (a) the assets are redeemed or the rights to cash flows from the assets otherwise expire or (b) the Group has transferred the rights to the cash flows from the financial assets or entered into a qualifying pass-through arrangement whilst (i) also transferring substantially all the risks and rewards of ownership of the assets or (ii) neither transferring nor retaining substantially all the risks and rewards of ownership but not retaining control.
Control is retained if the counterparty does not have the practical ability to sell the asset in its entirety to an unrelated third party without needing to impose additional restrictions on the sale.

Financial liabilities – measurement categories. Financial liabilities are classified as subsequently measured at AC, except for (i) financial liabilities at FVTPL: this classification is applied to derivatives, financial liabilities held for trading (e.g. short positions in securities), contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination and other financial liabilities designated as such at initial recognition and (ii) financial guarantee contracts and loan commitments.

Financial liabilities – derecognition. Financial liabilities are derecognised when they are extinguished (i.e. when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled or expires).

Modifications of liabilities that do not result in extinguishment are accounted for as a change in estimate using a cumulative catch-up method, with any gain or loss recognised in profit or loss, unless the economic substance of the difference in carrying values is attributed to a capital transaction with owners.

Offsetting financial instruments. Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position only when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts, and there is an intention to either settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. Such a right of set off (a) must not be contingent on a future event and (b) must be legally enforceable in all of the following circumstances: (i) in the normal course of business, (ii) in the event of default and (iii) in the event of insolvency or bankruptcy.

Cash and cash equivalents. Cash and cash equivalents include cash in hand, deposits held at call with banks, and other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less.

Cash and cash equivalents are carried at AC because: (i) test, unless they are included in contractual terms such that the feature would apply even if the legislation is they are held for collection of contractual cash flows and those cash flows represent SPPI, and (ii) they are not designated at FVTPL. Features mandated solely by legislation, such as the bail-in legislation in certain countries, do not have an impact on the SPPI subsequently changed. Restricted balances are excluded from cash and cash equivalents for the purposes of the cash flow statement. Balances restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period are included in other non-current assets.

Trade and other receivables. Trade and other receivables are recognised initially at fair value and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

Trade and other payables. Trade payables are accrued when the counterparty performs its obligations under the contract and are recognised initially at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

Grants related to assets. Grants relating to the purchase of investment property are included in non-current liabilities as deferred income and are credited to profit or loss on a straight-line basis over the expected lives of the related assets.

Borrowings. Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

Capitalisation of borrowing costs. General and specific borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of assets that are not carried at fair value and that necessarily take a substantial time to get ready for intended use or sale (qualifying assets) are capitalised as part of the costs of those assets, if the commencement date for capitalisation is on or after 1 January 2016.
The commencement date for capitalisation is when (a) the Group incurs expenditures for the qualifying asset; (b) it incurs borrowing costs; and (c) it undertakes activities that are necessary to prepare the asset for its intended use or sale.

Capitalisation of borrowing costs continues up to the date when the assets are substantially ready for their use or sale.

The Group capitalises borrowing costs that could have been avoided if it had not made capital expenditure on qualifying assets. Borrowing costs capitalised are calculated at the Group's average funding cost (the weighted average interest cost is applied to the expenditures on the qualifying assets), except to the extent that funds are borrowed specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset. Where this occurs, actual borrowing costs incurred on the specific borrowings less any investment income on the temporary investment of these borrowings are capitalised.

Income taxes. Income taxes have been provided for in the financial statements in accordance with legislation enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

On 13 May 2016 the Government of Georgia enacted the changes in the Tax Code of Georgia whereby companies (other than banks, credit unions, insurance companies, microfinance organizations and pawn shops) do not have to pay income tax on their profit earned since 1 January 2017, until that profit is distributed or deemed distributed in a form of dividend. 15 % income tax is payable on gross up value (i.e. net dividends shall be grossed up by withholding tax 5%, if applicable, and divided by 0.85) at the moment of the dividend payment to individuals or to non-resident legal entities. Dividends paid to resident legal entities from the profits earned since 1 January 2017 are tax exempted.

Dividends on earnings accumulated during the period from 1 January 2008 to 1 January 2017 is subject to income tax on grossed up value, reduced by respective tax credit calculated as a share of corporate income tax declared and paid on taxable profits vs total net profits for the same period multiplied to the dividend to be distributed. However, tax credit amount should not exceed the actual income tax imposed on dividend distribution.

Income tax arising from distribution of dividends is accounted for as an income tax expense in the period in which dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which the dividends are paid.

In addition to the distribution of dividends, the tax is still payable on expenses or other payments incurred not related to economic activities, free delivery of assets or services and representation costs that exceed the maximum amount determined by the Tax Code of Georgia. All advances paid to entities registered in jurisdictions having preferential tax regime and other certain transactions with such entities as well as loans granted to individuals or non-residents are immediately taxable. Such taxes along with other taxes, net of tax credits claimed on assets or services received in exchange for the advances paid to entities registered in jurisdictions having preferential tax regime or recovery of loans granted to individuals or non-residents, are recorded under Taxes other than on income within operating expenses.

Uncertain tax positions. The Group's uncertain tax positions are reassessed by management at the end of each reporting period. Liabilities are recorded for income tax positions that are determined by management as more likely than not to result in additional taxes being levied if the positions were to be challenged by the tax authorities. The assessment is based on the interpretation of tax laws that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period, and any known court or other rulings on such issues. Liabilities for penalties, interest and taxes other than on income are recognised based on management's best estimate of the expenditure required to settle the obligations at the end of the reporting period. Adjustments for uncertain income tax positions are recorded within the income tax charge.

Value added tax. Output value added tax related to sales is payable to tax authorities on the earlier of (a) collection of receivables from customers or (b) delivery of goods or services to customers. Input VAT is generally recoverable against output VAT upon receipt of the VAT invoice. The tax authorities permit the settlement of VAT on a net basis. Input VAT related to acquisition of Property, Plant and Equipment items are deferred for 5 to 10 years for entities having more than 20% VAT exempted turnover.

Other taxes. On 7 December 2015, the Ministry of Finance of Georgia issued an order #407 according to which taxpayers' obligations under all taxes, including the corporate income tax, and all taxpayers' tax payments would be accounted for on a consolidated tax account. As a result, all tax liabilities and tax assets were presented on the net basis as of 1 January 2016. The resulting balances of tax assets and liabilities are reported as Other taxes receivable, net or Other taxes payable, net.

Inventories. Inventories are recorded at the lower of cost and net realisable value. The cost of inventory comprises the purchase price, import duties and non-recoverable taxes and transport, handling and other costs directly attributable to the acquisition of goods. The cost of inventories is determined on the weighted average basis. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated cost of completion and selling expenses.

Prepayments. Prepayments are carried at cost less provision for impairment. A prepayment is classified as non-current when the goods or services relating to the prepayment are expected to be obtained after one year, or when the prepayment relates to an asset which will itself be classified as non-current upon initial recognition. Prepayments to acquire assets are transferred to the carrying amount of the asset once the Group has obtained control of the asset and it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group. Other prepayments are written off to profit or loss when the goods or services relating to the prepayments are received. If there is an indication that the assets, goods or services relating to a prepayment will not be received, the carrying value of the prepayment is written down accordingly and a corresponding impairment loss is recognised in profit or loss for the year.

Inventory property. Inventory property is accounted under *IAS 2 inventories*. Property acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or future development, is held as inventory property and is measured at the lower of cost and net realisable value. Cost includes:

- Cost of land;
- Amounts payable for construction materials, including cost of subcontractors and direct labour costs;
- Borrowing costs incurred until the property is ready for sale, planning and design costs, costs of site preparation, professional fees for legal services, insurance expenses, construction overheads, administrative overheads and other related costs.

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money, if material, less costs to completion and the estimated costs of sale.

Acquired property for demolition and further development is presented under Inventory property as a separate sub-account in disclosure note.

The cost of inventory property recognised in profit or loss on disposal is determined with reference to the specific costs incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the property sold.

Charter and paid-in capital. The amount of Company's stated charter capital is determined by the Company's owner. The changes in the Company's stated capital shall be made only based on the decision of the Company's owner. Excess/ (shortage) of the stated charter capital to the value of the actual contribution is recorded as paid-in/ (unpaid) capital, respectively. Also, all other cash or in-kind capital contributions, made by the Company's owner that were dedicated to increase the Company's capital but were not reflected in the Company's Charter as at balance sheet date, are recognised as paid-in capital.

***Dividends*.** Dividends are recorded as a liability and deducted from equity in the year in which they are declared and approved. Any dividends declared after the reporting period and before the financial statements are authorised for issue are disclosed in the subsequent events note.

Provisions for liabilities and charges. Provisions for liabilities and charges are non-financial liabilities of uncertain timing or amount. They are accrued when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made. Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to the passage of time is recognised as an interest expense.

Levies and charges, such as taxes other than income tax or regulatory fees based on information related to a period before the obligation to pay arises, are recognised as liabilities when the obligating event that gives rise to pay a levy occurs, as identified by the legislation that triggers the obligation to pay the levy. If a levy is paid before the obligating event, it is recognised as a prepayment.

Where the Group expects a provision to be reimbursed, for example under an insurance contract, the reimbursement is recognised as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

Revenue recognition*.* Revenue is income arising in the course of the Group's ordinary activities. Revenue is recognised in the amount of transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring control over promised goods or services to a customer, excluding the amounts collected on behalf of third parties. Revenue is recognised net of discounts and value added taxes.

Rental and service revenue*.* The Group provides services under fixed-price and variable price contracts. Revenue is recognised in the accounting period in which the services are rendered. For fixed-price contracts, revenue is recognised based on the actual service provided to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided because the customer receives and uses the benefits simultaneously. This is determined based on the actual days serviced relative to the total contractual days in month.

Where the contracts include multiple performance obligations, the transaction price is allocated to each separate performance obligation based on the stand-alone selling prices. Where these are not directly stated, they are estimated based on observable prices in similar contracts. In case of fixed-price contracts, the customer pays the fixed amount based on a payment schedule. If the services rendered by the Group exceed the payment, a contract asset is recognised. If the payments exceed the services rendered, an advance received from customer is recognised. If the contract includes variable consideration, revenue is recognised only to the extent that it is highly probable that there will be no significant reversal of such consideration.

Prepayments to tenants are recognised as a reduction of rental revenue on a straight-line basis over the term of the lease. The lease term is the non-cancellable period of the lease together with any further term for which the tenant has the option to continue the lease, where, at the inception of the lease, the Group is reasonably certain that the tenant will exercise that option.

Revenue from inventory property sales. The Group develops and sells residential and commercial properties. Revenue is recognised when control over the property has been transferred to the customer. The properties under pre-purchase agreement status have generally no alternative use for the Group due to contractual restrictions. However, an enforceable right to payment does not arise until the act of acceptance is signed and subsequently the legal title has passed to the customer. Therefore, revenue is recognised at a point in time when the control is passed to the customer. Revenue is measured at the transaction price agreed in the contract. The consideration is due until the control has been transferred.

Financing components. The contract contains a significant financing component where the period between the transfer of the promised asset to the customer and payment by the customer exceeds one year. As a consequence, the Group adjusts the transaction prices for the time value of money. Refer to Note 16.

Interest income. Interest income is recorded for all debt instruments on an accrual basis using the effective interest method. This method defers, as part of interest income, all fee received between the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, all other premiums or discounts.

Fees integral to the effective interest rate include origination fees received or paid by the Group relating to the creation or acquisition of a financial asset, for example fees for evaluating creditworthiness, evaluating and recording guarantees or collateral, negotiating the terms of the instrument and for processing transaction documents.

For financial assets that are originated or purchased credit-impaired, the effective interest rate is the rate that discounts the expected cash flows (including the initial expected credit losses) to the fair value on initial recognition (normally represented by the purchase price). As a result, the

effective interest is credit- adjusted.

Interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of financial assets, except for (i) financial assets that have become credit impaired (Stage 3), for which interest revenue is calculated by applying the effective interest rate to their AC, net of the ECL provision, and (ii) financial assets that are purchased or originated credit impaired, for which the original credit-adjusted effective interest rate is applied to the AC.

Incremental costs. The Group recognises as an asset the incremental costs of obtaining a contract with a customer if the entity expects to recover those costs. The incremental costs of obtaining a contract are those costs that an entity incurs to obtain a contract with a customer that it would not have incurred if the contract had not been obtained. Costs to obtain a contract that would have been incurred regardless of whether the contract was obtained shall be recognised as an expense when incurred, unless those costs are explicitly chargeable to the customer regardless of whether the contract is obtained.

Rent expenses. Payments associated with short-term leases are recognised on a straight-line basis as an expense in profit or loss. Short-term leases are leases with a lease term of 12 months or less.

Employee benefits. Wages, salaries, paid annual leave and sick leave, bonuses, and non-monetary benefits (such as health services and kindergarten services) are accrued in the period in which the associated services are rendered by the employees of the Group. The Group has no legal or constructive obligation to make pension or similar benefit payments beyond the payments to the statutory defined contribution scheme.

Amendment of the financial statements after issue. Any changes to these consolidated and separate financial statements after issue require approval of the Group's management who authorised these consolidated and separate financial statements for issue.

4. Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies

The Group makes estimates and assumptions that affect the amounts recognised in the financial statements and the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year. Estimates and judgements are continually evaluated and are based on management's experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Management also makes certain judgements, apart from those involving estimations, in the process of applying the accounting policies. Judgements that have the most significant effect on the amounts recognised in these consolidated and separate financial statements and estimates that can cause a significant adjustment to the carrying amount of assets and liabilities within the next financial year include:

Useful lives of investment property. The estimation of the useful life of an item of investment property is a matter of management judgement based upon experience with similar assets. In determining the useful life of an asset, management considers the expected usage, estimated technical obsolescence, physical wear and tear and the physical environment in which the asset is operated. Changes in any of these conditions or estimates may result in adjustments for future depreciation rates.

ECL measurement. Measurement of ECLs is a significant estimate that involves determination methodology, models and data inputs. Details of ECL measurement methodology are disclosed in Note 23. The following components have a major impact on credit loss allowance: definition of default, SICR, probability of default ("PD"), exposure at default ("EAD"), and loss given default ("LGD"), as well as models of macro-economic scenarios. The Group regularly reviews and validates the models and inputs to the models to reduce any differences between expected credit loss estimates and actual credit loss experience. The Group used supportable forward looking information for measurement of ECL, primarily an outcome of its own macro-economic forecasting model.
The most significant forward looking assumptions that correlate with ECL level and their assigned weights are foreign exchange and GDP growth rates.

Significant increase in credit risk ("SICR"). In order to determine whether there has been a significant increase in credit risk, the Group compares the risk of a default occurring over the life of a financial instrument at the end of the reporting date with the risk of default at the date of initial recognition. The assessment considers relative increase in credit risk rather than achieving a specific level of credit risk at the end of the reporting period. The Group considers all reasonable and supportable forward-looking information available without undue cost and effort, which includes a range of factors, including behavioural aspects of particular customer portfolios.

The Group identifies behavioural indicators of increases in credit risk prior to delinquency and incorporated appropriate forward-looking information into the credit risk assessment at an individual instrument. Refer to Note 25.

5. Application of new and revised international financial reporting standards

In the current year, IG Development Georgia LLC has applied the below amendments to IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB) that are effective for an annual period that became effective on 1 January 2024. Their adoption has not had any material impact on the disclosures or on the amounts reported in these financial statements:

Amendments to IAS 1 - Classification of Liabilities as Current or Non-current	IG Development Georgia LLC has adopted the amendments to IAS 1, published in January 2020, for the first time in the current year. The amendments affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items. The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services.
Amendments to IAS 1 –Non-current Liabilities with Covenants	IG Development Georgia LLC has adopted the amendments to IAS 1, published in November 2022, for the first time in the current year. The amendments specify that only covenants that an entity is required to comply with on or before the end of the reporting period affect the entity's right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date (and therefore must be considered in assessing the classification of the liability as current or non-current). Such covenants affect whether the right exists at the end of the reporting period, even if compliance with the covenant is assessed only after the reporting date (e.g. a covenant based on the entity's financial position at the reporting date that is assessed for compliance only after the reporting date). The IASB also specifies that the right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date is not affected if an entity only has to comply with a covenant after the reporting period. However, if the entity's right to defer settlement of a liability is subject to the entity complying with covenants within twelve months after the reporting period, an entity discloses information that enables users of financial statements to understand the risk of the liabilities becoming repayable within twelve months after the reporting period. This would include information about the covenants (including the nature of the covenants and when the entity is required to comply with them), the carrying amount of related liabilities and facts and circumstances, if any, that indicate that the entity may have difficulties complying with the covenants.
Amendments to IFRS 16 - Lease Liability in a Sale and leaseback	The entity has adopted the amendments to IFRS 16 for the first time in the current year. The amendments to IFRS 16 add subsequent measurement requirements for sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers to be accounted for as a sale. The amendments require the seller-lessee to determine 'lease payments' or 'revised lease payments' such that the seller-lessee does not recognise a gain or loss that relates to the right of use retained by the seller-lessee, after the commencement date. The amendments do not affect the gain or loss recognised by the seller-lessee relating to the partial or full termination of a lease. Without these new requirements, a seller-lessee may have recognised a gain on the right of use it retains solely because of a remeasurement of the lease liability (for example, following a lease modification or change in the lease term) applying the general requirements in IFRS 16. This could have been particularly the case in a leaseback that includes variable lease payments that do not depend on an index or rate. As part of the amendments, the IASB amended an Illustrative Example in IFRS 16 and added a new example to illustrate the subsequent measurement of a

	right-of-use asset and lease liability in a sale and leaseback transaction with variable lease payments that do not depend on an index or rate. The illustrative examples also clarify that the liability that arises from a sale and leaseback transaction that qualifies as a sale applying IFRS 15 is a lease liability. A seller-lessee applies the amendments retrospectively in accordance with IAS 8 to sale and leaseback transactions entered into after the date of initial application, which is defined as the beginning of the annual reporting period in which the entity first applied IFRS 16.
Amendments to IAS 7 and IFRS 7 - Supplier Finance Arrangements	The Entity has adopted the amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures titled Supplier Finance Arrangements for the first time in the current year. The amendments add a disclosure objective to IAS 7 stating that an entity is required to disclose information about its supplier finance arrangements that enables users of financial statements to assess the effects of those arrangements on the entity's liabilities and cash flows. In addition, IFRS 7 is amended to add supplier finance arrangements as an example within the requirements to disclose information about an entity's exposure to concentration of liquidity risk. The amendments contain specific transition provisions for the first annual reporting period in which the group applies the amendments. Under the transitional provisions an entity is not required to disclose: • comparative information for any reporting periods presented before the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments. • the information otherwise required by IAS 7:44H(b)(ii)–(iii) as at the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.
IFRS S1 - General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information	The entity has adopted IFRS S1 – General requirements for disclosure of sustainability-related financial information, which sets out overall requirements for sustainability-related financial disclosures with the objective to require an entity to disclose information about its sustainability-related risks and opportunities that is useful to primary users of general-purpose financial reports in making decisions relating to providing resources to the entity. The application of this standard is mandatory for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024.
IFRS S2 - Climate-related Disclosures	The entity has adopted IFRS S2 – Climate-related disclosures, which sets out the requirements for identifying, measuring and disclosing information about climate-related risks and opportunities that is useful to primary users of general-purpose financial reports in making decisions relating to providing resources to the entity. The application of this standard is mandatory for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024.

New standards and interpretations issued but not yet effective:

At the date of authorization of these financial statements, IG Development Georgia LLC has not applied any of the new and revised IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB) that have been issued but are not yet effective:

Amendments to IAS 21	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates titled Lack of Exchangeability
Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	Classification and measurement of financial instruments
IFRS 18	Presentation and Disclosures in Financial Statements
IFRS 19	Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures
Annual improvements	Annual Improvements to IFRS Accounting Standards - Volume 11

The management of IG Development Georgia LLC does not anticipate that the application of the Standards in the future will have a material impact on the separate and consolidated financial statements.

6. Balances and Transactions with Related Parties

The outstanding balances of the Group with related parties were as follows:

In Georgian Lari	Note	31 December 2024	31 December 2023
Gross amount of loans granted to entities under common control*	11	131,302,073	49,050,090
Credit loss allowance on loans granted to entities under common control	11	(10,858,711)	(15,432,815)
Gross amount of trade and other receivables to entities under common control	12	1,255,486	1,128,863
Gross amount of trade and other receivables to other related parties	12	109,991	174,188
Credit loss allowance on trade and other receivables to entities under common control	12	(315,088)	(315,088)
Trade and other payables to entities under common control	17	(252,928)	(232,216)

** Loans granted to entities under common control bear contractual interest rate of 7-14% and mature before 2031. None of the loans granted are collateralized.*

The outstanding balances of the Company with related parties were as follows:

In Georgian Lari	Note	31 December 2024	31 December 2023
Gross amount of loans granted to entities under common control	11	128,247,841	46,334,884
Credit loss allowance on loans granted to entities under common control	11	(10,216,027)	(14,885,432)
Gross amount of trade and other receivables to entities under common control	12	1,255,486	1,129,181
Gross amount of trade and other receivables to other related parties	12	109,991	174,188
Credit loss allowance on trade and other receivables to entities under common control	12	(315,088)	(315,088)
Trade and other payables to entities under common control	17	(252,578)	(231,341)

** Loans granted to entities under common control bear contractual interest rate of 7-14% and mature before 2031. None of the loans granted are collateralized.*

The income and expense items of the Group with entities under common control were as follows:

In Georgian Lari	Note	2024	2023
Rental income from investment property	18	4,667,173	4,470,657
Revenue from contracts with customers	18	953,648	676,736
Interest income	22	4,759,590	3,058,103
Impairment losses on loans granted	11	5,744,835	3,728,386
Impairment losses on trade and other receivables	12	107,671	398,737

The income and expense items of the Company with entities under common control were as follows:

In Georgian Lari	Note	2024	2023
Rental income from investment property	18	4,934,894	4,470,657
Revenue from contracts with customers	18	986,096	676,736
Interest income	22	4,544,751	2,851,835
Impairment losses on loans granted	11	5,656,124	3,714,490
Impairment losses on trade and other receivables	12	107,671	398,737

Key management compensation. Key management of the Group includes 5 top management members (2023: 4 members). Key management compensation is presented below:

In Georgian Lari	2024 Expense	2023 Expense
Short-term benefits:		
- Salaries	5,395,957	4,998,910
- Short-term bonuses	1,304,798	455,943
Total key management compensation	**6,700,755**	**5,454,853**

Key management of the Company includes 5 top management members (2023: 4 members). Key management compensation is presented below:

In Georgian Lari	2024 Expense	2023 Expense
Short-term benefits:		
- Salaries	5,395,957	4,998,910
- Short-term bonuses	1,304,798	455,943
Total key management compensation	**6,700,755**	**5,454,853**

Short-term bonuses fall due wholly within twelve months after the end of the period in which management rendered the related services.

7. Investment Property

Movements in the carrying amount of the Group's and the Company's investment property were as follows:

in Georgian Lari	Land	Buildings and related equipment	Advances and construction in progress	Parking and related systems	Total
Cost at 1 January 2023	33,901,599	159,447,187	3,125,922	2,233,836	198,708,544
Accumulated depreciation	-	(16,580,895)	-	(173,276)	(16,754,171)
Carrying amount at 1 January 2023	**33,901,599**	**142,866,292**	**3,125,922**	**2,060,560**	**181,954,373**
Additions	-	230,314	6,374,327	-	6,604,641
Transfers	-	3,123,773	(3,123,773)	-	-
Depreciation charge	-	(4,215,051)	-	(115,770)	(4,330,821)
Carrying amount at 31 December 2023	**33,901,599**	**142,005,328**	**6,376,476**	**1,944,790**	**184,228,193**
Cost at 31 December 2023	33,901,599	163,071,274	6,376,476	2,233,836	205,583,185
Accumulated depreciation	-	(21,065,946)	-	(289,046)	(21,354,992)
Carrying amount at 31 December 2023	**33,901,599**	**142,005,328**	**6,376,476**	**1,944,790**	**184,228,193**
Additions	-	-	15,301,663	-	15,301,663
Transfers	-	920,903	(920,903)	-	-
Depreciation charge	-	(4,291,123)	-	(115,940)	(4,407,063)
Carrying amount at 31 December 2024	**33,901,599**	**138,635,109**	**20,757,235**	**1,828,850**	**195,122,793**
Cost at 31 December 2024	33,901,599	163,992,178	20,757,235	2,233,836	220,884,848
Accumulated depreciation	-	(25,357,069)	-	(404,986)	(25,762,055)
Carrying amount at 31 December 2024	**33,901,599**	**138,635,109**	**20,757,235**	**1,828,850**	**195,122,793**

For carrying amounts of land and buildings pledged to third parties as collateral for borrowings refer to Note 24.

Where the Group and the Company is the lessor, the future minimum lease payments receivable under non-cancellable operating leases are as follows:

In Georgian Lari	2024	2023
Not later than 1 year	74,124,312	64,799,679
Later than 1 year and not later than 5 years	144,299,677	126,362,309
Later than 5 years	31,611,626	30,699,512
Total operating lease payments receivable at 31 December	**250,035,615**	**221,861,500**

8. Property and Equipment

Movements in the carrying amount of the Group's property and equipment were as follows:

In Georgian Lari	**Buildings**	**Fixtures and fittings**	**Billboards and advertising equipment**	**Other assets**	**Total**
Cost at 31 December 2022	1,634,069	3,610,470	565,564	1,760,497	7,570,600
Accumulated depreciation	(106,774)	(1,569,990)	(235,840)	(741,982)	(2,654,586)
Carrying amount at 31 December 2022	**1,527,295**	**2,040,480**	**329,724**	**1,018,515**	**4,916,014**
Additions	-	401,656	-	660,986	1,062,642
Depreciation charge	(52,626)	(795,169)	(51,888)	(248,483)	(1,148,166)
Carrying amount at 31 December 2023	**1,474,669**	**1,646,967**	**277,836**	**1,431,018**	**4,830,490**
Cost at 31 December 2023	1,634,069	4,012,126	565,564	2,421,483	8,633,242
Accumulated depreciation	(159,400)	(2,365,159)	(287,728)	(990,465)	(3,802,752)
Carrying amount at 31 December 2023	**1,474,669**	**1,646,967**	**277,836**	**1,431,018**	**4,830,490**
Additions	-	157,112	1,211,145	1,777,388	3,145,645
Depreciation charge	(52,626)	(665,911)	(68,589)	(373,530)	(1,160,657)
Carrying amount at 31 December 2024	**1,422,042**	**1,138,168**	**1,420,392**	**2,834,877**	**6,815,479**
Cost at 31 December 2024	1,634,069	4,169,238	1,776,709	4,198,872	11,778,888
Accumulated depreciation	(212,027)	(3,031,070)	(356,317)	(1,363,995)	(4,963,409)
Carrying amount at 31 December 2024	**1,422,042**	**1,138,168**	**1,420,392**	**2,834,877**	**6,815,479**

Movements in the carrying amount of the Company's property and equipment were as follows:

In Georgian Lari	**Buildings**	**Fixtures and fittings**	**Billboards and advertising equipment**	**Other assets**	**Total**
Cost at 31 December 2022	1,532,401	3,572,228	565,564	1,631,886	7,302,079
Accumulated depreciation	(106,774)	(1,569,990)	(235,840)	(741,982)	(2,654,586)
Carrying amount at 31 December 2022	**1,425,627**	**2,002,238**	**329,724**	**889,904**	**4,647,493**
Additions	-	291,194	-	615,122	906,316
Depreciation charge	(52,626)	(679,705)	(51,888)	(243,830)	(1,028,049)
Carrying amount at 31 December 2023	**1,373,001**	**1,613,727**	**277,836**	**1,261,196**	**4,525,760**
Cost at 31 December 2023	1,532,401	3,863,422	565,564	2,247,008	8,208,395
Accumulated depreciation	(159,400)	(2,249,695)	(287,728)	(985,812)	(3,682,635)
Carrying amount at 31 December 2023	**1,373,001**	**1,613,727**	**277,836**	**1,261,196**	**4,525,760**
Additions	-	82,700	965,017	1,732,575	2,780,292
Depreciation charge	(52,626)	(620,897)	(68,589)	(307,428)	(1,049,540)
Carrying amount at 31 December 2024	**1,320,374**	**1,075,530**	**1,174,264**	**2,686,343**	**6,256,511**
Cost at 31 December 2024	1,532,401	3,946,122	1,530,581	3,979,583	10,988,687
Accumulated depreciation	(212,027)	(2,870,592)	(356,317)	(1,293,240)	(4,732,176)
Carrying amount at 31 December 2024	**1,320,374**	**1,075,530**	**1,174,264**	**2,686,343**	**6,256,511**

For carrying amounts of property and equipment items pledged to third parties as collateral for borrowings refer to Note 24.

9. Investment in Subsidiary

As at 31 December 2024 and 2023 the Company had fully owned subsidiary – City Development LLC. The principal activity of the subsidiary is development of CITYZEN complex that will combine residential, commercial and recreational spaces on the land plots contributed to the subsidiary's capital by the Company in 2021. The construction of the complex is planned to be finalized by the end of 2026. Refer to Note 10.

The carrying value of investment in subsidiary consists of development land cost which has been contributed to City Development LLC's capital by the Company. The management assessed recoverability of the investments in subsidiaries and concluded that they are fully recoverable.

10. Inventory Property

Inventory Property of the Group and Company were as follows:

In Georgian Lari	31 December 2024	31 December 2023
CITYZEN residential complex	137,577,819	93,491,125
Acquired property for demolition and further development	3,682,588	-
Other inventory property	10,591,818	6,533,371
Total Inventory Property	**151,852,225**	**100,024,496**

Inventory property consists of several property development projects and acquired property for demolition and further development. The main project of the Group is CITYZEN multifunctional complex.

In 2021 the Group acquired land plots located in Vake-Saburtalo District with the intention to develop CITYZEN multifunctional complex by 2026. As at 31 December 2021, these land plots were classified as development land since architectural, design and project planning works were not yet finalised.

In November 2022, the Group finalised architectural and design projects for CITYZEN complex and submitted to the authorities. Site clearing works on the land had been also started in an active manner. From this period, land plots were reclassified from development land to inventory property. Cash flows related to expenditures and additions occurred for the complex have been classified under operating activities in the consolidated statement of cash flows from this period.

From November 2022, the Group announced commencement of receiving advance payments from customers under pre-purchase agreements on D block of the residential complex.

From March 2023, the Group started receiving advance payments from customers on C block and before the end of the year Group also started receiving advance payments from customers on B block.

Along with that, the Group started accepting advance payments for A block from June 2024 and for Parking lots (D block – May 2024, BC block – June 2024).

In 2024 Group acquired property for demolition and further development of residential complex in Tbilisi city center.

Revenues from the sales of inventory property have not been recognized during the year in the Group's consolidated financial statements.

Refer to Note 3 for accounting policies related to revenue from the sales of inventory property.
Refer to Note 16 for advances received for inventory property.

For carrying amounts of inventory property pledged to third parties as collateral for borrowings refer to Note 24.

11. Loans Granted

Loans granted by the Group were as follows:

In Georgian Lari	**31 December 2024**	**31 December 2023**
Loans granted to related parties	131,302,073	49,050,090
Other loans granted	14,569,070	-
Less: Provision for loan impairment	**(21,177,650)**	**(15,432,815)**
Total carrying amount of loans at AC	**124,693,493**	**33,617,275**

Loans granted by the Company were as follows:

In Georgian Lari	**31 December 2024**	**31 December 2023**
Loans granted to related parties	128,247,841	46,334,884
Other loans granted	14,569,071	-
Less: Provision for loan impairment	(20,541,556)	(14,885,432)
Total carrying amount of loans at AC	**122,275,356**	**31,449,452**

The following table discloses the changes in the credit loss allowance and gross carrying amount for the Group's loans granted carried at amortised cost between the beginning and the end of the reporting and comparative periods:

	Credit loss allowance				Gross carrying amount			
In Georgian Lari	**Stage 1 (12-months ECL)**	**Stage 2 (lifetime ECL for SICR)**	**Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired**	**Total**	**Stage 1 (12-months ECL)**	**Stage 2 (lifetime ECL for SICR)**	**Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired**	**Total**
Loans granted At 31 December 2022	**(26,804)**	**(6,465,312)**	**(5,212,314)**	**(11,704,430)**	**1,014,964**	**32,124,828**	**10,827,046**	**43,966,838**
Movements with impact on credit loss allowance charge for the period:								
New originated or purchased	(56,166)	(209,352)	-	(265,518)	1,959,926	711,300	-	2,671,226
Derecognised during the period	3,058	50,744	-	53,802	(305,808)	(440,049)	-	(745,857)
Changes in accrued interest	(1,026)	(391,250)	(388,949)	(781,225)	102,559	2,365,061	539,671	3,007,291
Transfers:								
- to lifetime (from Stage 1 to Stage 2)	21,763	(21,763)	-	-	(1,095,960)	1,095,960		-
- to credit-impaired (from Stage 1 and Stage 2 to Stage 3)	-	-	-	-	-	(3,021,717)	3,021,717	-
Changes to ECL measurement model assumptions	(145,697)	(139,957)	(2,460,048)	(2,745,702)	-	-	-	-
Total movements with impact on credit loss allowance charge for the period	**(178,067)**	**(711,578)**	**(2,848,997)**	**(3,738,643)**	**660,717**	**710,555**	**3,561,388**	**4,932,660**
Movements without impact on credit loss allowance charge for the period:								
Foreign exchange and other movements	(137)	(7,750)	18,145	10,258	10,071	159,854	(19,333)	150,592
At 31 December 2023	**(205,009)**	**(7,184,640)**	**(8,043,166)**	**(15,432,815)**	**1,685,752**	**32,995,237**	**14,369,101**	**49,050,090**
Movements with impact on credit loss allowance charge for the period:								
New originated or purchased	(731,348)	(2,360,638)	-	(3,091,985)	73,134,761	16,948,917	-	90,083,678
Derecognised during the period	13,392	625,682	-	639,074	(1,339,215)	(1,604,093)	-	(2,943,307)
Changes in accrued interest	(815)	(506,909)	(562,459)	(1,070,184)	1,702,444	3,363,870	562,459	5,628,773
Transfers:								
- to lifetime (from Stage 1 to Stage 2)	172,474	(172,474)	-	-	(964,157)	964,157	-	-
- to credit-impaired (from Stage 1 and Stage 2 to Stage 3)	-	-	-	-	-	-	-	-
Changes to ECL measurement model assumptions	(6,877)	(1,480,757)	(1)	(1,487,635)	-	-	-	-
Total movements with impact on credit loss allowance charge for the period	**(553,174)**	**(3,895,096)**	**(562,460)**	**(5,010,730)**	**72,533,833**	**19,672,852**	**562,459**	**92,769,143**
Movements without impact on credit loss allowance charge for the period:								
Foreign exchange and other movements	(17,257)	(332,427)	(384,421)	(734,105)	1,697,340	1,937,159	417,409	4,051,909
At 31 December 2024	**(775,439)**	**(11,412,163)**	**(8,990,048)**	**(21,177,650)**	**75,916,925**	**54,605,247**	**15,348,970**	**145,871,143**

The following table discloses the changes in the credit loss allowance and gross carrying amount for the Company's loans granted carried at amortised cost between the beginning and the end of the reporting and comparative periods:

	Credit loss allowance				Gross carrying amount			
In Georgian Lari	**Stage 1 (12-months ECL)**	**Stage 2 (lifetime ECL for SICR)**	**Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired**	**Total**	**Stage 1 (12-months ECL)**	**Stage 2 (lifetime ECL for SICR)**	**Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired**	**Total**
Loans granted								
At 31 December 2022	**(29,829)**	**(5,900,322)**	**(5,240,791)**	**(11,170,942)**	**1,420,973**	**29,337,944**	**10,801,135**	**41,560,052**
Movements with impact on credit loss allowance charge for the period:								
New originated or purchased	(56,166)	(209,352)	-	(265,517)	1,959,926	711,300	-	2,671,226
Derecognised during the period	4,058	50,744	-	54,802	(405,808)	(440,049)	-	(845,857)
Changes in accrued interest	(862)	(353,262)	(388,949)	(743,073)	136,133	2,175,117	539,671	2,850,921
Transfers:								
- to lifetime (from Stage 1 to Stage 2)	21,763	(21,763)	-	-	(1,095,960)	1,095,960		-
- to credit-impaired (from Stage 1 and Stage 2 to Stage 3)	-	-	-	-	-	(3,021,717)	3,021,717	-
Changes to ECL measurement model assumptions	(145,896)	(183,710)	(2,460,048)	(2,789,654)	-	-	-	-
Total movements with impact on credit loss allowance charge for the period	**(177,103)**	**(717,342)**	**(2,848,997)**	**(3,743,442)**	**594,291**	**520,611**	**3,561,388**	**4,676,290**
Movements without impact on credit loss allowance charge for the period:								
Foreign exchange and other movements	(119)	10,926	18,145	28,952	11,922	105,953	(19,333)	98,542
At 31 December 2023	**(207,051)**	**(6,606,738)**	**(8,071,643)**	**(14,885,432)**	**2,027,186**	**29,964,508**	**14,343,190**	**46,334,884**
Movements with impact on credit loss allowance charge for the period:								
New originated or purchased	(731,348)	(2,360,638)	-	(3,091,985)	73,134,761	16,948,917	-	90,083,678
Derecognised during the period	13,392	625,682	-	639,074	(1,339,215)	(1,604,093)	-	(2,943,307)
Changes in accrued interest	(646)	(467,329)	(562,459)	(1,030,434)	1,702,444	3,149,032	562,459	5,413,935
Transfers:								
- to lifetime (From stage 1 to stage 2)	146,092	(146,092)	-	-	(964,157)	964,157	-	-
- to credit-impaired (from Stage 1 and stage 2 to Stage 3)	-	-	-	-	-	-	-	-
Changes to ECL measurement model assumptions	(16,378)	(1,529,718)	(1)	(1,546,098)	-	-	-	-
Total movements with impact on credit loss allowance charge for the period	**(588,888)**	**(3,878,095)**	**(562,460)**	**(5,029,443)**	**72,533,833**	**19,458,013**	**562,459**	**92,554,305**
Movements without impact om credit loss allowance charge for the period:								
Foreign exchange and other movements	*(17,378)*	*(213,505)*	*(395,797)*	*(626,681)*	*1,709,516*	*1,800,796*	*417,409*	*3,927,722*
At 31 December 2024	**(813,317)**	**(10,698,338)**	**(9,029,901)**	**(20,541,556)**	**76,270,535**	**51,223,317**	**15,323,059**	**142,816,911**

The credit loss allowance for loans recognised in the period is impacted by a variety of factors, details of ECL measurement are provided in Note 25. The main movements are described as follows:

- Transfers between Stage 1, 2 and 3 due to balances experiencing significant increases (or decreases) of credit risk or becoming credit-impaired in the period, and the consequent "step up" (or "step down") between 12-month and Lifetime ECL;
- Additional allowances for new financial instruments recognised during the period, as well as releases for financial instruments derecognised in the period;
- Unwinding of discount due to the passage of time because ECL is measured on a present value basis; and
- Foreign exchange translations of assets denominated in foreign currencies and other movements.

The following tables contain an analysis of the credit risk exposure of loans measured at AC and for which an ECL allowance is recognised. The carrying amount of loans below also represents the Group's and the Company's maximum exposure to credit risk on these loans.

The credit quality of the Group's loans granted carried at amortised cost is as follows at 31 December 2024:

In Georgian Lari	**Stage 1 (12-months ECL)**	**Stage 2 (lifetime ECL for SICR)**	**Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired)**	**Total**
Loans granted				
- Good	75,394,339	-	-	75,394,339
- Satisfactory	-	60,644,637	-	60,644,637
- Special monitoring or default	-	-	9,832,167	9,832,167
Gross carrying amount	**75,394,339**	60,644,637	9,832,167	**145,871,143**
Credit loss allowance	(756,012)	(10,589,472)	(9,832,167)	(21,177,651)
Carrying amount	**74,638,327**	**50,055,165**	**-**	**124,693,493**

The credit quality of the Group's loans granted to related parties carried at amortised cost is as follows at 31 December 2023:

In Georgian Lari	Stage 1 (12-months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired)	Total
Loans granted				
- Good	876,029	-	-	876,029
- Satisfactory	-	39,298,837	-	39,298,837
- Satisfactory	-	-	8,875,224	8,875,224
Gross carrying amount	**876,029**	**39,298,837**	**8,875,224**	**49,050,090**
Credit loss allowance	(11,956)	(6,545,635)	(8,875,224)	(15,432,815)
Carrying amount	**864,073**	**32,753,202**	**-**	**33,617,275**

The credit quality of the Company's loans carried at amortised cost is as follows at 31 December 2024:

In Georgian Lari	Stage 1 (12-months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired)	Total
Loans granted				
- Good	75,685,440	-	-	75,685,440
- Satisfactory	-	57,299,304	-	57,299,304
- Special monitoring or default	-	-	9,832,167	9,832,167
Gross carrying amount	**75,685,440**	**57,299,304**	**9,832,167**	**142,816,912**
Credit loss allowance	(762,602)	(9,946,787)	(9,832,167)	(20,541,557)
Carrying amount	**74,922,838**	**47,352,517**	**-**	**122,275,355**

The credit quality of the Company's loans carried at amortised cost is as follows at 31 December 2023:

In Georgian Lari	Stage 1 (12-months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired)	Total
Loans granted				
- Good	918,887	-	-	918,887
- Satisfactory	-	36,540,772	-	36,540,772
- Satisfactory	-	-	8,875,225	8,875,225
Gross carrying amount	918,887	36,540,772	8,875,225	46,334,884
Credit loss allowance	(16,186)	(5,994,021)	(8,875,225)	(14,885,432)
Carrying amount	902,701	30,546,751	-	31,449,452

None of the Group's and the Company's issued loans are secured by collateral.

12. Trade and Other Receivables

Trade and other receivables of the Group as at 31 December, were as follows:

In Georgian Lari	31 December 2024	31 December 2023
Trade receivables	11,913,384	8,994,880
Less credit loss allowance	(2,652,258)	(2,068,425)
Other financial receivables	1,530,050	713,784
Long-term receivables	980,930	897,409
Less credit loss allowance	(315,088)	(315,088)
Total financial assets within trade and other receivables	**11,457,018**	**8,222,559**
Short-term prepayments	13,687,033	7,484,022
Less impairment provision	(216,382)	-
Long-term prepayments	3,759,997	1,199,760
Less impairment provision	(120,997)	(61,956)
Total trade and other receivables at 31 December	**28,566,669**	**16,844,385**

Trade and other receivables of the Company as at 31 December, were as follows:

In Georgian Lari	31 December 2024	31 December 2023
Trade receivables	9,996,920	8,530,253
Less credit loss allowance	(2,466,787)	(2,068,425)
Other financial receivables	1,099,503	713,782
Long-term receivables	980,930	897,409
Less credit loss allowance	(315,088)	(315,088)
Total financial assets within trade and other receivables	**9,295,478**	**7,757,931**
Long-term prepayments	3,759,997	1,199,760
Less impairment provision	(120,997)	(61,956)
Total trade and other receivables at 31 December	**12,934,477**	**8,895,735**

The Group and the Company apply the IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade and other receivables. To measure the expected credit losses, trade and other receivables have been individually and collectively assessed based on credit risk characteristics and the days past due, respectively.

The expected loss rates are based on the payment profiles of sales over a period of 18 month before 31 December 2024 or 31 December 2023, respectively and the corresponding historical credit losses experienced within this period. The historical loss rates are adjusted to reflect current and forward-looking information on macroeconomic factors affecting the ability of the customers to settle the receivables. The Group and the Company have identified the GDP and foreign currency rates of the country in which it sells its services to be the most relevant factors, and accordingly adjusts the historical loss rates based on expected changes in these factors.

The following table explains the changes in the Group's credit loss allowance for trade and other receivables under simplified ECL model between the beginning and the end of the annual period:

in Georgian Lari	Credit loss allowance	Total
Balance at 31 December 2022	**2,131,090**	**2,131,090**
New originated or purchased	293,073	293,073
Balance at 31 December 2023	**2,424,163**	**2,424,163**
New originated or purchased	880,562	880,562
Balance at 31 December 2024	**3,304,725**	**3,304,725**

The following table explains the changes in the Company's credit loss allowance for trade and other receivables under simplified ECL model between the beginning and the end of the annual period:

in Georgian Lari	Credit loss allowance	Total
Balance at 31 December 2022	**2,131,090**	**2,131,090**
New originated or purchased	293,073	293,073
Balance at 31 December 2023	**2,424,163**	**2,424,163**
New originated or purchased	478,709	478,709
Balance at 31 December 2024	**2,902,872**	**2,902,872**

Trade receivables are partially backed with advances received from tenants.

13. Cash and Cash Equivalents and Restricted Cash

Cash and cash equivalents of the Group as at 31 December, were as follows:

In Georgian Lari	2024	2023
Cash on hand	12,099	9,653
Bank balances payable on demand	31,192,675	18,471,613
Term deposits with original maturity of less than three months	13,748,700	14,918,714
Total cash and cash equivalents at 31 December	**44,953,475**	**33,399,980**

Cash and cash equivalents of the Company as at 31 December, were as follows:

In Georgian Lari	2024	2023
Cash on hand	12,099	9,653
Bank balances payable on demand	10,255,876	69,597
Term deposits with original maturity of less than three months	-	14,918,714
Total cash and cash equivalents at 31 December	**10,267,976**	**14,997,964**

Bank balances and term deposits represent interest bearing current accounts in local banks (BB-rated), which are neither past due nor impaired. Interest accrued on the Group's and the Company's current accounts as of 31 December 2024 was GEL 1,019,484 (2023: GEL 854,966).

Restricted Cash – the Group classifies as restricted cash all cash use of which is otherwise limited by contractual provisions towards customers. As at 31 December 2024 the Group has GEL 640,758 as a restricted cash (2023: GEL 6,222,420).

14. Charter and Paid-in Capital

Charter capital represents the nominal amount of capital in the founding documentation of the Company.
The owner of charter and paid-in capital is entitled to receive dividends as declared from time to time and is entitled to the number of votes corresponding to the percentage of ownership in the Company at meetings of the Company.

Charter capital of the Company has been fully contributed in cash. Paid-in capital represents land plot with value of GEL 8,813,699 additionally contributed by the ultimate owner of the Company in 2013.

During the year the Company declared and paid dividends in the amount of GEL 4,210,526 (2023: 2,894,737). All dividends are declared and paid in GEL.

15. Borrowings

Borrowings of the Group as at 31 December, were as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Term loans from banks	85,473,629	52,248,274
Owner	3,678,281	-
Bonds	127,479,766	112,553,738
Total borrowings at 31 December	**216,631,676**	**164,802,013**

The Group's borrowings are denominated in currencies as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Borrowings denominated in:		
- US Dollars	197,540,701	149,029,274
- Euros	15,045,325	15,772,739
- GEL	4,045,649	-
Total borrowings at 31 December	**216,631,676**	**164,802,013**

Borrowings of the Company as at 31 December, were as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Term loans from banks	85,474,033	52,248,274
Owner	3,678,281	-
Bonds	127,479,766	112,553,738
Total borrowings at 31 December	**216,632,080**	**164,802,013**

The Company's borrowings are denominated in currencies as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Borrowings denominated in:		
- US Dollars	197,541,105	149,029,274
- Euros	15,045,325	15,772,739
- GEL	4,045,649	-
Total borrowings at 31 December	**216,632,080**	**164,802,013**

The Group's and the Company's bank borrowings mature until 2034 and bear average coupons of 9.71% annually (2023: 9.5% annually).

On 28 December 2023, the company issued 20,000,000 USD bonds part of which was roll-over of the first emission. Bonds bear coupon of 8.5% and is repayable in December 2025.

On 16 January 2024, the company issued 5,000,000 EUR bonds. Bonds bear coupon of 7% and are repayable within 2 years from the issue date.

On 08 July 2024, the company issued 19,500,000 USD bonds part of which was roll-over of the second emission. Bonds bear coupon of 8.5% and are repayable within 2 years from the issue date.

According to the borrowing agreements with banks, the Group and the Company are bound by certain covenants. Refer to Note 24.

The fair value of current borrowings equals their carrying amount, as the impact of discounting is not significant. The fair values are based on discounted cash flows and are within level 2 of the fair value hierarchy.

Borrowings of the Group as at 31 December, were as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Non-current portion of borrowings	149,191,376	142,953,708
Current portion of borrowings	67,440,300	21,848,101
Total borrowings at 31 December	**216,631,676**	**164,802,013**

Borrowings of the Company as at 31 December, were as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Non-current portion of borrowings	149,191,373	142,953,708
Current portion of borrowings	67,440,707	21,848,305
Total borrowings at 31 December	**216,632,080**	**164,802,013**

The Group's and the Company's current portion of borrowings include the following:

- Bonds issued in 2023 maturing in December 2025 in the amount of GEL 55,833 thousand.
- Borrowing obtained from the owner of the company maturing in 2025 in the amount of GEL 3,649 thousand.
- Credit line agreement with Bank of Georgia originated in July 2024 will be covered in 2025 in the amount of GEL 4,047 thousand.
- Current portion of borrowings other than stated above in the amount of GEL 3,911 thousand.

Net debt reconciliation. The table below sets out an analysis of net debt and the movements in the Group's liabilities from financing activities for each of the periods presented:

In Georgian Lari	**Borrowings**
Liabilities from financing activities at 31 December 2022	**210,582,744**
Cash flows	(56,578,148)
Foreign exchange adjustments	(735,380)
Interest expense recognised in profit or loss	13,392,576
Fair value changes	(1,859,779)
Liabilities from financing activities at 31 December 2023	**164,802,013**
Cash flows	34,156,872
Foreign exchange adjustments	6,649,660
Interest expense recognised in profit or loss	14,895,482
Fair value changes	(3,872,351)
Liabilities from financing activities at 31 December 2024	**216,631,676**

The table below sets out an analysis of net debt and the movements in the Company's liabilities from financing activities for each of the periods presented:

In Georgian Lari	**Borrowings**
Liabilities from financing activities at 31 December 2022	**202,434,270**
Cash flows	(48,363,990)
Foreign exchange adjustments	(453,527)
Interest expense recognised in profit or loss	13,045,039
Fair value changes	(1,859,779)
Liabilities from financing activities at 31 December 2023	**164,802,013**
Cash flows	34,200,922
Foreign exchange adjustments	6,649,660
Interest expense recognised in profit or loss	14,851,836
Fair value changes	(3,872,351)
Liabilities from financing activities at 31 December 2024	**216,632,080**

16. Advances Received for Inventory Property

The Group's received advances from customers for properties under construction as part of CITYZEN complex under pre-purchase agreements.

The total amount of the Group's advances received for inventory property represent transaction price allocated to long-term contracts that are fully unsatisfied as at 31 December 2024. All long-term contracts are for periods of more than one year.

Unsatisfied long-term contracts with customers. The following table presents information on unsatisfied performance obligations resulting from property sale contracts with customers.

In Georgian Lari	2024	2023
Aggregate amount of the transaction price allocated to contracts that are fully unsatisfied as at 31 December 2024 and 31 December 2023	264,358,052	111,564,688

Management expects that the full amount of the transaction price allocated to the unsatisfied contracts as at 31 December 2024 will be recognised as revenue by the end of 2026 upon completion of the CITYZEN complex construction.

17. Trade and Other Payables

Trade and other payables of the Group as at 31 December, were as follows:

In Georgian Lari	2024	2023
Liabilities for purchased investment property	1,335,450	1,386,440
Trade payables	9,441,147	3,073,180
Accrued liabilities	1,714,003	529,359
Trade and other payables at 31 December	**12,490,600**	**4,988,979**

Trade and other payables of the Company as at 31 December, were as follows:

In Georgian Lari	2024	2023
Liabilities for purchased investment property	1,335,450	1,386,441
Trade payables	1,706,140	601,144
Accrued liabilities	1,679,203	529,359
Trade and other payables at 31 December	**4,720,793**	**2,516,944**

18. Advances received from tenants

The Group's and the company's advances received from tenants represents security deposits from tenants and are classified as short-term and long-term liability based on their lease contract maturity.

19. Revenues

The Group's revenues are as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Rental income from investment property	82,118,274	73,561,736
Less: amortisation of prepayments to tenants	(1,336,236)	(1,222,565)
Rental income from investment property	**80,782,038**	**72,339,172**
Revenue from contracts with customers	17,624,394	14,076,438
Other revenue	2,215,055	1,575,468
Total revenue	**100,621,487**	**87,991,078**

The Company's revenues are as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Rental income from investment property	82,426,128	73,772,417
Less: amortisation of prepayments to tenants	(1,336,236)	(1,222,565)
Rental income from investment property	**81,089,892**	**72,549,853**
Revenue from contracts with customers	17,624,394	14,076,438
Other revenue	2,215,055	1,575,468
Total revenue	**100,929,340**	**88,201,759**

The total unamortised portion of prepayments to tenants of the Group and the company is, as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Gross amount of prepayments to tenants not fully amortised	20,102,040	19,304,190
Cumulative amount recognised in profit or loss	(6,508,114)	(5,171,878)
Net amount of prepayments to tenants not fully amortised	**13,593,926**	**14,132,312**

The Group and the company derive revenue from the transfer of services over time and at a point in time from the following locations:

In Georgian Lari	2024	2023
City Mall Vaja	11,168,769	10,298,486
City Mall Gldani	3,100,870	1,840,191
City Mall Kavtaradze	2,341,842	1,219,605
City Tower (business centre)	1,012,913	718,156
Total revenue from contracts with customers	**17,624,394**	**14,076,438**

Timing of revenue recognition for Group and the company is as follows:

In Georgian Lari	2024	2023
At a point in time	14,615,339	11,112,619
Over time	3,009,054	2,963,819
Total revenue	**17,624,394**	**14,076,438**

Revenue recognised at a point in time includes income from parking spaces.

20. Other Operating Income

Other operating income of the Group consists of sales of metal rebars during the year, which amounted to GEL 8,565,880 for the year 2024 (2023: nil). Cost of metal rebars are presented in Direct operating expenses (Note 21).

21. Direct Operating Expenses

Direct operating expenses of the Group were as follows:

In Georgian Lari	2024	2023
Cost of metal rebars	8,565,880	-
Utilities	4,862,583	4,541,905
Depreciation expenses	4,376,132	4,299,891
Property taxes	3,860,934	5,681,800
Staff cost	2,090,842	1,880,209
Repair and maintenance	716,868	889,263
Provision reversal for uncertain tax positions	-	(2,406,015)
Other	529,533	2,317,854
Total direct operating expenses	**25,002,772**	**17,204,907**

Direct operating expenses of the Company were as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Utilities	4,862,584	4,562,490
Depreciation expenses	4,376,132	4,299,891
Property taxes	3,860,934	5,681,800
Staff cost	2,090,842	1,880,209
Repair and maintenance	716,868	889,263
Provision reversal for uncertain tax positions	-	(2,406,015)
Other	529,533	1,280,441
Total direct operating expenses	**16,436,893**	**16,188,080**

22. General and Administrative Expenses

General and administrative expenses of the Group were as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Staff costs	10,586,111	8,420,263
Advertising and marketing	2,110,939	2,135,259
Depreciation expenses	1,144,559	987,218
Impairment losses on trade and other receivables	859,255	398,737
Consultation expenses	236,607	255,472
Insurance expenses	238,373	188,786
Other	1,636,074	999,120
Total general and administrative expenses	**16,811,917**	**13,384,855**

General and administrative expenses of the Company were as follows:

In Georgian Lari	**2024**	**2023**
Staff costs	8,661,576	6,727,298
Advertising and marketing	1,238,250	1,045,324
Depreciation expenses	995,714	970,031
Impairment losses on trade and other receivables	457,402	398,737
Insurance expenses	238,373	188,786
Consultation expenses	161,607	180,472
Other	1,134,122	767,633
Total general and administrative expenses	**12,887,043**	**10,278,280**

Consultation expenses include audit fees incurred for financial statement audit services provided by Auditor/Audit Firm as defined in the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing in the amount of GEL 103,852 (2023: GEL 83,371).

23. Finance Costs, Net

Finance costs, net of the Group was as follows:

In Georgian Lari	2024	2023
Interest income	5,987,335	3,321,318
Interest expense	(14,895,886)	(13,095,551)
Foreign exchange (loss)/gain on borrowings and issued loans, net	(2,850,674)	842,613
Changes in fair values of borrowings	3,872,351	1,859,779
Total finance costs, net recognised in profit or loss	**(7,886,873)**	**(7,071,841)**

Finance costs, net of the Company was as follows:

In Georgian Lari	2024	2023
Interest income	5,772,497	3,115,050
Interest expense	(14,851,836)	(12,748,014)
Foreign exchange (loss)/gain on borrowings and issued loans, net	(2,987,036)	858,652
Changes in fair values of borrowings	3,872,351	1,859,779
Total finance costs, net recognised in profit or loss	**(8,194,024)**	**(6,914,533)**

24. Contingencies and Commitments

Tax legislation. Georgian tax legislation and practice is in a state of continuous development and therefore is subject to varying interpretations and frequent changes, which may be retroactive. Further, the interpretation of tax legislation by tax authorities as applied to the transactions and activities of the Group and the Company may not coincide with that of management. Tax periods remain open to review by the tax authorities for the three years. As a result, tax authorities may challenge transactions and the Company may be assessed additional taxes, penalties and fines.

Tax contingencies. The taxation system in Georgia is relatively new and is characterised by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are often unclear, contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Taxes are subject to review and investigation by a number of government bodies, which have the authority to impose severe fines, penalties and interest charges. A tax year remains open for review by the tax authorities

during the three subsequent calendar years, however, under certain circumstances a tax year may remain open longer.
These circumstances may create tax risks in Georgia that are substantially more significant than in many other countries. The Group's uncertain tax positions are reassessed by the Management at the end of each reporting period. Liabilities are recorded for income tax positions that are determined by management as more likely than not to result in additional taxes being levied if the positions were to be challenged by the tax authorities.

The assessment is based on the interpretation of tax laws that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. Liabilities for penalties, interest and taxes other than on income are recognised based on management's best estimate of the expenditure required to settle the obligations at the end of the reporting period.

Management believes that it has provided adequately for tax liabilities based on its interpretations of applicable Georgian tax legislation, official pronouncements and court decisions. However, the interpretations of the relevant authorities could differ and the effect on this consolidated financial information, if the authorities were successful in enforcing their own interpretations, could be significant.

Assets pledged and restricted. The Group has the following assets pledged as collateral for the borrowings from Bank of Georgia JSC:

In Georgian Lari	**Note**	**31 December 2024**	**31 December 2023**
Investment property	7	195,122,793	184,228,193
Inventory property	10	151,852,225	100,024,496
Property and equipment	8	6,815,479	4,830,490
Intangible assets		134,434	174,760
Total		**353,924,932**	**289,257,939**

The Company has the following assets pledged as collateral for the borrowings from Bank of Georgia JSC:

In Georgian Lari	**Note**	**31 December 2024**	**31 December 2023**
Investment property	7	195,122,793	184,228,193
Property and equipment	8	6,256,511	4,525,760
Intangible assets		74,502	77,098
Total		**201,453,806**	**188,831,051**

Capital expenditure commitments. At 31 December 2024 the Group does not have contractual capital expenditure commitments in respect of investment property and inventory property (2023: GEL nil).

Compliance with covenants. The Group is subject to certain covenants related primarily to its borrowings from Bank of Georgia JSC. Non-compliance with such covenants may result in negative consequences for the Group including growth in the cost of borrowings and declaration of default.

As at 31 December 2024 the Group was not in breach of any ratios set by the loan agreements with Bank of Georgia JSC. However, the Group still obtained the waiver from the bank before the reporting date, whereby the bank has agreed not to ask repayment of the long-term loans until contractual maturity date.

Environmental matters. The enforcement of environmental regulation in Georgia is evolving and the enforcement posture of government authorities is continually being reconsidered. The Group periodically evaluates its obligations under environmental regulations. As obligations are determined, they are recognised immediately. Potential liabilities, which might arise as a result of changes in existing regulations, civil litigation or legislation, cannot be estimated but could be material. In the current enforcement climate under existing legislation, management believes that there are no significant liabilities for environmental damage.

Consideration of climate change. The Group management has taken note of global awareness and concerns about the potential impact of climate change. Currently, this matter has had no significant impact on the consolidated and separate financial statements, and the future effects on the Group's activities and business plans are difficult to predict. Management continues to monitor developments in this area and will respond as necessary to ensure the Group's viability and will adopt all government guidelines if and when these are issued in the markets in which the Group operates.

25. Financial Risk Management

The risk management function within the Group is carried out in respect to financial risks, operational risks and legal risks. Financial risk comprises market risk (including currency risk, interest rate risk and other price risks), credit risk and liquidity risk. The primary function of the financial risk management is to establish risk limits, and to ensure that any exposure to risk stays within these limits. The operational and legal risk management functions are intended to ensure the proper functioning of internal policies and procedures, in order to minimise operational and legal risks.

Credit risk. The Group exposes itself to credit risk, which is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to meet an obligation. Exposure to credit risk arises as a result of the Group's sales of services on credit terms and other transactions with counterparties giving rise to financial assets. The Group's maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amounts of financial assets in the statement of financial position.

Credit risk management. Credit risk is one of the largest risks for the Group's business; management therefore carefully manages its exposure to credit risk.

The estimation of credit risk for risk management purposes is complex and involves the use of models, as the risk varies depending on market conditions, expected cash flows and the passage of time. The assessment of credit risk for a portfolio of assets entails further estimations of the likelihood of defaults occurring, the associated loss ratios and default correlations between counterparties.

Limits. The Group structures the levels of credit risk it undertakes by placing limits on the amount of risk accepted in relation to counterparties. Limits on the level of credit risk are approved regularly by management. Such risks by counterparties are monitored closely and are subject to a periodic review.

Credit limit are analysed and approved by the Management. In order to monitor exposure to credit risk, regular reports are produced based on a structured analysis focusing on the customer's financial performance. Any significant interaction with customers with deteriorating creditworthiness are reported to and reviewed by Management. The Group's management reviews the performance of counterparties and follows up on past due balances.

Expected credit loss (ECL) measurement. ECL is a probability-weighted estimate of the present value of future cash shortfalls (i.e., the weighted average of credit losses, with the respective risks of default occurring in a given time period used as weights). An ECL measurement is unbiased and is determined by evaluating a range of possible outcomes. ECL measurement is based on four components used by the Group: Probability of Default ("PD"), Exposure at Default ("EAD"), Loss Given Default ("LGD") and Discount Rate.

EAD is an estimate of exposure at a future default date, taking into account expected changes in the exposure after the reporting period, including repayments of principal and interest, and expected drawdowns on committed facilities. PD is an estimate of the likelihood of default to occur over a given time period. LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, including from any collateral. It is usually expressed as a percentage of the EAD. The expected losses are discounted to present value at the end of the reporting period. The discount rate represents the effective interest rate ("EIR") for the financial instrument or an approximation thereof.

Management models *Lifetime ECL,* that is, losses that result from all possible default events over the remaining lifetime period of the financial instrument. The *12-month ECL,* represents a portion of lifetime ECLs that result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting period, or remaining *lifetime period* of the financial instrument if it is less than a year.

The ECLs that are estimated by management for the purposes of these consolidated and separate financial statements are point-in-time estimates, rather than through-the-cycle estimates that are commonly used for regulatory purposes. The estimates consider *forward looking information,* that is, ECLs reflect probability weighted development of key macroeconomic variables that have an impact on credit risk.

For purposes of measuring PD, the Group defines default as a situation when the exposure meets one or more of the following criteria:

- the borrower is more than 90 days past due on its contractual payments;
- the borrower meets the unlikeliness-to-pay criteria listed below:
  - the borrower is deceased;
  - the borrower is insolvent; and
  - it is becoming likely that the borrower will enter bankruptcy.

For purposes of disclosure, the Group fully aligned the definition of default with the definition of credit-impaired assets. The default definition stated above is applied to all types of financial assets of the Group.

The assessment whether or not there has been a significant increase in credit risk ("SICR") since initial recognition is performed on an individual basis. For loans granted, SICR is assessed on an individual basis by monitoring the triggers stated below. The criteria used to identify an SICR are monitored and reviewed periodically for appropriateness by the Group's Management. The presumption, being that there have been significant increases in credit risk since initial recognition when financial assets are more than 30 days past due, has not been rebutted.

The Group considers a financial instrument to have experienced an SICR when one or more of the following quantitative, qualitative or backstop criteria have been met:

- 30 days past due; and
- restructuring event of the credit exposure

The level of ECL that is recognised in these consolidated and separate financial statements depends on whether the credit risk of the borrower has increased significantly since initial recognition. This is a three-stage model for ECL measurement. A financial instrument that is not credit-impaired on initial recognition and its credit risk has not increased significantly since initial recognition has a credit loss allowance based on 12-month ECLs (Stage 1). If a SICR since initial recognition is identified, the financial instrument is moved to Stage 2 but is not yet deemed to be credit-impaired and the loss allowance is based on lifetime ECL.

If a financial instrument is credit-impaired, the financial instrument is moved to Stage 3 and loss allowance is based on lifetime ECLs. The consequence of an asset being in Stage 3 is that the entity ceases to recognise interest income based on gross carrying value and applies the asset's effective interest rate to the carrying amount, net of ECL, when calculating interest income.

If there is evidence that the SICR criteria are no longer met, the instrument is transferred back to Stage 1. If an exposure has been transferred to Stage 2 based on a qualitative indicator, the Group monitors whether that indicator continues to exist or has changed.

The Group performs ECL assessment on an individual basis for issued loans and trade and other receivable with balances over GEL 50,000. Trade and other receivable balances below GEL 50,000

are assessed on a collective basis.

ECL assessment on an individual basis is performed by weighting the estimates of credit losses for different possible outcomes against the probabilities of each outcome. The Group defines at least two possible outcomes for each assessed loan, one of which leads to a credit loss even if the probability of such a scenario may be very low.

In general, ECL is the sum of the multiplications of the following credit risk parameters: EAD, PD and LGD, that are defined as explained above, and discounted to present value using the instrument's effective interest rate. The ECL is determined by predicting credit risk parameters (EAD, PD and LGD) for each future year during the lifetime period for each individual exposure or collective segment. These three components are multiplied together and adjusted for the likelihood of survival (i.e. the

exposure has been repaid or defaulted in an earlier month). This effectively calculates an ECL for each future period, that is then discounted back to the reporting date and summed up. The discount rate used in the ECL calculation is the original effective interest rate or an approximation thereof.

Forward-looking information incorporated in the ECL models. The assessment of SICR and the calculation of ECLs both incorporate supportable forward-looking information. The Group identified certain key economic variables that correlate with developments in credit risk and ECLs. Forecasts of economic variables (the "base economic scenario") are provided by the Group and provide the best estimate of the expected macro-economic development over the next year.

Credit risks concentration. The Group is not exposed to concentrations of credit risk as at 31 December 2024.

Market risk. The Group takes on exposure to market risks. Market risks arise from open positions in (a) currency and (b) interest rates and liabilities, all of which are exposed to general and specific market movements. Management sets limits on the value of risk that may be accepted, which is monitored on a daily basis. However, the use of this approach does not prevent losses outside of these limits in the event of more significant market movements.

Currency risk. In respect of currency risk, management sets limit on the level of exposure by currency and in total. The positions are monitored monthly.

The table below summarises the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk at the end of the reporting period:

	31 December 2024			31 December 2023		
In Georgian Lari	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net position**	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net position**
Georgian Lari	74,016,586	(10,114,803)	63,901,783	47,126,420	(3,597,640)	43,528,780
US Dollars	128,362,495	(198,876,151)	(70,513,656)	43,589,119	(150,415,715)	(106,826,595)
Euros	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
Total	**202,506,266**	**(224,036,279)**	**(21,530,013)**	**90,871,257**	**(169,786,094)**	**(78,914,837)**

The table below summarises the Company's exposure to foreign currency exchange rate risk at the end of the reporting period:

	31 December 2024			31 December 2023		
In Georgian Lari	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net position**	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net position**
Georgian Lari	37,169,546	(10,114,803)	27,054,744	28,259,777	(1,125,604)	27,134,173
US Dollars	125,017,162	(198,876,555)	(73,859,393)	40,873,911	(150,415,715)	(109,541,803)
Euros	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
Total	**162,313,894**	**(224,036,683)**	**(61,722,790)**	**69,289,405**	**(167,314,058)**	**(98,024,653)**

The above analyses include only monetary assets and liabilities. Non-monetary assets are not considered to give rise to any material currency risk.

The following table presents sensitivities of profit or loss to reasonably possible changes in exchange rates applied at the end of the reporting period relative to the functional currency of the Group, with all other variables held constant:

In Georgian Lari	**31 December 2024**	**31 December 2023**
US Dollar strengthening by 20% (2023: strengthening by 20%)	(14,102,731)	(21,365,319)
US Dollar weakening by 20% (2023: weakening by 20%)	14,102,731	21,365,319
Euro strengthening by 20% (2023: strengthening by 20%)	(2,983,628)	(3,123,404)
Euro weakening by 20% (2023: weakening by 20%)	2,983,628	3,123,404

The following table presents sensitivities of profit or loss to reasonably possible changes in exchange rates applied at the end of the reporting period relative to the functional currency of the Company, with all other variables held constant:

In Georgian Lari	**31 December 2024**	**31 December 2023**
US Dollar strengthening by 20% (2023: strengthening by 20%)	(14,771,879)	(21,908,361)
US Dollar weakening by 20% (2023: weakening by 20%)	14,771,879	21,908,361
Euro strengthening by 20% (2023: strengthening by 20%)	(2,983,628)	(3,123,404)
Euro weakening by 20% (2023: weakening by 20%)	2,983,628	3,123,404

The exposure was calculated only for monetary balances denominated in currencies other than the functional currency of the respective entity of the Group.

Interest rate risk. The Group takes on exposure to the effects of fluctuations in the prevailing levels of market interest rates on its financial position and cash flows.

The table below summarises the Group's exposure to interest rate risks. The table presents the aggregated amounts of the Group's financial assets and liabilities at carrying amounts, categorised by the earlier of contractual interest repricing or maturity dates.

In Georgian Lari	Up to 12 months	From 1 year to 5 years	Over 5 years	Total
31 December 2024				
Total financial assets	68,705,725	121,525,042	12,050,869	202,281,636
Total financial liabilities	(79,930,903)	(78,983,720)	(70,207,654)	(229,122,276)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2024	**(11,225,178)**	**42,541,323**	**(58,156,784)**	**(26,840,640)**
31 December 2023				
Total financial assets	53,962,504	27,336,702	9,373,424	90,672,629
Total financial liabilities	(26,922,221)	(121,193,829)	(21,719,902)	(169,835,951)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2023	**27,040,282**	**(93,857,127)**	**(12,346,478)**	**(79,163,322)**

The table below summarises the Company's exposure to interest rate risks. The table presents the aggregated amounts of the Company's financial assets and liabilities at carrying amounts, categorised by the earlier of contractual interest repricing or maturity dates.

In Georgian Lari	Up to 12 months	From 1 year to 5 years	Over 5 years	Total
31 December 2024				
Total financial assets	28,959,818	119,457,058	13,963,489	162,380,364
Total financial liabilities	(72,161,499)	(78,983,720)	(70,207,654)	(221,352,872)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2024	**(43,201,681)**	**40,473,338**	**(56,244,165)**	**(58,972,508)**
31 December 2023				
Total financial assets	35,374,885	24,342,471	9,373,424	69,090,779
Total financial liabilities	(24,405,226)	(121,193,829)	(21,719,902)	(167,318,957)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2023	**10,969,658**	**(96,851,358)**	**(12,346,478)**	**(98,228,177)**

Liquidity risk. Liquidity risk is the risk that an entity will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities. The Group is exposed to daily calls on its available cash resources. Management monitors monthly rolling forecasts of the Group's cash flows. The Group seeks to maintain a stable funding base primarily consisting of borrowings and trade and other payables.

The table below shows liabilities by their remaining contractual maturity. The amounts disclosed in the maturity table are the contractual undiscounted cash flows. Such undiscounted cash flows differ from the amount included in the statement of financial position because the statement of financial position amount is based on discounted cash flows.

When the amount payable is not fixed, the amount disclosed is determined by reference to the conditions existing at the end of the reporting period. Foreign currency payments are translated using the official exchange rate at the end of the reporting period.

The maturity analysis of the Group's financial liabilities at 31 December 2024 is as follows:

In Georgian Lari	Up to 12 months	From 1 year to 5 years	Over 5 years	Total	Carrying Amount
Liabilities					
Borrowings (Note 15)	67,440,303	78,983,720	70,207,654	216,631,676	216,631,676
Trade and other payables (Note 17)	12,490,600	-	-	12,490,600	12,490,600
Total future payments, including future principal and interest payments	**79,930,903**	**78,983,720**	**70,207,654**	**229,122,276**	**229,122,276**

The maturity analysis of the Group's financial liabilities at 31 December 2023 is as follows:

In Georgian Lari	Up to 12 months	From 1 year to 5 years	Over 5 years	Total	Carrying Amount
Liabilities					
Borrowings (Note 15)	87,912,182	91,427,645	-	179,339,827	164,801,809
Trade and other payables (Note 17)	5,034,142	-	-	5,034,142	5,034,142
Total future payments, including future principal and interest payments	**92,946,324**	**91,427,645**	**-**	**184,373,969**	**169,835,951**

The maturity analysis of the Company's financial liabilities at 31 December 2024 is as follows:

In Georgian Lari	Up to 12 months	From 1 year to 5 years	Over 5 years	Total	Carrying Amount
Liabilities					
Borrowings (Note 15)	67,440,707	78,983,720	70,207,654	216,632,080	216,632,080
Trade and other payables (Note 17)	4,720,793	-	-	4,720,793	4,720,793
Total future payments, including future principal and interest payments	**72,161,499**	**78,983,720**	**70,207,654**	**221,352,872**	**221,352,872**

The maturity analysis of the Company's financial liabilities at 31 December 2023 is as follows:

In Georgian Lari	Up to 12 months	From 1 year to 5 years	Over 5 years	Total	Carrying Amount
Liabilities					
Borrowings (Note 15)	87,912,182	91,427,645	-	179,339,827	164,801,809
Trade and other payables (Note 17)	2,516,944	-	-	2,516,944	2,516,944
Total future payments, including future principal and interest payments	**90,429,126**	**91,427,645**	**-**	**181,856,771**	**167,318,753**

26. Capital Management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern in order to provide returns for owner and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to owner, return capital to owner or sell assets to reduce debt. The management considers total capital under its management to be equity as shown in the statements of consolidated and separate financial position and performs reviews of the capital structure on a regular basis.

27. Fair Value Disclosure

Fair value measurements are analysed by level in the fair value hierarchy as follows: (i) level one are measurements at quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities, (ii) level two measurements are valuations techniques with all material inputs observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices), and (iii) level three measurements are valuations not based on observable market data (that is, unobservable inputs). Management applies judgement in categorising financial instruments using the fair value hierarchy. If a fair value measurement uses observable inputs that require significant adjustment, that measurement is a Level 3 measurement. The significance of a valuation input is assessed against the fair value measurement in its entirety.

Assets and liabilities not measured at fair value but for which fair value is disclosed. The Group's fair values analysed by level in the fair value hierarchy and the carrying value of assets and liabilities not measured at fair value are as follows:

	31 December 2024			
In Georgian Lari	**Level 1 fair value**	**Level 2 fair value**	**Level 3 fair value**	**Carrying value**
ASSETS				
Financial assets at AC				
- Trade receivables	-	-	9,926,968	9,926,968
- Other financial receivables	-	-	1,530,050	1,530,050
- Loans granted	-	-	124,693,493	124,693,493
- Cash and cash equivalents	12,099	44,941,375	-	44,953,475
TOTAL ASSETS	**12,099**	**44,941,375**	**136,150,512**	**181,103,986**
LIABILITIES				
Financial liabilities				
- Borrowings	-	216,631,676	-	216,631,676
- Trade payables	-	-	9,441,147	9,441,147
- Other financial liabilities	-	-	3,049,453	3,049,453
TOTAL LIABILITIES	**-**	**216,631,676**	**12,490,600**	**229,122,276**

	31 December 2023			
In Georgian Lari	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying value
ASSETS				
Financial assets at AC				
- Trade receivables	-	-	7,508,775	7,508,775
- Other financial receivables	-	-	713,784	713,784
- Loans granted	-	-	33,617,275	33,617,275
- Cash and cash equivalents	33,399,980	-	-	33,399,980
TOTAL ASSETS	**33,399,980**	**-**	**41,839,834**	**75,239,814**
LIABILITIES				
Financial liabilities				
- Borrowings	-	164,802,013	-	164,802,013
- Trade payables	-	-	3,118,343	3,118,343
- Other financial liabilities	-	-	1,915,800	1,915,800
TOTAL LIABILITIES	**-**	**164,802,013**	**5,034,143**	**169,836,156**

The Company's fair values analysed by level in the fair value hierarchy and the carrying value of assets and liabilities not measured at fair value are as follows:

	31 December 2024			
In Georgian Lari	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying value
ASSETS				
Financial assets at AC				
- Trade receivables	-	-	8,195,974	8,195,974
- Other financial receivables	-	-	1,099,503	1,099,503
- Loan granted	-	-	122,275,355	122,275,355
- Cash and cash equivalents	12,099	10,255,876	-	10,267,976
TOTAL ASSETS	**12,099**	**10,255,876**	**131,570,833**	**141,838,809**
LIABILITIES				
Financial liabilities				
- Borrowings	-	216,632,080	-	216,632,080
- Trade payables	-	-	1,706,140	1,706,140
- Other financial liabilities	-	-	3,014,653	3,014,653
TOTAL LIABILITIES	**-**	**216,632,080**	**4,720,793**	**221,352,872**

	31 December 2023			
In Georgian Lari	**Level 1 fair value**	**Level 2 fair value**	**Level 3 fair value**	**Carrying value**
ASSETS				
Financial assets at AC				
- Trade receivables	-	-	7,044,148	7,044,148
- Other financial receivables	-	-	713,784	713,784
- Loan granted	-	-	31,449,452	31,449,452
- Cash and cash equivalents	14,997,964	-	-	14,997,964
TOTAL ASSETS	**14,997,964**	**-**	**39,207,384**	**54,205,348**
LIABILITIES				
Financial liabilities				
- Borrowings	-	164,802,012	-	164,802,012
- Trade payables	-	-	601,144	601,144
- Other financial liabilities	-	-	1,915,800	1,915,800
TOTAL LIABILITIES	**-**	**164,802,012**	**2,516,944**	**167,318,956**

The fair values in Level 2 and Level 3 of the fair value hierarchy were estimated using the discounted cash flows valuation technique. The fair value of floating rate instruments that are not quoted in an active market was estimated to be equal to their carrying amount. The fair value of unquoted fixed interest rate instruments was estimated based on estimated future cash flows expected to be received discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risks and remaining maturities.

Financial assets carried at amortised cost. The estimated fair value of fixed interest rate instruments is based on estimated future cash flows expected to be received discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risks and remaining maturities. Discount rates used depend on the credit risk of the counterparty.

Liabilities carried at amortised cost. The estimated fair value of fixed interest rate instruments with stated maturities were estimated based on expected cash flows discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risks and remaining maturities.

28. Presentation of Financial Instruments by Measurement Category

For the purposes of measurement, IFRS 9 "Financial Instruments" classifies financial assets into the following categories: (a) financial assets at FVTPL; (b) debt instruments at FVOCI, (c) equity instruments at FVOCI and (c) financial assets at AC. Financial assets at FVTPL have two sub-categories: (i) assets mandatorily measured at FVTPL, and (ii) assets designated as such upon initial recognition or subsequently. In addition, finance lease receivables form a separate category. All of the financial assets of the Group fall into the financial assets at AC category.

As of 31 December 2024, and 31 December 2023, all of the Group's and the Company's financial liabilities were carried at AC.

29. Events After the Reporting Period

On 14 February 2025, the company declared dividend in the amount of GEL 7,000 thousand, which was repaid partially on 17 February and 1 March of 2025 year.

30. Approval Of the Financial Statements

The financial statements of the Group and Company for the year ended 31 December 2024 were approved by the management on 7 May 2025.

Brief summary of the Group
IG Development Georgia
Legal form: Limited liability company
Identification Code: 404851503
Principal activity: Operating shopping centers and a business center

IG Development Georgia LLC ("the Group") is a real estate developer company registered in 2010 as a limited liability company. The Company owns three shopping centers, particularly City Mall Kavtaradze, City Mall Vaja-Pshavela and City Mall Gldani and a business center - City Tower. Its main activities include leasing out its existing premises in shopping centers, property management and care. Also, the group started one of the biggest development project in Tbilisi, and also going to invest in hospitality industry in Racha.
Centers are represented by more than 300 stores, both internationally recognized brands and retailers, and local manufacturers, including supermarkets, fast-food restaurants and others.

Group's future development plans

The Group and the company is concentrated to become leading network of malls in Georgia and to operate in full capacity. IG Development Georgia has started expanding City Mall Gldani as well as the group also building multi-family and commercial real estates in Tbilisi and also started investing in Racha to build a new hotel.
IG Development Georgia is a group with high social responsibility; its goal is to create the most modern, commercial space aligned with international standards, where internationally recognized and local merchandisers will be able to operate at their full capacity. The Group and the company aims to integrate the world's leading brands and Georgian entrepreneurs in common space, to support their mutual cooperation, the exchange of experiences, best practices, ensure organisation entrepreneurial activities and approaches.

Review of research and development performed by the Group

The growth in the number of tenants in the malls and the tower made it necessary for the company to implement new internationally recognized Business Intelligence software Qlik which would make it easier for IG Development Georgia to control hundreds of tenants and make some analytical reports on a daily basis. The company also introduced new loyalty program to the growing number of visitors which becoming more and more popular among visitors. The group also created an application called "Cityzen app" to make it easier to inform clients about payments.

Information about the Group's branches

The locations of the three trading centers owned by the Company are - Saburtalo (Kavtaradze str. №1), where both City Mall Kavtaradze and City Mall Vaja are presented, and Gldani (Vekua str. №1), administrative office is located at City Tower.

Key financial and non-financial indicators

Depending on the structure and activities of the group, there are some financial indicators that are interesting.

Financial indicators for 2024 year

The Group's financial indicators were as follows:

	Indicator	*Amount in GEL*
1.	Revenues	100,621,487
2.	Operating profit margin[1]	67%
3.	Net profit margin[2]	54%
4.	Return on equity (ROE)[3]	31%
5.	Debt to assets[4]	38%

The Company's financial indicators were as follows:

	Indicator	*Amount in GEL*
1.	Revenues	100,929,340
2.	Operating profit margin	71%
3.	Net profit margin	56%
4.	Return on equity (ROE)	32%
5.	Debt to assets	50%

The following indicators are related to the Group and the Company's income and profitability analysis:

1. Revenue for the company increased more than 10% compared to previous year. The main reason of it was that tenants turnovers were raised within year and new brands also commenced their tenancy.
2. The operating profit margin for 2024 was 70%, which shows the portion of the group's revenues after paying out operating expenses. Operating costs include expenses related to the direct operating expenses of the malls and business center and also general and administrative expenses.
3. Net Profit margin shows that the group operating successfully.
4. Return on Equity (ROE) - the specific indicator is different for various industries. Management believes that ROE is acceptable for 2024.
5. The debt ratio provides a general idea as to the amount of leverage being used by a company. It is important to consider the company in terms of creditworthiness, one of which is the share of the debt (loans) in terms of assets.

Environmental matters.

The enforcement of environmental regulation in Georgia is evolving and the enforcement posture of government authorities is continually being reconsidered. The Group periodically evaluates its obligations under environmental regulations. As obligations are determined, they are recognised immediately. Potential liabilities, which might arise as a result of changes in existing regulations, civil litigation or legislation, cannot be estimated but could be material. In the current enforcement climate under existing legislation, management believes that there are no significant liabilities for environmental damage.

[1] Operating profit margin = Operating profit / income
[2] Net Profit Margin = Gross profit / income
[3] Return on Equity = Net profit / average equity
[4] Debt to Assets = Loan / assets

Non-financial indicator

The Group's priority in human resource management is to set up a comprehensive organizational structure, improve labor and social protection of employees and increase labor efficiency.

Employee statistics
Average number of persons employed by IG Development Georgia in 2024 was 160. All of them are employed in Tbilisi, the capital of Georgia.
Employees can be divided into following categories: (1) administration and (2) trading centers. The number of women employed in the administration is almost twice the number of men employed in the same category, but the ratio is contrary to the employees of the trading center. This is due to the specifics of trading centers.

Detailed information on the acquisition of its own shares

In 2024 no acquisition of own shares was made by the group.

Review of the Company's credit, market, liquidity and cash flow risks and mechanisms for their management

IG Development Georgia works with tenants mostly on the same terms, however there are cases when the Company analyzes counterpart's solvency and other indicators to change contract terms.

Major risks and uncertainties, enterprise goal and policy with respect to financial risk management

The major risks and uncertainties are related to currency risk, interest rate risk and liquidity risk.

Currency risk. In respect of currency risk, management sets limit on the level of exposure by currency and in total. The positions are monitored monthly.

The table below summarises the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk at the end of the reporting period:

	31 December 2024			31 December 2023		
In Georgian Lari	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net position**	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net position**
Georgian Lari	74,016,586	(10,114,803)	63,901,783	47,126,420	(3,597,640)	43,528,780
US Dollars	128,362,495	(198,876,151)	(70,513,656)	43,589,119	(150,415,715)	(106,826,595)
Euros	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
Total	**202,506,266**	**(224,036,279)**	**(21,530,013)**	**90,871,257**	**(169,786,094)**	**(78,914,837)**

The table below summarises the Company's exposure to foreign currency exchange rate risk at the end of the reporting period:

	31 December 2024			31 December 2023		
In Georgian Lari	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net position**	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net position**
Georgian Lari	37,169,546	(10,114,803)	27,054,744	28,259,777	(1,125,604)	27,134,173
US Dollars	125,017,162	(198,876,555)	(73,859,393)	40,873,911	(150,415,715)	(109,541,803)
Euros	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
Total	**162,313,894**	**(224,036,683)**	**(61,722,790)**	**69,289,405**	**(167,314,058)**	**(98,024,653)**

The above analysis includes only monetary assets and liabilities. Non-monetary assets are not considered to give rise to any material currency risk.

Interest rate risk. The Group and the Company takes on exposure to the effects of fluctuations in the prevailing levels of market interest rates on its financial position and cash flows.

The table below summarises the Group's exposure to interest rate risks. The table presents the aggregated amounts of the Group's financial assets and liabilities at carrying amounts, categorised by the earlier of contractual interest repricing or maturity dates.

In Georgian Lari	**Up to 12 months**	**From 1 year to 5 years**	**Over 5 years**	**Total**
31 December 2024				
Total financial assets	68,705,725	121,525,042	12,050,869	202,281,636
Total financial liabilities	(79,930,903)	(78,983,720)	(70,207,654)	(229,122,276)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2024	**(11,225,178)**	**42,541,323**	**(58,156,784)**	**(26,840,640)**
31 December 2023				
Total financial assets	53,962,504	27,336,702	9,373,424	90,672,629
Total financial liabilities	(26,922,221)	(121,193,829)	(21,719,902)	(169,835,951)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2023	**27,040,282**	**(93,857,127)**	**(12,346,478)**	**(79,163,322)**

The table below summarises the Company's exposure to interest rate risks. The table presents the aggregated amounts of the Company's financial assets and liabilities at carrying amounts, categorised by the earlier of contractual interest repricing or maturity dates.

In Georgian Lari	Up to 12 months	From 1 year to 5 years	Over 5 years	Total
31 December 2024				
Total financial assets	28,959,818	119,457,058	13,963,489	162,380,364
Total financial liabilities	(72,161,499)	(78,983,720)	(70,207,654)	(221,352,872)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2024	**(43,201,681)**	**40,473,338**	**(56,244,165)**	**(58,972,508)**
31 December 2023				
Total financial assets	35,374,885	24,342,471	9,373,424	69,090,780
Total financial liabilities	(24,405,226)	(121,193,829)	(21,719,902)	(167,318,957)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2023	**10,969,658**	**(96,851,358)**	**(12,346,478)**	**(98,228,177)**

Liquidity risk. Liquidity risk is the risk that an entity will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities. The Company is exposed to daily calls on its available cash resources. Management monitors monthly rolling forecasts of the Company's cash flows. The Company seeks to maintain a stable funding base primarily consisting of borrowings and trade and other payables.

Corporate Governance

This report describes the compliance of the corporate governance system of IG Development Georgia LLC with the requirements of the Corporate Governance Code, and also presents an alternative to compliance with the requirements.
Various policies and procedures developed by the Company take into account the requirements of the Corporate Governance Code, and also defines an alternative to compliance with the requirements.
The Supervisory Board is responsible for compliance with the requirements of the Corporate Governance Code of IG Development Georgia LLC. The Chief Executive Officer ensures the effective implementation of various corporate governance policies approved by the Supervisory Board. Any member of the Company's governing body is authorized to address any problematic issues related to the enterprise's corporate governance system to the Supervisory Board.

Legal and Governance Structure

The Company has a clearly defined organizational and governance structure, in which no one has unlimited authority, and which ensures the definition of responsibilities, effective risk identification, management, monitoring and reporting processes, appropriate internal control mechanisms, including comprehensive administration and accounting procedures, effective risk management information systems and controls, remuneration policies and procedures.

Charter of the Company

The Company's Charter defines the functions and responsibilities of the Supervisory Board and the Chief Executive Officer in such a way as to ensure the exercise of their powers and the effective decision-making process.
By the decision of the General Meeting of December 27, 2024, a new version of the Company's Charter was approved and the Company provided public access to the Charter on the Company's website.

Code of Ethics

The company has established a Code of Ethics that ensures high standards of ethical conduct for employees and members of the governing body. The Code of Ethics fully complies with the Corporate Governance Code requirements. The Code of Ethics will be reviewed periodically and made available to the public. Oversight of the execution of the Code of Ethics is provided by the Supervisory Board.

Strategy and Sustainable Development Goals

The Company has a strategy and appropriate resources to achieve the set goals, including sustainable development goals;
The Company has sustainable development goals, including environmental and social governance goals, which include such goals as:
(a) A Human Resources Policy based on Georgian legislation and internationally accepted labor standards and human rights;
(b) Ensuring a safe and healthy work environment for employees;
(c) Protection of the environment in compliance with environmental regulations and international standards and guidelines.

Supervisory Board

Until December 27, 2024, the Supervisory Board consisted of 5 (five) members. By the decision of the General Meeting of December 27, 2024, the number of members of the Supervisory Board of the Company was increased and consists of 6 (six) members. The members of the Supervisory Board have the necessary time, resources, appropriate qualifications, professional experience, relevant competence and conscientious attitude to the work to perform their functions, which ensures the proper conduct of the Company's activities and the ability to effectively manage risks. The Supervisory Board includes individuals with different skills, qualifications and experience. By the decision of the General Meeting of December 27, 2024, a woman was elected to the Board. The three members of the Supervisory Board have the ability to analyze financial statements and have experience in the financial, economic and auditing fields.
The Supervisory Board has a Chairman, who is not a director of the Company, and who is responsible for the effective operation of the Board. The Chairman of the Supervisory Board is not an independent member, however, all decisions attributed to the Chairman that may have a negative impact on the interests of the Company's investors are made by the Chairman with the consent of the independent member. In the event of a conflict of interest being identified during the decision-making process, the Deputy Chairman of the Supervisory Board is responsible for avoiding and eliminating existing and potential conflicts of interest.
Until December 27, 2024, the Supervisory Board included one independent member, however, by the decision of the General Meeting of December 27, 2024, in order to comply with the requirements of the Corporate Governance Code, an additional 1 (one) independent member was elected to the Supervisory Board. Accordingly, from December 27, 2024, the Supervisory Board has 2 (two) independent members. An independent member has the ability to make decisions objectively and independently or without the

influence/potential influence of any external party when carrying out his/her activities, and an independent member has the ability to ensure that any material conflict of interest is properly discussed/eliminated.
The Supervisory Board constantly maintains its readiness to report to the supervisory authority on the policies and strategies of the enterprise.
The Company has appropriate policies and procedures for compliance with the selection criteria for the Supervisory Board. If a member of the Supervisory Board fails to perform the assigned functions or no longer meets the requirements set forth in the legislation, the Supervisory Board shall take appropriate measures, including requesting the replacement of a member of the Supervisory Board, but not more than one-third of the Board members at a time.
The new version of the Charter, approved by the decision of the General Meeting of December 27, 2024, provides for the holding of Supervisory Board meetings at least once a quarter, with the possibility of increasing the frequency of meetings if necessary.
In performing its functions, the Supervisory Board shall primarily take into account the interests of partners and other stakeholders, while ensuring effective communication and cooperation with partners and stakeholders.
The members of the Company's Supervisory Board are individually and collectively responsible for:
(a) full compliance with the Company's values and principles of fair management, competence, professionalism and ethics;
(b) ensuring the performance of the powers of the Supervisory Board and the Board of Directors and the effective decision-making process;
(c) compliance with the Company's ethical principles, establishment and maintenance of a healthy corporate and ethical culture, including constant compliance with existing legislation, the Corporate Governance Code, as well as the Company's Code of Ethics and internal standards of the enterprise;
(d) approval of the Company's annual budget, determination of the enterprise's strategy and monitoring the implementation of strategic goals by the Board of Directors;
(e) monitoring the activities of the Board of Directors and evaluation of the decisions made by it;
(f) ensuring that the Board of Directors provides the members of the Supervisory Board with sufficient information, including information on the full compliance of the Board of Directors' activities with the strategy and risk management framework approved by the Supervisory Board;
(g) monitoring the effective operation of the remuneration system, including the discussion and monitoring of directors' remuneration issues, ensuring compliance with the enterprise's risk culture and risk management framework;
(h) ensuring the effective operation and monitoring of an effective system for replacing the Board of Directors and other key employees;

In addition to other functions, the Supervisory Board:
(a) Reviews risk strategies from both aggregate risk and individual risk perspectives;
(b) Prepares reports on the risk prevailing in the company and reviews the risk policy of the company at least annually;
(c) Monitors the Board of Directors' compliance with the Company's risk policy;
(d) Reviews risk strategies and the effectiveness of various policies, including the retention and distribution of equity sufficient for any identified risks;
(e) Regularly reviews the Company's remuneration policy. Ensures the effectiveness of the remuneration policy and its compliance with the requirements established by law, including in relation to key performance indicators;
(f) Annually formulates recommendations regarding remuneration to the governing body and submits them to the General Meeting for approval;
(g) Ensures compliance of the internal governance structure of the company with legal requirements for corporate governance and the internal regulations/documents of the company;

(h) Ensures the company has in place a decision-making system that evaluates the reputational risks of the company where decisions are made, and ensures full compliance of such decisions with the legislation and the internal standards of the company;
i) Reviews candidate of Chief Executive Officer;
(j) Regularly considers the grounds for the appointment of the Executive Director and the Financial Director and other persons;
(k) Ensures the company has in place adequate policies and procedures for the appointment, removal, and recruitment of the members of the Executives. The Supervisory Board is closely involved in such processes in the company;
(l) Is involved in monitoring the Human Resources Policy of the company and closely evaluates the effectiveness of the Executives.

At this stage, the Supervisory Board only has an audit committee and no other committees with other functions, although the Supervisory Board fully ensures the performance of the functions of the risk management, remuneration, nomination and corporate governance committees.
The company's structural units ensure the provision of appropriate reporting to the Supervisory Board on the company's current risk profile, relevant activities related to the risk culture, boundaries, boundary violations and mitigation plans.
There is effective communication and coordination between the Supervisory Board and the Audit Committee, including the exchange of information, consideration of all types of risks, and the inclusion of newly identified risks and any necessary adjustments to the Risk Management Framework of the company.
The Supervisory Board has full access to the Board of Directors, risk and financial control staff, as well as any other internal and external parties.
The Supervisory Board promotes the functioning of the remuneration system of the company and ensures the compliance of the remuneration system with its culture, long-term business, and Risk Management Framework, the activities and control environment of the company, as well as with the legal/supervisory requirements.
The Supervisory Board member should possess a wide range of skills and experience, and the board is taking into account the skills each time a new member is selected for the Supervisory Board.
The Supervisory Board annually evaluates the structure, size, and composition of the Board as well as the structure of and coordination with the Audit Committee, the compliance of each Board member with the requirements of the legislation and the regulations of the company, and the effectiveness of the internal governance practices and procedures of the Board.
The Supervisory Board has in place self-evaluation procedures.
As of the date of review and approval of the governance reports, the Supervisory Board has implemented internal actions ensuring compliance of the Corporate Governance System of IG Development Georgia LLC with the Corporate Governance Code, increasing the degree of transparency of the company, and heightening the trust of investors in the company and its governing bodies. The Supervisory Board has approved a number of internal corporate documents aimed at identifying core corporate governance principles, improving the corporate culture of the company personnel, and ensuring the effective implementation of a variety of corporate governance policies by such personnel.
The company has made efforts in line with the Sustainable Development Goals, attaching special importance to the efficient use of resources and preventing adverse impacts on the environment. The company has complied with both international and local environmental laws and regulations, conducting operations with a sense of ecological and social responsibility, having due regard to environmental factors, and closely adhering to justified and sustainable development principles.

Audit Committee

The Company's Supervisory Board has a subcommittee – the Audit Committee. By the decision of the Supervisory Board of December 27, 2024, the number of members of the Audit Committee was increased and determined by 3 (three) members. Prior to the aforementioned period, the Audit Committee consisted of 2 (two) members. The members of the Audit Committee have the ability to analyze financial statements and financial education/financial experience. The Chairman of the Committee is an independent member of the Supervisory Board who is not the Chairman of the Supervisory Board and/or any other committee. A former partner or director of the firm/auditor conducting the current audit of the enterprise is not a member of the Audit Committee of the enterprise. No change in the members, including the Chairman, of the Audit Committee of the Supervisory Board has so far been made, but if it becomes appropriate or necessary to promote new visions and directions in the activities of the Committee, the company shall implement a change in the Chairman and members of the Committee as often as reasonably practicable.

The Audit Committee meets four times a year and submits reports to the Supervisory Board in accordance with the approval period for the annual and semi-annual reports. If necessary, it may require the attendance of directors, internal and external auditors and other employees. Committee meetings shall precede Supervisory Board meetings.

The relevant records are made regarding any recommendations approved by the Committee and the results of Committee reviews. The Committee regularly submits reports of its decisions and recommendations to the Supervisory Board.

The Audit Committee performs its functions in compliance with the Audit Committee Regulations approved by the Supervisory Board. The Regulations defines the Committee's mandate, scope, and procedures of activity, including such matters as reporting to the Supervisory Board, Committee membership restrictions, and roles and functions of Committee members. The Audit Committee Regulations are updated from time to time and are made available to the public.

The Audit Committee established by the Supervisory Board shall, among other functions, be responsible for:

(a) determine the internal audit and financial reporting policy;

(b) monitor the processes of preparing financial and non-financial statements;

(c) monitor and actively cooperate with the internal and external auditors of the enterprise;

(d) assess the effectiveness of the external auditor, express an opinion on the candidates of external auditors, submit relevant recommendations to the Supervisory Board or shareholders/partners regarding their candidacies, appointment, remuneration or dismissal;

(e) assess the effectiveness and independence of the internal audit service;

(f) ensure the adequacy, independence and effective cooperation of the functions of internal and external auditors;

(g) Review the recommendation letter prepared by the external auditor and monitor the implementation of appropriate actions by the Board of Directors to correct the existing deficiencies;

(h) Review and submit to the Supervisory Board for approval the scope and frequency of the internal audit to be conducted;

(i) Receive internal audit reports and ensure that the management of the enterprise takes appropriate actions in a timely manner to eliminate control weaknesses, non-compliance with legislation or other deficiencies identified during the audit process or by other control functions;

(j) Monitor the development of the enterprise's accounting policies and practices;

(l) Review the enterprise's overall risk management framework and the effectiveness and structure of internal control systems, including the consideration of third parties' opinions on these issues.

The Audit Committee members have had access to the Board of Chief Executive Officers, the internal audit, and risk management functions. The Audit Committee has reviewed the independence of external auditors.

The remuneration paid to the external auditors during the entire reporting period amounted to GEL 103,852.
The external auditors have provided no service other than the audit service to the company.

Chief Executive Officer

In addition to other functions, the Chief Executive Officer implements the company's business strategies, has created, jointly with the Supervisory Board, effective financial and non-financial risk management systems, including effective sustainable development, environmental, and social management systems, risk monitoring structure, and provides information necessary for the performance of the functions to the Supervisory Board, at least in the format and frequency to be determined by the Supervisory Board. The information includes, among other things, any information necessary for the Supervisory Board to effectively evaluate and oversee the activities of the Executives. Accordingly, the Supervisory Board is regularly provided with the information on any important issues and problems of the company.

The Chief Executive Officer is also responsible for an appropriate distribution of duties and responsibilities of the company's employees and the establishment of an effective governance structure ensuring accountability and transparency within the company.
The functions and responsibilities of the Chief Executive Officer are defined by the Charter of the company.
The Chief Executive Officer possesses the necessary experience, competence, and resources as well as any appropriate qualifications and skills.
The Chief Executive Officer is responsible for the internal operations, compliance, and activities of the company. The decision on the appointment of the Chief Executive Officer is made by the Supervisory Board.

The Chief Executive Officer has sufficient time, resources, appropriate qualifications, professional experience, appropriate competences to perform his duties, and a conscientious attitude toward the sustainable development of the company.

Corporate Secretary functions

The Company has a Corporate Secretary who:
(a) Assists the General Meeting, the Supervisory Board (including the Committee), and the Board of Chief Executive Officers in performing their activities;
(b) Advises the Supervisory Board and the Board of directors on matters related to corporate documentation and procedures;
(c) Cooperates closely with the Supervisory Board and the Board of Directors toward compiling and sending out the agendas of their meetings, organizing and conducting meetings, and sending out notifications;
(d) Plans the necessary trainings and indicative meetings with incumbent or newly appointed/elected members of the Supervisory Board and the Executives.
(e) Produces and retains all corporate documents, minutes, and other necessary instruments and information for a period of at least 6 years;
(f) Acts as a link between shareholders, the Supervisory Board, and the Executives;
(g) Organizes the General Meetings of Partners, Special Meetings, and ensures the observance of all the necessary terms and procedures to conduct the meetings. Makes sure the person providing an official invitation to the meeting is fully informed on the items, the inclusion of which on the agenda has been requested, in compliance with the legislation and the Charter, by partners/shareholders and the members of the Supervisory Board and the other Executives;

(h) Ensures compliance with any legal corporate governance principles adopted by regulatory/supervisory authorities as well as with those of the Corporate Governance Code approved by the Company;
(i) Discharges the function of the Secretary and produces minutes of Supervisory Board meetings and those of General Meetings of Partners.

The person discharging the functions of the Corporate Secretary provides informational and organizational support to the governing body, partners of the company, and other stakeholders. In discharging the functions of the Corporate Secretary, such person shall be subordinated to the Supervisory Board.

The Supervisory Board has defined in detail the rights and duties, functions, and requirements regarding education and qualifications of the person discharging the functions of the Corporate Secretary.
The person discharging the functions of the Corporate Secretary is not a member of the governing body of the company and is not granted the right to make decisions, and is not related to the company so as to prevent him/her from performing his/her duties impartially and independently.

Subsidiary

The Supervisory Board of IG Development Georgia LLC possesses full information on the material risks and concerns that may have a certain impact on it and its affiliate. The Supervisory Board of IG Development Georgia LLC provides monitoring over its affiliate, though the legal and governance responsibility of the governing body of IG Development Georgia LLC in the process holds out.
The Chief Executive Officer of IG Development Georgia LLC is responsible for maintaining effective risk management processes within the company (City Development LLC). The parent company and its subsidiary promote the effectiveness of the Group-level risk management.
The management body of IG Development Georgia LLC assesses the compliance of individual Group policies with local legislation and supervisory requirements and, if necessary, will make changes and amendments if the Group policies are not in compliance with legislative/supervisory requirements and/or are detrimental to the sound and prudent management of the subsidiary.
To increase effectiveness, the Supervisory Board of the company reviews from time to time the structure, control, and activities of its subsidiary as well as information on compliance with the strategy approved by it.

Risk Management and Internal Control

Ultimate responsibility for the establishment of and monitoring over the Risk Management System rests with the Supervisory Board. The risk identification, mitigation, and monitoring systems of the company shall be commensurate with the company's size, complexity, and risk profile.
The Supervisory Board is fully aware of the statement of the financial standing of the company, the risks, including environmental and social risks of the company as well as risks on the Group and business levels that includes both current risk analysis and new and future risk identification matters.
The company has in place a documented Company Risk Management Framework that ties in closely with the company strategy, capital, financial plans, and remuneration practices.
The Risk Management Framework is consistent and clear, designed for long-, medium-, and short-term perspectives of the company. The Supervisory Board has revised the Risk Management Framework.
The company has in place the Risk Management System and approved processes/procedures for new products and services, environmental and social matters, business line, and large and complex transactions, used technologies and their safety that requires significant input and/or carries risks hard to predict.

The risk identification and assessment approaches are in place in the subsidiary of IG Development LLC, too.
The Supervisory Board has reviewed the key policies and control mechanisms of the company.

For the purposes of effective risk management, the company has implemented sound internal control systems. The Supervisory Board ensures the management and effective operation of internal control systems. For this purpose:
(a) The Supervisory Board has full access to the information, records, minutes, and other data held in the company;
(b) The Supervisory Board has evaluated the effectiveness of the risk management systems and processes;
(c) The Supervisory Board has evaluated the risk management systems for compliance with internal and international professional standards;
(d) The Supervisory Board has reviewed the recommendations relating to risks on the part of the Board of Chief Executive Officers.
The Chief Executive Officer of the company is immediately informed of the identified issues and the results of the evaluation.
The Audit Committee has evaluated the effectiveness of the internal control and risk management systems of the company and reported thereon to the General Meeting of Partners.
The company has in place the Risk Management Framework that takes into account the competitive environment, possible future regulations, environmental, social, and governance issues, long-term interests of the company, effective risk control, monitoring, and internal control functions.

Remuneration Policy

The company has in place a documented Remuneration Policy that includes, among other things, measures commensurate with the business, forms of remuneration, their combinations, including fixed and variable forms of remuneration, elements of the bonus system, and schedules and periodicity of payments. The Supervisory Board has approved the Remuneration Policy, amounts, and also provided monitoring. The Remuneration Policy includes the elements provided for by the Corporate Governance Code.
The General Meeting is responsible for approving the amount and structure of the remuneration of the management body.
The Remuneration Policy of the company aligns with the overall strategy, corporate culture, business, and market practices of the company and is also competitive compared to the corresponding positions present on the Georgian labor market.
The remuneration system comprises fixed and variable forms of remuneration. All employees are entitled to participate in the State Pension Scheme. The company offers a corporate health insurance package to its employees.
The remuneration of the members of the company's governing body is determined in the following amount: 6,700,755 GEL.
The responsibility for monitoring an effective operation of the remuneration system by the Board of Chief Executive Officers rests with the Supervisory Board that has evaluated remuneration plans, processes, and results.
The remuneration to the Chief Executive Officer of the company is sufficient but not unjustifiably large, having been defined with due regard for the Chief Executive Officer’s duties and responsibilities as well as for the financial, operating indicators of the company and its competitive positions on the market.
The remuneration of the members of the Supervisory Board corresponds to their involvement, assigned responsibilities, efforts and time resources. The remuneration does not put their independence at risk.
The remuneration of the members of the Supervisory Board for 2024 was fixed.

Rights of Partners and Stakeholders

A partner of the company is well aware of the corporate governance principles and has appropriate explanations where a deviation from the Code has occurred as well as the opportunity to express his reasoned opinion in that regard.

The Supervisory Board and the Chief Executive Officer have ensured: (a) equal treatment is extended to every holder of shares; (b) access to information and remedies for the exercise of the rights of the holders of shares is provided, and (c) disclosure of the rights of holders of shares and changes in the terms of shares in an appropriate manner.

A partner of the company has the opportunity to protect his/her rights and, to the extent provided by law, claim any damages incurred.

A partner of the company may request the Supervisory Board and the Chief Executive Officer to receive the necessary information, as well as to convene an extraordinary general meeting in accordance with applicable legislation.

Officer and may also request that the Special General Meeting be duly called.
The Supervisory Board and the Chief Executive Officer ensure through the General Meeting of Partners effective and fair treatment for the partners and promote at the same time an active participation of a partner in the proceedings of the General Meeting.
The work of the General Meeting was led by the Chairman of the Supervisory Board. All members of the management body and audit committees attended the General Meeting. The Company published the minutes of the General Meeting.

The Company has implemented a policy that takes into account the interests of interested parties and ensures an adequate level of information disclosure.
The Company's website is functioning properly. Investors and interested parties have access to the Company's financial and other information, including information related to corporate governance and environmental and social governance.
The Supervisory Board and the Chief Executive Officer understand the rights and interests of stakeholders, and effective communication with them is ensured.

Anonymous whistleblowing system

The company has implemented an effective anonymous whistleblowing system, within which employees and stakeholders can report illegal/inappropriate/unethical facts confidentially, without the risk of any discriminatory or improper treatment. The Supervisory Board monitors the proper implementation of the anonymous whistleblowing system.

MANAGEMENT REPORT (CONTINUED)

Responsibility statement

The Management Report and Financial Statements have been prepared in accordance with applicable laws and regulations. We confirm that to the best of our knowledge that:

- The Group's (the Company together with its subsidiaries) Financial Statements, which have been prepared in accordance with the IFRS standards, give a true and fair view of the assets, liabilities, financial position and profit or loss of the Group and the undertakings included in the consolidation taken as a whole;
- The Management Report includes a fair review of the development and performance of the business and of the position of the Group and the Company, together with a description of the principal risks and uncertainties they face; and
- The Management Report and Financial Statements, taken as a whole, are fair, balanced and understandable, and provide the information necessary for the shareholders to assess the Group's and the Company's position, performance, business and strategy.

This responsibility statement was approved by the Supervisory Board and Management Board:

7 May 2025

Chair of the Supervisory Board
Mindia Sabanadze

General Director
Levan Meskheli

Responsibility statement

The Management Report and Financial Statements have been prepared in accordance with applicable laws and regulations. We confirm that to the best of our knowledge that:

• The Group's (the Company together with its subsidiaries) Financial Statements, which have been prepared in accordance with the IFRS standards, give a true and fair view of the assets, liabilities, financial position and profit or loss of the Group and the undertakings included in the consolidation taken as a whole;

• The Management Report includes a fair review of the development and performance of the business and of the position of the Group and the Company, together with a description of the principal risks and uncertainties they face; and

• The Management Report and Financial Statements, taken as a whole, are fair, balanced and understandable, and provide the information necessary for the shareholders to assess the Group's and the Company's position, performance, business and strategy.

This responsibility statement was approved by the Supervisory Board and Management Board:

7 May 2025

_____	_____
Chair of the Supervisory Board	General Director
Mindia Sabanadze	Levan Meskheli

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერი

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი

შინაარსი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობითი ანგარიშის მომზადებასა დამტკიცებაზე.....1-2

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....3-8

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....9
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....10
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....11
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....12
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება.....13
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება.....14
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება.....15
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება.....16

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია და მისი საქმიანობა.....17
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო.....17
3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები.....18
4 მნიშვნელოვანი საღრიცხვო შეფასებები და განსჯა საღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას.....32
5 ახალი და შესწორებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიღება.....33
6 ნაშთები და ოპერაციები მეკავშირე მხარეებთან.....36
7 საინვესტიციო ქონება.....38
8 ძირითადი საშუალებები.....39
9 ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში.....40
10 მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება.....41
11 გაცემული სესხები.....42
12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....48
13 ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული.....50
14 საწესდებო და მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი.....51
15 ნასესხები სახსრები.....51
16 მარაგებისთვის განკუთვნილი ქონებისთვის მიღებული ავანსები.....54
17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....54
18 მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები.....55
19 ამონაგები.....55
20 სხვა საოპერაციო შემოსავალი.....56
21 პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები.....56
22 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....57
23 ფინანსური (ხარჯები) / შემოსავალი, ნეტო.....58
24 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები.....58
25 ფინანსური რისკის მართვა.....60
26 კაპიტალის მართვა.....67
27 რეალური ღირებულების შეფასება.....67
28 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით.....69
29 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....70
30 ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....70

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება.....71

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს”) შესაბამისად, როგორც ეს გამოქვეყნებულია საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს მიერ. ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებასა; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

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

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შემდეგზე:

- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების დაცვით;
- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას; და
- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშში მოყვანილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებები და მმართველობის ანგარიში კომპანიის მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 7 მაისს.

დირექტორთა საბჭოს სახელით:

_____	_____
გენერალური დირექტორი	**ფინანსური დირექტორი**
ლევან მესხელი	**ლაშა კახიშვილი**
თბილისი, საქართველო	**თბილისი, საქართველო**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ აქციონერებსა და სამეთვალყურეო საბჭოს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ფინანსური მდგომარეობის, 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებებს, კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს, ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მოკლე მონახაზის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ჩვენი დასკვნის ქვეთავში „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ აღწერილი საკითხის გარდა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიისა და ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად როგორც ეს გამოქვეყნებულია საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს მიერ.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ეს აღწერილია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მესამე შენიშვნაში, ჯგუფისა და კომპანიის საინვესტიციო ქონება მოცემულია თვითღირებულებით, აუცილებლობის შემთხვევაში, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ანარიცხების გამოკლებით. სტანდარტის ბასს 40 „საინვესტიციო ქონება“ და სტანდარტის ფასს 13 „სამართლიანი ღირებულების შეფასება“ მოთხოვნების მიუხედავად, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის მოცემული საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების განმარტება. იმ პირობებში, როდესაც მენეჯმენტისეული შეფასება მოცემული არ იყო, ჩვენ შეუძლებლად ჩავთვალეთ ჩვენი ანგარიშის ამ თავში გამოტოვებული განმარტებების შეტანა.

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

აუდიტისათვის საყურადღებო საკითხი

აუდიტისთვის საყურადღებო საკითხებია ის საკითხები, რომლებიც, ჩვენი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს. ეს საკითხები განხილული იქნა მთლიანად კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში და მათზე ჩვენი დასკვნის ფორმირებისას და ჩვენ არ წარმოვადგენთ ცალკე დასკვნას ამ საკითხებზე.

რატომ ჩაითვალა ეს საკითხი აუდიტისათვის საყურადღებოდ	**როგორ მივუდექით საკითხს აუდიტის პროცესში**
მეკავშირე მხარეებზე გაცემული სესხების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების შეფასება როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური ანგარიშგების მე-11 შენიშვნაში, ჯგუფის მიერ გაცემული სესხების მთლიანი ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 145,871,143 ლარს (კომპანიის მიერ გაცემული სესხები: 142,816,911 ლარი), ხოლო შესაბამისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები - 21,177,650 ლარს (კომპანიისათვის: 20,541,556 ლარი). სესხების მნიშვნელობის გათვალისწინებით, მენეჯმენტი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს განსაზღვრავს ჯგუფურად ან ინდივიდუალურად. მენეჯმენტისეული განსჯის მნიშვნელობისა და სუბიექტურობის, აგრეთვე, სესხების მოცულობის გამო, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ჩავთვალეთ აუდიტისათვის საყურადღებო საკითხად. კერძოდ, განსაკუთრებული ყურადღება დავუთმეთ სესხებზე მსზ-ის შეფასებაში გამოყენებულ საბაზისო ინფორმაციას, რაც შეიძლება შეცდომებს შეიცავდეს. მსზ-ის შეფასებაში გამოყენებული ინფორმაციის მცდარობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ისეთ რისკ-ფაქტორებზე, როგორებიცაა დეფოლტის ალბათობა (PD), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (LGD), სარისკო თანხა დეფოლტის ქვეშ (EAD), მიგრაციის მატრიცა, რომელიც დეფოლტების სტატისტიკას ეფუძნება და ზარალის განაკვეთები.	ჩვენ შევისწავლეთ მსზ-ის რეზერვირების პროცესი და კონტროლის პროცედურები, კერძოდ, შემდეგი შემთხვევებისა: საკრედიტო რისკის საგრძნობი ზრდისა (SICR ან „მე-2 ეტაპი“) და კრედიტგაუარესებული სეხების („მე-3 ეტაპი“) დადგენა, მსზ-ის მოდელირება; დავადგინეთ, სათანადოდ აისახება თუ არა ეს ეტაპები მსზ-ის გამომთვლელ მეთოდში. გაუფასურებაზე ჯგუფურად შემოწმებული სესხებისთვის ჩვენ შევამოწმეთ მსზ მოდელების სისწორე და მათემატიკური სიზუსტე. ჩვენ ეჭვქვეშ დავაყენეთ ზარალის ჯგუფური რეზერვირების სათანადოობა და მისი შესაბამისობა სტანდარტის ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ მოთხოვნებთან. ჩვენ შევამოწმეთ მოდელში შემავალი მონაცემების სიზუსტე და სისრულე, კერძოდ, შემდეგი მაჩვენებლებისა: სესხის ძირის ნაშთი, სესხების გადანაწილება ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით; შევამოწმეთ სხვა მოდელის პარამეტრები, კერძოდ, რესტრუქტურიზაციის ხდომილებები და მაქსიმალური ვადაგადაცილება ერთ კლიენტზე. ინდივიდუალურად შეფასებულ სესხებზე გავაანალიზეთ ყველა სესხის ეტაპებზე განაწილების გონივრულობა და შევამოწმეთ, კმაყოფილდებოდა თუ არა სხვა პირობები, მათ შორის, ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობა, რესტრუქტურიზაცია და მსესხებლის მიმდინარე ფინანსური

რატომ ჩაითვალა ეს საკითხი აუდიტისათვის საყურადღებოდ	როგორ მივუდექით საკითხს აუდიტის პროცესში
ინდივიდუალურად შეფასებული სესხების გაუფასურების ეტაპის სათანადოდ დადგენა რაოდენობრივი და ხარისხობრივი ინფორმაციის საკმაოდ მნიშვნელოვან განსჯას მოითხოვს. ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი სესხების მსზ-ის ინდივიდუალური შეფასება გულისხმობს მსესხებლის ფინანსური მაჩვენებლების, პროცენტის ან სესხის ძირის გადახდის დაგვიანების, აგრეთვე რესტრუქტურიზაციის ხდომილებების ანალიზს, კერძოდ, იმის დადგენას, ხომ არ მომხდარა სესხების თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის საგრძნობი ზრდა ან კრედიტისთვის უარყოფითი ხდომილებები. გარდა ამისა, მე-2 და მე-3 ეტაპის მნიშვნელოვანი სესხებისათვის ანალიზი შედის სხვადასხვა სცენარში ალბათობაზე შეწონილი მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასება. მსზ-ის ანარიცხები აუდიტისთვის საყურადღებო საკითხად განისაზღვრა სესხების ნაშთის სიდიდისა და განსჯის ხარისხისა და შეფასების განუსაზღვრელობის ხარისხებიდან გამომდინარე, რაც განხილულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3, მე-4 და მე-11 შენიშვნებში.	მაჩვენებლები, სესხების ეტაპებზე გადანაწილებისას. ჩვენ ხელახლა გამოვითვალეთ მე-2 და მე-3 ეტაპების ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი სესხების მსზ-ის ანარიცხები. მათ შორის, შევამოწმეთ ჯგუფის მიერ დოკუმენტირებული მსესხებლის საკრედიტო შეფასება; ეჭვქვეშ დავაყენეთ მსზ-ის გამოთვლაში გამოყენებული დასკვნები, მათ შორის, მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზირება. ჩვენ შევაფასეთ, თუ რამდენად საკმარისი და სრულია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული ის განმარტებები, რომლებიც ეხება გაცემულ სესხებს ფასს მოთხოვნების თვალსაზრისით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება ხელმძღვანელობას. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას მმართველობის ანგარიშში, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

ჩვენი დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის დასკვნას მის თაობაზე.

ფინანსური ანგარიშგების ჩვენ მიერ ჩატარებული აუდიტის ღონისძიებებთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა მოიცავს სხვა ინფორმაციის გაცნობას და ამ პროცესში იმის დადგენას, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის პროცესში მოპოვებული ინფორმაციის არსებითად შეუსაბამო ან სხვაგვარად არსებითად მცდარი. თუ, ამ აუდიტის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ სხვა ინფორმაციაზე ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, დავასკვნით, რომ ამ სხვა ინფორმაციასთან არსებითი სახის შეუსაბამობა არსებობს, ჩვენ ვალდებულები ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამ თვალსაზრისით არაფერი გვაქვს მოსახსენებელი.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

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

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

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, თვალყური ადევნონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გამოვუშვათ აუდირებული რეპორტი რომელიც მოიცავს ჩვენს დასკვნას. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

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

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;

- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი არასარწმუნოება არსებობს, ჩვენ ვალდებულები ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამისი ტრანზაქციებისა და მოვლენების ასახვა ინფორმაციის სამართლიანად წარმოდგენის პრინციპს.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი პირების ან ბიზნეს-საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის თაობაზე, რათა მის საფუძველზე გავაკეთოთ დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, მეთვალყურეობასა და მიმდინარეობაზე. აუდიტორულ დასკვნაზე პასუხისმგებლობა გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

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

გარდა ამისა, კომპანიის მართვაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის გადაცემულ საკითხებს შორის გამოვყოფთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვნად ჩაითვალა მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს და, შესაბამისად, წარმოადგენს აუდიტისთვის საყურადღებო საკითხებს. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში, თუ ამ საკითხის საჯაროდ გაცხადებას არ კრძალავს მოქმედი კანონი ან წესი ან თუ, უკიდურესად იშვიათ გარემოებებში, არ დავადგინეთ, რომ საკითხს ჩვენს დასკვნაში არ უნდა შევეხოთ, რადგან მართებულად მოსალოდნელია, ამგვარი განხილვის უარყოფითი შედეგები აჭარბებდეს საჯარო ინტერესით მისაღებ სარგებელს, რაც განხილვას თან ახლავს.

დავალების პარტნიორი აუდიტში, რომლის შედეგად წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნა შეიქმნა, არის შოთა ნანიტაშვილი.

ანგარიში სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა მოვალეა, მოამზადოს მმართველობის ანგარიში კანონის შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის გასარკვევად, თუ რამდენად არის მმართველობის ანგარიში მომზადებული კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და შეიცავს თუ არა ამ კანონით განსაზღვრულ ინფორმაციას.

ჩვენ გავეცანით მმართველობის ანგარიშს და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ვასკვნით, რომ:

- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშში მოყვანილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებულ კონსოლიდირებულ და ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებებს ან აუდიტის პროცესში მოპოვებულ ინფორმაციას; და
- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით და შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

შოთა ნანიტაშვილი
შპს “დელოიტი და ტუშის” სახელით

2025 წლის 7 მაისი
თბილისი, საქართველო

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	7	195,122,793	184,228,193
მოიჯარისთვის ავანსად გადახდილი თანხა	19	13,593,926	14,132,312
ძირითადი საშუალებები	8	6,815,479	4,830,490
არამატერიალური აქტივები		134,434	174,760
გაცემული სესხები	11	113,614,116	27,525,895
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	4,304,841	1,720,124
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**333,585,589**	**232,611,774**
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება	10	151,852,225	100,024,496
გაცემული სესხები	11	11,079,377	6,091,381
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		2,411,869	-
მარაგები		535,928	320,607
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	24,261,828	15,124,261
შეზღუდული ფულადი სახსრები	13	640,758	6,222,420
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	44,953,475	33,399,980
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**235,735,460**	**161,183,145**
სულ აქტივები		**569,321,049**	**393,794,919**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	200	200
მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი	14	8,813,699	8,813,699
გაუნაწილებელი მოგება		188,235,666	138,250,385
სულ კაპიტალი		**197,049,565**	**147,064,284**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
აღებული სესხები	15	149,191,376	142,953,708
აქტივებთან დაკავშირებული გრანტები		1,097,155	1,190,584
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		3,457,071	3,568,140
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**153,745,602**	**147,712,432**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
აღებული სესხები	15	67,440,300	21,848,101
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრებისთვის მიღებული ავანსები	16	137,365,535	67,995,732
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები		-	3,138,667
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		1,229,447	1,046,723
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	12,490,600	4,988,979
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**218,525,882**	**99,018,202**
სულ ვალდებულებები		**372,271,484**	**246,730,635**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		**569,321,049**	**393,794,919**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

_____
ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

_____
ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	19	100,621,487	87,991,078
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	20	8,565,880	-
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	21	(25,002,772)	(17,204,907)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	22	(16,811,917)	(13,384,855)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული (ზარალი) / მოგება, წმინდა		(69,474)	823,590
საოპერაციო მოგება		**67,303,204**	**58,224,906**
გაცემულ სესხებზე მსზ-ის ანარიცხის წმინდა ცვლილება	11	(5,744,835)	(3,728,386)
ფინანსური ხარჯები, წმინდა	23	(7,886,873)	(7,071,841)
სხვა შემოსავალი, წმინდა		1,267,345	2,272,162
მოგება დაბეგვრამდე		**54,938,841**	**49,696,841**
მოგების გადასახადის ხარჯი		(743,034)	(510,836)
წლის მოგება		**54,195,807**	**49,186,005**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		**54,195,807**	**49,186,005**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

_____
ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

_____
ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

ქართული ლარი	საწესდებო კაპიტალი	გადახდილი კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	**200**	**8,813,699**	**91,959,118**	**100,773,017**
წლის მოგება	-	-	49,186,005	49,186,005
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(2,894,737)	(2,894,737)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	**200**	**8,813,699**	**138,250,386**	**147,064,285**
წლის მოგება	-	-	54,195,807	54,195,807
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(4,210,527)	(4,210,527)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	**200**	**8,813,699**	**188,235,666**	**197,049,565**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადამდე		54,938,841	49,696,841
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	21, 22	5,520,691	5,390,038
ფინანსურ აქტივებზე გაუფასურების ზარალი	11, 22	6,604,697	4,127,122
მოიჯარეებისთვის გადახდილი ავანსების ამორტიზაცია	19	1,336,236	1,222,565
დაუზუსტებელი საგადასახადო პოზიციის ანარიცხის გაუქმება	21	-	(2,635,631)
ფინანსური ხარჯები, წმინდა	23	7,886,873	7,071,841
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი, წმინდა		69,474	(823,589)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე:		**76,356,812**	**64,049,186**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	(12,497,476)	(7,018,126)
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება	10	(51,827,730)	(25,368,593)
მარაგები		(215,321)	101,701
საგადასახადო ბალანსები		(5,550,536)	2,167,895
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრებისთვის მიღებული ავანსები	16	69,369,803	61,088,695
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		71,654	1,688,083
მოიჯარეებისათვის გადახდილი ავანსები		(797,850)	-
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		7,388,515	1,011,508
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში		**5,941,059**	**33,671,164**
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		200,821	89,806
გადახდილი პროცენტი		(13,588,861)	(14,808,080)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(743,034)	(510,836)
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი სახსრები		**68,166,797**	**82,491,240**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(3,145,645)	(1,062,642)
საინვესტიციო ქონების შეძენა		(15,301,663)	(6,604,641)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(6,075)	(112,564)
სესხების გაცემა		(90,083,678)	(1,928,987)
გაცემული სესხის დაბრუნება		2,835,546	719,969
შეზღუდული ფულის განთავსება		5,638,310	(5,274,891)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(100,063,205)**	**(14,263,757)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	15	152,021,658	63,481,962
ნასესხები სახსრების დაფარვა	15	(104,276,124)	(105,252,234)
აქციონერისთვის გადახდილი დივიდენდები	14	(4,210,526)	(2,894,737)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**43,535,008**	**(44,665,009)**
ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილებების გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(85,105)	397,397
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	**33,399,980**	**9,440,109**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	**44,953,475**	**33,399,980**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	7	195,122,793	184,228,193
მოიჯარისთვის ავანსად გადახდილი თანხა	19	13,593,926	14,132,312
ძირითადი საშუალებები	8	6,256,511	4,525,760
არამატერიალური აქტივები		74,501	77,097
ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში	9	69,717,552	69,717,552
გაცემული სესხები	11	113,660,411	27,553,533
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	4,304,841	1,720,124
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**402,730,534**	**301,954,571**
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		351,233	320,607
გაცემული სესხები	11	8,614,945	3,895,919
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		2,482	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	8,629,637	7,175,611
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	10,267,976	14,997,964
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**27,866,273**	**26,390,101**
სულ აქტივები		**430,596,807**	**328,344,672**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	200	200
მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი	14	8,813,699	8,813,699
გაუნაწილებელი მოგება		194,691,526	141,938,774
სულ კაპიტალი		**203,505,425**	**150,752,673**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	15	149,191,373	142,953,708
აქტივებთან დაკავშირებული გრანტები		1,097,155	1,190,584
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		3,457,071	3,568,140
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**153,745,599**	**147,712,432**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	15	67,440,707	21,848,305
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები		-	4,512,758
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		1,184,283	1,001,560
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	4,720,793	2,516,944
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**73,345,783**	**29,879,567**
სულ ვალდებულებები		**227,091,382**	**177,591,999**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		**430,596,807**	**328,344,672**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	19	100,929,340	88,201,759
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	21	(16,436,893)	(16,188,080)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	22	(12,887,043)	(10,278,280)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი, წმინდა		(758,985)	(277,861)
საოპერაციო მოგება		**70,846,419**	**61,457,538**
გაცემულ სესხებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის წმინდა ცვლილება	11	(5,656,124)	(3,714,490)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	23	(8,194,024)	(6,914,533)
სხვა შემოსავალი, წმინდა		710,041	789,667
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**57,706,312**	**51,618,182**
მოგების გადასახადის ხარჯი		(743,034)	(510,836)
წლის მოგება		**56,963,278**	**51,107,346**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		**56,963,278**	**51,107,346**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

_____
ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

_____
ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

რთული ლარი	საწესდებო კაპიტალი	სრულად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ (დაგროვილი დეფიციტი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	**200**	**8,813,699**	**93,726,165**	**102,540,064**
წლის მოგება	-	-	51,107,346	51,107,346
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(2,894,737)	(2,894,737)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	**200**	**8,813,699**	**141,938,774**	**150,752,673**
წლის მოგება	-	-	56,963,278	56,963,278
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(4,210,526)	(4,210,526)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	**200**	**8,813,699**	**194,691,526**	**203,505,425**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

_____	_____
ლევან მესხელი	ლაშა კახიშვილი
გენერალური დირექტორი	ფინანსური დირექტორი

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადამდე		57,706,312	51,618,182
კორექტირებები::			
ცვეთა და ამორტიზაცია	21, 22	5,371,846	5,269,921
ფინანსურ აქტივებზე გაუფასურების ზარალი	11, 22	6,113,526	4,113,227
მოიჯარეებისთვის გადახდილი ავანსების ამორტიზაცია	19	1,336,236	1,222,565
დაუზუსტებელი საგადასახადო პოზიციის ანარიცხის გაუქმება	21	-	(2,635,631)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	23	8,194,024	6,914,533
საკურსო სხვაობით განპირობებული ზარალი, წმინდა		758,985	277,861
საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე:		**79,480,929**	**66,780,658**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		(4,412,081)	(263,601)
მარაგები		(30,626)	101,701
საგადასახადო ბალანსები		(4,515,242)	4,417,326
მოიჯარეებისგან მიღებულ ავანსები		71,654	1,688,083
მოიჯარეებისათვის გადახდილი ავანსები		(797,850)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		2,102,782	(1,623,735)
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში		**(7,581,363)**	**4,319,774**
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		200,821	89,806
გადახდილი პროცენტი		(13,544,207)	(14,456,118)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(743,034)	(510,836)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		**57,813,147**	**56,223,284**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი სამუალებების შეძენა		(2,780,292)	(906,316)
საინვესტიციო ქონების შეძენა		(15,301,663)	(6,604,641)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(6,075)	(15,836)
სესხების გაცემა		(90,083,678)	(1,867,407)
გაცემული სესხის დაბრუნება		2,835,546	819,969
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		**(105,336,162)**	**(8,574,232)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	15	152,021,658	63,481,962
ნასესხები სახსრების დაფარვა	15	(104,276,124)	(97,389,834)
აქციონერისთვის გადახდილი დივიდენდები	14	(4,210,526)	(2,894,737)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**43,535,008**	**(36,802,609)**
ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილებების გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(741,981)	(276,524)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	**14,997,964**	**4,428,045**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	**10,267,976**	**14,997,964**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

1 აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა (‘ფასს’) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიასათვის (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (ერთობლივად „ჯგუფი“).

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია დაფუძნდა 2010 წელს შპს აი ჯი ინთერნეშენალ-ის მიერ და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიას, რომელიც დაარსდა საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით 404851503.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელი იყო შპს აი ჯი ინთერნეშენალ, რომელიც რეგისტრირებულია ამერიკის შეერთებულ შტატებში და ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი იყო მინდია საბანაძე.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის მთავარი საქმიანობა ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარით გაცემაა სამ სავაჭრო ცენტრში: „სითი მოლ ქავთარაძე“, „სითი მოლ ვაჟა“ , „სითი მოლ გლდანი“ და ბიზნეს ცენტრი „სითი თაუერ“. ყველა მოლს ერთდროულად 300-ზე მეტი მაღაზია აქვს, მათ შორის სუპერმარკეტები, სწრაფი კვების რესტორნები, ტანსაცმლისა და სხვა მაღაზიები.

2021 წელს ჯგუფმა დააარსა 100%-ით საკუთრებაში არსებული ადგილობრივი შვილობილი კომპანია, შპს „სითი დეველოპმენტი“, რომელიც დაკავებულია CITYZEN კომპლექსის განვითარებით, რაც გააერთიანებს საცხოვრებელ, კომერციულ და რეკრეაციულ სივრცეებს. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარეობდა სამშენებლო სამუშაოები. მშენებლობის დასრულება 2026 წლის ბოლოსთვის არის დაგეგმილი.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილია ვაჟა ფშაველას გამზირი, 70, თბილისი, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("GEL"), თუ ეს სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს.

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

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.

3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, პირვანდელი ღირებულების კონვენციის მეთოდით, როგორც ეს მოდიფიცირებულია რეალურ ღირებულებაზე დაფუძნებული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარებით. კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები წარმოდგენილია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფასს-ის შესაბამისად კონსოლიდრებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის მოითხოვება გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო დაშვებების გამოყენება. ასევე, მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის გათვალისწინებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, გამჟღავნებულია მე-4 შენიშვნაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი საწარმოებია ინვესტიციის მიმღები ის საწარმოები (სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით), რომლებსაც ჯგუფი აკონტროლებს, რადგან ჯგუფს: (i) გააჩნია ინვესტიციის მიმღების იმ შესაფერისი საქმიანობების წარმართვის უფლებამოსილება, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინვესტიციის მიმღების უკუგებაზე; (ii) ინვესტიციის მიმღებ საწარმოში მონაწილეობის გამო, გააჩნია მისგან ცვალებადი უკუგების მიღების უფლება; და (iii) შესწევს უნარი, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის უკუგებაზე. არსებითი უფლებების არსებობის და გავლენის (მათ შორის არსებითი პოტენციური ხმის უფლების) გათვალისწინება ხდება იმის შეფასებისას, გააჩნია თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოზე. უფლება რომ არსებითი იყოს, მის მფლობელს უნდა გააჩნდეს პრაქტიკული უნარი, გამოიყენოს ეს უფლება ინვესტიციის მიმღების შესაბამისი საქმიანობის წარმართვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას. ჯგუფს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ინვესტიციის მიმღებზე მაშინაც კი, როდესაც მას ინვესტიციის მიმღების ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმის უფლება გააჩნია. მსგავს შემთხვევაში, ჯგუფი შეაფასებს თავისი ხმის უფლების ზომას, ხმის უფლების სხვა მფლობელების ზომასა და ხმის უფლებების განაწილებასთან მიმართებით, რათა დაადგინოს, გააჩნია თუ არა მას დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე. სხვა ინვესტორების დამცავი უფლებები, როგორიცაა, მაგალითად უფლებები, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტიციის მიმღების საქმიანობების ფუნდამენტურ ცვლილებებთან, ან, რომლებიც ვრცელდება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, ვერ უზრუნველყოფს ჯგუფის მიერ ინვესტიციის მიმღების გაკონტროლების თავიდან აცილებას. შვილობილი საწარმოები კონსოლიდირებულია ჯგუფისთვის კონტროლის უფლებამოსილების გადაცემიდან (შეძენის თარიღიდან), ხოლო კონსოლიდირება წყდება კონტროლის გაუქმების თარიღიდან.

შეძენის მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი საწარმოების შეძენის აღრიცხვისათვის. შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, რომლებიც მიიღება საწარმოთა გაერთიანებისას, ფასდება მათი რეალური ღირებულებით შეძენის თარიღისათვის, ნებისმიერი არამაკონტროლებელი წილის ოდენობის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არასაკონტროლო წილს, რაც წარმოადგენს საკუთრების ამჟამინდელ წილს და მის მფლობელს უფლებამოსილებას ანიჭებს, მიიღოს წმინდა აქტივების პროპორციული წილი, ლიკვიდაციის შემთხვევაში ოპერაციების მიხედვით, ან (ა) რეალური ღირებულებით, ან (ბ) შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების არასაკონტროლო წილის პროპორციული წილის სახით. არასაკონტროლო წილი, რომელიც არ წარმოადგენს საკუთრების წილს, ფასდება რეალური ღირებულებით.

შეძენილ საწარმოში გადახდილი ანაზღაურება ფასდება დათმობილი აქტივების, გამოშვებული სავალო ინსტრუმენტების და მიღებული ვალდებულებების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების აქტივების ან ვალდებულებების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ არ შეიცავს შეძენასთან დაკავშირებულ ისეთ დანახარჯებს, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიულ, შეფასების და მსგავსი პროფესიული მომსახურების დანახარჯებს. სავალო ინსტრუმენტების გამოშვებისათვის გაწეული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში ვალის აღებასთან დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება მისი საბალანსო ღირებულებიდან და შეძენასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანარჩენი დანახარჯი აისახება ხარჯებში.

საწარმოთაშორისი ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის შემადგენელ კომპანიებს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანულირდება; არარეალიზებული ზარალიც ანულირდება, თუ შეუძლებელია დანახარჯების ამოღება. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი საწარმო იყენებს ერთგვაროვან სააღრიცხვო პოლიტიკას, რომელიც ჯგუფის პოლიტიკის თანმიმდევრულია.

არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს შვილობილი საწარმოს წმინდა შედეგების იმ ნაწილს, რომელიც მიკუთვნებადია იმ წილზე, რომელსაც ჯგუფი არ ფლობს არც უშუალოდ და არც არაპირდაპირ. არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს ჯგუფის კაპიტალის ცალკე კომპონენტს.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება - ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში. კომპანია ინვესტიციებს შვილობილ საწარმოში ახორციელებს ინვესტიციის თავდაპირველი თვითღირებულებით, სანამ ინვესტიციას არ შეუწყდება აღიარება ან გაუფასურდება მისი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით. შვილობილ კომპანიებში ინვესტიციების საბალანსო ღირებულება განიხილება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, რათა დადგინდეს, ადგილი აქვს თუ არა რაიმე სახის გაუფასურებას. თუ რაიმე ასეთი მინიშნება არსებობს, აქტივების ანაზღაურებადი თანხები შეფასდება. გამოყენების ღირებულება განისაზღვრება მოსალოდნელი დივიდენდის შემოსულობების ამჟამინდელი ღირებულებით. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია, როდესაც შვილობილი კომპანიების ინვესტიციების საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში.

საოპერაციო სეგმენტები. მმართველობის მიზნებისათვის ჯგუფმა / პირმა გამოავლინა ერთი სეგმენტი, რომლის ანგარიშგებაც უნდა მოხდეს. ესაა უძრავი ქონების მართვა-განვითარება.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფის სამუშაო ვალუტაა იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ჯგუფი ეწევა საქმიანობას. ჯგუფის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("₾").

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი, წარმოქმნილი ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის სავალუტო კურსით გადაყვანიდან, ნასესხები სახსრების გარდა, აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალის „ფინანსური მოგების ან ხარჯი“-ს მუხლში/სხვა საოპერაციო მოგება/(ხარჯები), ნეტო“. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი წარდგენილია მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „ფინანსური შემოსავალი ან დანახარჯები, ნეტო“. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი წარდგენილია მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „სხვა საოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები), ნეტო“. წლის ბოლოს არსებული კურსით კონვერტაცია არ ვრცელდება არაფულად მუხლებზე, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებითაა შეფასებული. უცხოურ ვალუტაში შეფასებული არაფულადი მუხლები,

გადაანგარიშდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის თარიღით არსებული სავალუტო კურსით. სავალუტო კურსის ცვლილებების გავლენა უცხოურ ვალუტაში რეალური ღირებულებით შეფასებულ არაფულად მუხლებზე აღირიცხება, როგორც რეალური ღირებულების შემოსულობის ან ზარალის ნაწილი.

2024 წლის 31 დეკემბერს ძირითადი სავალუტო კურსები, რომლებიც საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ იყო განსაზღვრული, გახლდათ შემდეგი: აშშ დოლარი 1 = ₾ 2.8068 და ევრო 1= ₾2.9306 (2023: აშშ დოლარი 1 = ₾ 2.6894, ევრო1 = ₾ 2.9753) . ამაჟამად, ქართული ლარი არ არის თავისუფლად გაცვლადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურებით, საჭიროებისამებრ. შემდგომი ხარჯები შესულია აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება როგორც ცალკე აქტივი, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იმის ალბათობა, რომ ამ მუხლთან ასოცირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შემოედინება კომპანიაში და ამ მუხლის ღირებულების სანდოდ შეფასება იქნება შესაძლებელი. უმნიშვნელო სარემონტო და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილი ამოიღება ბალანსიდან.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. თუ მსგავსი ინდიკატორი არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებასა, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. აქტივისთვის გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალური ღირებულების, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებებს.

გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში

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.

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოდინება და თუ შესაძლებელია დანახარჯის სარწმუნოდ შეფასება. რემონტის და მოვლა-შენახვის ყველა სხვა დანახარჯი გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაიწყებს

საინვესტიციო ქონება დაკავდება მესაკუთრის მიერ, 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.

ცვეთა. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების მუხლების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების ნარჩენ ღირებულებაზე გადასანაწილებლად, მათი დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში
საინვესტიციო ქონება:	
შენობა-ნაგებობები	50
პარკინგი და მასთან დაკავშირებული სისტემები	20
ესკალატორები, HVAC და ელექტრო სისტემები	10
ძირითადი საშუალებები:	
შენობა-ნაგებობები	50
ბილბორდები და სარეკლამო აღჭურვილობა	5 - 15
მანქანა-დანადგარები	5 - 10
ავტომობილები	3 - 10
ავეჯი და მოწყობილობები	3 - 5

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, შემცირებული გასვლის დანახარჯებით, იმ დაშვებით რომ აქტივი უკვე იმ ხნის არის და იმ მდგომარეობაში, როდესაც მოსალოდნელია, რომ ადგილი ექნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და კორექტირდება, საჭიროების შემთხვევაში, ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

მოიჯარეებისათვის გადახდილი ავანსები. მოიჯარეებისთვის გადახდილი ავანსები წარმოადგენს იმ თანხებს, რომლებიც ჯგუფმა გადაუხადა გარკვეულ მოიჯარეებს მათთან გრძელვადიანი იჯარის გაფორმების წასახალისებლად და მოიჯარეებისთვის შესაბამისი იჯარით გაცემული ფართობების რემონტთან დაკავშირებული წინასწარი ხარჯების ასანაზღაურებლად.

მოიჯარეებისთვის გადახდილი ავანსები წარმოდგენილია, როგორც გრძელვადიანი აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და აღიარებულია, როგორც შესაბამისი საიჯარო ამონაგების შემცირება, წრფივი მეთოდის საფუძველზე საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში (15 წლიდან 25 წლამდე).

არამატერიალური აქტივები. ჯგუფის ყველა არამატერიალურ აქტივს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა გააჩნია და ძირითადად მოიცავს კაპიტალიზებულ ბუღალტრულ პროგრამულ უზრუნველყოფას და ლიცენზიებს. შეძენილი ბუღალტრული პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიები კაპიტალიზდება მათი შეძენისა და გამოსაყენებლად მომზადებისთვის გაწეული დანახარჯების საფუძველზე. არამატერიალური აქტივები წრფივი მეთოდით ამორტიზდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ჯგუფის პროგრამული უზრუნველყოფისა და ლიცენზეიბის სასარგებლო მომსახურების ვადები 1-დან 10 წლამდეა.

გაუფასურების შემთხვევაში არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის გაყიდვის ღირებულებასა და რეალურ ღირებულებას შორის, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, უმაღლეს ღირებულებამდე.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივებს, რომლებსაც ცვეთა ერიცხებათ, მიმოიხილავენ გაუფასურების თვალსაზრისით, როდესაც მოვლენების ან ვითარების ცვლილება მიუთითებს რომ შეიძლება საბალანსო ღირებულება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი თანხა არის აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის აქტივებს აჯგუფებენ რაც შეიძლება უმცირეს დონეზე, რომელზეც არსებობს დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადები (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). არაფინანსური აქტივების ადრინდელი გაუფასურება ყოველი საანგარიშგებო თარიღით გადაისინჯება გაუფასურების შესაძლო ანულირების თვალსაზრისით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღით ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიური ბაზარი. აქტიური ბაზარი გახლავთ ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებითაც ვაჭრობენ აქტიურ ბაზარზე, ფასდება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის გამრავლებით საწარმოს მიერ ფლობილ რაოდენობაზე. ეს ასეა მაშინაც კი, როდესაც ბაზრის ჩვეულებრივი დღიური ვაჭრობის მოცულობა არ არის საკმარისი ფლობილი რაოდენობის ასათვისებლად და ერთი გარიგებით პოზიციის გაყიდვის დაკვეთამ შეიძლება გავლენა იქონიოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან თავისუფალ, მხოლოდ საკუთარი ინტერესის მქონე პირებს შორის გარიგებები ან ინვესტიციის მიმღების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება, გამოიყენება იმ კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა საბაზრო ფასის შესახებ ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე გახლავთ იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია, პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები გახლავთ შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია).

გარიგების დანახარჯები გახლავთ დამატებით დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. დამატებითი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. გარიგების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის (მათ შორის თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები) გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავენ სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობასთან

ამორტიზებული ღირებულება ("AC") არის თანხა, რომელიც მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის საწყისი აღიარების თანხას გამოკლებული ძირითადი თანხის გადახდა, დამატებული დაგროვილი პროცენტი და ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალით *("ECL").* დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და

დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი, ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეულ იქნეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება სავარაუდო მომავალი ფულადი გადახდები ან შემოსავლები (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გარეშე) ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადაზე ან საჭიროების შემთხვევაში, უფრო ხანმოკლე პერიოდზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მცოცავ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივების (“POCI”) შემთხვევაში თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განისაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, მაგალითისთვის, სახელშეკრულებო გადახდების ნაცვლად, ის თავდაპირველი აღიარებისას მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე გამოითვლება.

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით, მოგება ზარალში ასახვით (FVTPL), თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, კორექტირებული ტრანზაქციების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ტრანზაქციების ფასი. საწყის აღიარებაზე შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და ტრანზაქციის ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით (AC) რაც გამოიწვევს მყისიეულ საბუღალტრო ზარალს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს შემდეგი შეფასების კატეგორიებად აჯგუფებს: „რეალური ღირებულებით, „მოგება-ზარალში ასახვით” (“FVTPL”), “რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (“FVOCI”) და ამორტიზებული ღირებულებით (“AC”).

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. ბიზნეს მოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად - ჯგუფის მიზანია (i) ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით (‘სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ფლობილი’), თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ისე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება (‘სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასაყიდად ფლობილი’) ან, თუ არც (i) და არც (ii) შესაფერისი არ არის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს მოდელში და შეფასდება რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (‘FVTPL’).

ჯგუფის აქტივებისთვის (პორტფელის დონეზე) ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება ჯგუფის მიერ შეფასების თარიღით ხელმისაწვდომი პორტფელისთვის დადგენილი მიზნების მისაღწევად განხორციელებული საქმიანობის შესახებ შესაფერისი მტკიცებულების საფუძველზე. ჯგუფის მიერ ბიზნეს მოდელის განსაზღვრისთვის გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს: პორტფელის დანიშნულებას და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ მიიღებოდა ფულადი ნაკადები შესაბამისი აქტივებიდან, როგორ ხდება რისკების შეფასება და მართვა, როგორ ხდება აქტივების შედეგების შეფასება და როგორ ხდება ხელმძღვანელების ანაზღაურება.
ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს-მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად, მაშინ ჯგუფი შეაფასებს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებულ პროცენტის გადახდას ("SPPI"). როდესაც სახელშეკრულებო პირობები მოიცავს რისკს ან ცვალებადობას, რომელიც საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია, მაშინ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება, როგორც რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება-ზარალში ასახვით. SPPI-ს შეფასება ხდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდეგ მისი ხელახლა შეფასება არ ხდება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან. საწარმოს არ მოუხდენია მისი ბიზნეს მოდელის ცვლილება მიმდინარე და შესადარისი პერიოდის განმავლობაში და რეკლასიფიკაცია არ განუხორციელებია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. ჯგუფი პერსპექტიულ საფუძველზე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ამორტიზებული ღირებულებით და FVOCI-ით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის, ისევე როგორც სავალო ვალდებულებებისა და ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი რისკებისთვის, სახელშეკრულებო აქტივების შემთხვევაში. ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო თარიღით აფასებს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში აისახება: (i) მიუკერძოებელი და ალბათობით შეწონილი თანხა, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროითი ღირებულება და (iii) ყველა მიზანშეწონილი და დასაბუთებადი ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

ჯგუფი გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს იყენებს, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო ხარისხის ცვლილების საფუძველზე. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება 1-ელ ეტაპზე. 1-ლი ეტაპის ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება თანხით, რომელიც სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის იმ ნაწილს, რომელიც წარმოიქმნება მომდევნო 12 თვეში ან სახელშეკრულებო ვადის განმავლობაში, რომელიც უფრო ხანმოკლეა, დეფოლტის შემთხვევაში („12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი"). თუ ჯგუფი გამოავლენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მაშინ აქტივი გადააქვთ მე-2 ეტაპზე და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საფუძველზე, ანუ სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვამდე, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსის გადახდების გათვალისწინებით, თუ ასეთი არსებობს (სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი"). თუ ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივი კრედიტ-გაუფასურებულია, მაშინ ეს აქტივი მე-3 ეტაპზე გადააქვთ და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება, როგორც სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. აქტივების გაუფასურებისა და დეფოლტის განმარტებები ახსნილია 24-ე შენიშვნაში.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება ბოლო 18 თვის განმავლობაში რეალიზებული საქონლის გადახდების პროფილს და ამ პერიოდში გამოცდილ შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება მიმდინარე საპროგნოზო ინფორმაციის მიხედვით იმ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომელიც გავლენას ახდენს კლიენტის მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. კომპანია აანალიზებს იმ ქვეყნების მაკრო ფაქტორებს, რომელშიც ის ჰყიდის მის პროდუქციას ან მომსახურებას. ჯგუფის მევალეების ისტორიულ ქცევაზე დაფუძნებით, ჯგუფმა გამოავლინა, რომ მშპ და უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსი არის ყველაზე რელევანტური ფაქტორი, რომელიც გავლენას ახდენს მოთხოვნების ანაზღაურებადობაზე და შესაბამისად დააკორექტირა ისტორიული ზარალის განაკვეთები ამ ფაქტორში მოსალოდნელ ცვლილებებზე დაყრდნობით.

ჯგუფი იყენებს ფასს 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რომელიც, თავის მხრივ, იყენებს სასარგებლო მომსახურების ვადის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე (მოთხოვნების დაჯგუფება შესაძლებელია გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის ტიპის, მომხმარებლის რეიტინგის, უზრუნველყოფის, ან სავაჭრო საკრედიტო დაზღვევის მიხედვით).

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც ჯგუფი ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღება სხვაგვარად შეწყდება ან (ბ) ჯგუფს გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადებული აქვს საკვალიფიკაციო გამტარი გარიგება, რომლითაც (i) გადაცემულია აგრეთვე აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად მთელი რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული. კონტროლი შენარჩუნებულია, როდესაც პარტნიორს არ გააჩნია აქტივის მთლიანობაში დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე მიყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც „შემდგომი ამორტიზებული ღირებულებით“ შეფასებული („AC“), გარდა (i) “რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა” (“FVTPL”): ეს კლასიფიკაცია მოიცავს წარმოებულებს, სავაჭროდ ფლობილ ფინანსურ ვალდებულებებს (მაგ., ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), პირობით ანაზღაურებას, რომელიც შემძენის მიერ არის აღიარებული საწარმოთა გაერთიანებისას და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებს, რომლებსაც ეს კატეგორია აქვთ მინიჭებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) ფინანსური საგარანტიო ხელშეკრულებებისა და სასესხო ვალდებულებებისა.

ფინანსური ვალდებულებები – აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოეწურება).ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, კუმულაციური ამოქაჩვის მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) დეფოლტი და (iii) გადახდისუუნარობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) ისინი არსებობს სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია. მახასიათებლებს, რომლებიც მხოლოდ კანონმდებლობით განისაზღვრება, როგორიცაა მაგალითად სავალო ვალდებულებების რესტრუქტურიზაციის კანონმდებლობა გარკვეულ ქვეყნებში, გავლენა არა აქვს მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ტესტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის სახელშეკრულებო პირობებში აისახება ისე, რომ ის მაინც ძალაში იქნება, კანონმდებლობა რომც შეიცვალოს. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისაგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ნაშთები, რომელთა გადაცვლაზე ან რომელთა მეშვეობით ვალდებულების ანგარიშსწორებაზე მინიმუმ თორმეტ თვიანი შეზღუდვა მაინც არსებობს, საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაჰენტი ხელშეკრულების ფარგლებში ასრულებს თავის მოვალეობებს. იგი თავდაპირველად რეალური ღირებულებით აღიარდება, შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

აქტივებთან დაკავშირებული გრანტები. საინვესტიციო ქონების შეძენასთან დაკავშირებული გრანტები შეყვანილია გრძელვადიან ვალდებულებებში, როგორც გადავადებული შემოსავალი და დარიცხულია მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის საფუძველზე, დაკავშირებული აქტივების მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად რეალური ღირებულებით აღიარდება, შემცირებული გარიგების დანახარჯებით, შემდგომ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

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 განსაკუთრებულ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება ჯგუფის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება განსაკუთრებულ აქტივებზე გაწეულ დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად განსაკუთრებული აქტივის შეძენისათვის. ასეთ შემთხვევაში, კაპიტალიზდება კონკრეტულ ნასესხებ თანხასთან დაკავშირებით, სესხით სარგებლობასთან მიმართებით, ფაქტობრივად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად. ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აიგროსება' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან

მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ მუხლში - „გადასახადი, მოგების გადასახადის გარდა“.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან კითხვები რომ დაისვას. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციის კორექტირება აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი, დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) მოთხოვნების ამოღება კლიენტებისაგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღგ ამოღებადია ჩასათვლელი დღგ-ის საპირისპიროდ, დღგ-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა ნეტო საფუძველზე. შემავალი დღგ, რომელიც უკავშირდება ძირითადი საშუალებების საგნების შეძენას, გადავადებულია 5-დან 10 წლამდე იმ საწარმოებისთვის, რომლებსაც 20%-ზე მეტი დღგ-სგან გათავისუფლებული ბრუნვა აქვთ.

სხვა გადასახადები. 2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც გადასახადის გადამხდელთა ვალდებულებები ყველა გადასახადში, კორპორაციული მოგების გადასახადის ჩათვლით და ყველა გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო გადახდა აღირიცხებოდა კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივები წარდგენილი იყო წმინდა საფუძველზე. საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები მოხსენებულია სხვა საგადასახადო მოთხოვნაში, წმინდად და სხვა საგადასახადო დავალიანებაში, წმინდად.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, იმპორტის ვალდებულებებს , არა ანაზღაურებად გადასახადებსა და ტრანსპორტს, საქონლის შესყიდვასთან და შენახვასთან პირდაპირ მიკუთვნებად ხარჯებთან. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის საფუძველზე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი 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 კომპანიაში 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 შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება. მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრება აღირიცხება სტანდარტით ბასს 2 „მარაგები". საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, გასაყიდად და არა გასაქირავებლად, ან სამომავლო განვითარებისთვის შეძენილი, ან აშენებული ქონება, ფლობილია, როგორც მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება და ფასდება თვითღირებულებისა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. ღირებულებაში შედის:

- მიწის ღირებულება;
- სამშენებლო მასალებისთვის გადასახდელი თანხები, მათ შორის ქვეკონტრაქტორების ხარჯები და პირდაპირი შრომის ანაზღაურების ხარჯები;
- სესხით სარგებლობის ხარჯები, რომლებიც გაწეულია მანამდე, სანამ საკუთრება მზად იქნება გასაყიდად, დაგეგმვისა და დიზაინის ხარჯები, ტერიტორიის მომზადების ხარჯები, იურიდიული მომსახურების პროფესიული საზღაური, დაზღვევის ხარჯები, სამშენებლო ზედნადები ხარჯები, ადმინისტრაციული ხარჯები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები.

ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას, რომელიც ეფუძნება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებულ საბაზრო ფასს და დოსკონტირებულია ფულის დროითი ღირებულებისთვის, თუ ეს არსებითია, შემცირებული დასრულების დანახარჯებით და შეფასებული გაყიდვის ხარჯებით.

დასანგრევად და შემდგომ გასაშენიანებლად შეძენილი ქონება ნაჩვენებია მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრების მუხლში, განმარტებით შენიშვნაში, დამოუკიდებელი ქვე-ანგარიშის სახით.

გასვლისას მოგებაში ან ზარალში აღარებული მარაგების ღირებულება განისაზღვრება გაყიდულ საკუთრებაზე გაწეული სპეციფიური ხარჯების და გაყიდული საკუთრების შესაბამის ზომაზე ნებისმიერი არა-სპეციფიური ხარჯების განაწილების მითითებით.

საწესდებო კაპიტალი და მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი. ჯგუფის გაცხადებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის მფლობელის მიერ. ჯგუფის გაცხადებულ საწესდებო კაპიტალში ცვლილებები უნდა განხორციელდეს მხოლოდ ჯგუფის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე. გაცხადებული საწესდებო კაპიტალი სიჭარბე/(ნაკლებობა) ფაქტობრივი შენატანის ღირებულებამდე აღირიცხება, როგორც მთლიანად ანაზღაურებული (აუნაზღაურებელი) კაპიტალი, შესაბამისად. ამას გარდა, ჯგუფის მფლობელის მიერ განხორციელებული ფულადი თუ არაფულადი კაპიტალ შენატანები, რომლებიც მიმართული იყო ჯგუფის კაპიტალის გაზრდაზე, თუმცა არ იყო ასახული ჯგუფის წესდებაში საბალანსო უწყისის თარიღით, აღიარდება, როგორც დამატებითი შენატანი კაპიტალში.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები აისახება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნაში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება, და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება ვალდებულების ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის

გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

გადასახადები და ხარჯები, როგორიცაა, მაგალითად მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები ან მარეგულირებლის საფასური, დაფუძნებული იმ პერიოდთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე, რომელიც წინ უსწრებს გადახდის მოვალეობის წარმოქმნას, ვალდებულებების სახით აღიარდება მაშინ, როდესაც მოხდება მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც გადასახადის გადახდის ვალდებულებას წარმოქმნის; თუ გადასახადი მავალდებულებელი მოვლენის მოხდენამდე გადაიხდება, იგი აღიარდება გადახდილი ავანსების სახით.

როდესაც ჯგუფი მოელის ანარიცხების ანაზღაურებას, მაგალითად სადაზღვევო კონტრაქტის ფარგლებში, ეს ანაზღაურება აღიარდება ცალკე აქტივის სახით, მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდუვალია.

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 ფიქსირებულფასიანი და ცვალებადფასიანი ხელშეკრულებების საფუძველზე ეწევა. მომსახურების გაწევიდან ამონაგები იმ სააღრიცხვო 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.

მოიჯარეებისთვის გადახდილი ავანსები აღიარებულია, როგორც საიჯარო ამონაგების შემცირება, წრფივი მეთოდის საფუძველზე საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში. იჯარის ვადა არის იჯარის შეუქცევადი პერიოდი ნებისმიერ შემდგომ პერიოდთან ერთად, როდესაც მოიჯარეს აქვს იჯარის გაგრძელების შესაძლებლობა და როდესაც იჯარის დაწყებისას, ჯგუფს გააჩნია გონივრული რწმუნება იმისა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ შესაძლებლობას.

შემოსავალი მარაგებისთვის განკუთვნილი ქონების გაყიდვიდან. ჯგუფი აშენებს და ყიდის საცხოვრებელ ფართებს. შემოსავალი აღიარებულია, როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. უძრავი ქონების წინარე შესყიდვის შეთანხმების სტატუსის ქვეშ, ზოგადად, კომპანიას არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება სახელშეკრულებო შეზღუდვების გამო. თუმცა, გადახდის უფლება

არ წარმოიშობა მანამ, სანამ არ მოხდება მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერა და შემდგომ კანონიერი უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. აქედან გამომდინარე, შემოსავალი აღიარებულია იმ მომენტში, როდესაც კონტროლი გადადის მომხმარებელზე. შემოსავალი იზომება ხელშეკრულებით შეთანხმებული გარიგების ფასად. გათვალისწინება ხდება მანამ, სანამ კონტროლი არ გადავა.

დაფინანსების კომპონენტები. ხელშეკრულება შეიცავს მნიშვნელოვან დაფინანსების კომპონენტს, როდესაც დაპირებული საქონლისა და მომსახურების მომხმარებლისათვის გადაცემასა და მომხმარებლის მიერ გადახდას შორის პერიოდი ერთ წელს აღემატება. ამიტომ, ჯგუფი ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად აკორექტირებს ოპერაციის ფასებს. იხ. მე-16 შენიშვნა.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება ყველა სავალო დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ამ მეთოდით საპროცენტო შემოსავლის სახით გადავადდება მხარეებს შორის ხელშეკრულების ყველა საკომისიო, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია, ასევე ყველა პრემია ან ფასდათმობა.

საკომისიო, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია, მოიცავს ჯგუფის მიერ ფინანსური აქტივის შექმნასთან ან შეძენასთან დაკავშირებულ საკომისიოს, მაგალითად, საკომისიო კრედიტუნარიანობის შეფასებისთვის, გარანტიების ან გირაოს შეფასებისა და აღრიცხვისთვის, ინსტრუმენტის პირობებზე მოლაპარაკებისთვის და ოპერაციის დოკუმენტების დამუშავებისთვის.

ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებისთვის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლითაც მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები (მათ შორის თავდაპირველი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) დისკონტირდება თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებამდე (როგორც წესი შესყიდვის ფასი). შედეგად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კორექტირებულია კრედიტის გათვალისწინებით.

საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური აქტივის ბრუტო საბალანსო ღირებულების მიმართ გამოყენებით, გარდა (i) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც გაუფასურდა (მე-3 ეტაპი), რომელთა საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ამორტიზებული ღირებულების, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გარეშე, მიმართ გამოყენებით, და (ii) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც ილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებია, რომლებისთვისაც კრედიტით კორექტირებული საპროცენტო განაკვეთის ამორტიზებული ღირებულების მიმართ გამოყენებით.

დამატებითი დანახარჯები. ჯგუფი მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებების მოპოვების დამატებით ხარჯებს აქტივად აღიარებს თუ საწარმო ამ ხარჯების ანაზღაურებას მოელის. ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი ხარჯები წარმოადგენს იმ ხარჯებს, რომელსაც საწარმო გასწევს მომხმარებელთან ხელშეკრულების მოსაპოვებლად, რომელიც არ გაიწეოდა თუ ხელშეკრულება არ გაფორმდებოდა. ხელშეკრულების მოპოვების ის ხარჯები, რომლებიც გაწეულია მიუხედავად იმისა, ხელშეკრულება გაფორმდა თუ არა, აღიარდება როგორც ხარჯი, მისი გაწევისას, თუ ეს ხარჯები აშკარად არ ერიცხება მოხმარებელს, მიუხედავად იმისა, ხელშეკრულება მოპოვებულია თუ არა.

ქირავნობის ხარჯები. მოკლევადიან იჯარასთან დაკავშირებული გადასახადები აღიარებულია წრფივი მეთოდის საფუძველზე, როგორც ხარჯი, მოგებაში ან ზარალში. მოკლევადიანი იჯარების წარმოადგენს იჯარებს, საიჯარო ვადით 12 თვე ან ნაკლები.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებელის (როგორიცაა ჯანდაცვის მომსახურება და საბავშვო ბაღის მომსახურება) დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების განხორციელებისთვის საჭიროა ჯგუფის ხელმძღვანელობის დასტური, ვინც ამ ფინანსურ ანგარიშგებას გამოსაცემად ამტკიცებს.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად ხელმძღვანელობა იყენებს აგრეთვე განსჯას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები. საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს აქტივების მოსალოდნელ გამოყენებას, ფიზიკურ ცვეთას, ტექნიკურ მოძველებას და აქტივის ოპერირების ფიზიკურ გარემოს. ამ პირობებსა და დაშვებებში ცვლილებებმა შესაძლოა სამომავლო ცვეთის განაკვეთების კორექტირება გამოიწვიოს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მნიშვნელოვანი შეფასებაა და გულისხმობს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და მონაცემების გამოყენებას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მეთოდოლოგიის შესახებ ინფორმაცია გამჟღავნებულია 23-ე შენიშვნაში. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს შემდეგ კომპონენტებს: დეფოლტის განსაზღვრება, მნიშვნელოვნად გაზრდილი საკრედიტო რისკი (SICR), დეფოლტის ალბათობა (“PD”), დეფოლტის რისკი (“EAD”) და ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელები. ჯგუფი რეგულარულად მიმოიხილავს და ამტკიცებს მოდელებსა და მონაცემებს, რათა შეამციროს სხვაობები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებებსა და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის. ჯგუფმა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენა დასაბუთებადი პერსპექტიული ინფორმაცია, ძირითადად საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველა მნიშვნელოვანი პერსპექტიული დაშვებები, რომლებიც ურთიერთკავშირშია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან, ასევე მათზე დაკისრებული შეწონვა არის უცხოური ვალუტის გაცვლისა და მშპ-ს ზრდის განაკვეთები.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა (“SICR”). იმისათვის, რომ განისაზღვროს ადგილი ჰქონდა თუ არა რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას, ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის მომსახურების ვადის განმავლობაში დეფოლტის დადგომის რისკს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ადარებს თავდაპირველი აღიარებისას დეფოლტის რისკს. შეფასება მოიცავს საკრედიტო რისკის ფარდობით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის კონკრეტული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ჯგუფი ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და დასაბუთებად პერსპექტიულ ინფომრაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს ფაქტორების სპექტრს, მათ შორის კონკრეტული მომხმარებლის პორტფელის ქცევის ასპექტებს.

ჯგუფი საკრედიტო რისკის გაზრდის ქცევით ნიშნებს გამოავლენს გადახდისუუნარობის დადგომამდე და შესაფერის პერსპექტიულ ინფორმაციას ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შეფასებაში, ინდივიდუალური ინსტრუმენტის ან პორტფელის დონეზე. იხილეთ 23-ე შენიშვნა.

5 ახალი და შესწორებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიღება

მიმდინარე წლის განმავლობაში შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიამ“ გამოიყენა ფასს სტანდარტების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს მიერ და რომლებიც ვრცელდება 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ ძალაში შესულ პერიოდებზე. ამ შესწორებების მიღებას არ ჰქონია მნიშვნელოვანი ეფექტი წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ თანხებზე ან აქ გაკეთებულ განმარტებებზე.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 – „ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად“	შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიამ“ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა ბასს 1 სტანდარტის 2020 წლის იანვარში გამოქვეყნებული შესწორებები. ეს შესწორებები ეხება მხოლოდ ვალდებულებების წარმოდგენას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მიმდინარედ ან გრძელვადიანად და არა რომელიმე აქტივის, ვალდებულების, შემოსავლის ან ხარჯების ოდენობასა თუ აღიარების დროს ან ამ მუხლების შესახებ განმარტებულ ინფორმაციას. შესწორებები განმარტავს, რომ ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად ეფუძნება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებულ უფლებებს, აკონკრეტებს, რომ კლასიფიკაციაზე არ მოქმედებს მოლოდინი, გამოიყენებს თუ არა პირი უფლებას, გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა, განმარტავს, რომ უფლებები არსებობს, თუ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს დათქმები კმაყოფილდება და იმის ასახსნელად, რომ დაფარვა ნიშნავს კონტრაჰენტისათვის ფულის, კაპიტალის ინსტრუმენტების, სხვა აქტივების გადაცემას ან მომსახურების გაწევას, შემოაქვს დაფარვის კონკრეტული განსაზღვრება.
შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 - გრძელვადიანი ვალდებულებები დათქმებით	შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიამ“ მიმდინარე წელს პირველად გამოიყენა ბასს 1 სტანდარტის 2022 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული შესწორებები. შესწორებები აკონკრეტებს, რომ პირის უფლებაზე, ვალდებულების დაფარვა გადაავადოს საანგარიშო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვით,, მოქმედებს მხოლოდ ის დათქმები, რომელთა შესრულება პირს ევალება საანგარიშო პერიოდის ბოლო დღეს ან ბოლომდე (და ამდენად, უნდა მხედველობაში იქნეს მიღებული ვალდებულების მიმდინარედ ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციისას). ამგვარი დათქმები განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა უფლება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მაშინაც კი, როდესაც დათქმის შესრულების სტატუსის შეფასება შესაძლებელია მხოლოდ საანგარიშო პერიოდის შემდეგ (მაგალითად, საანგარიშო დღეს ფინანსურ მდგომარეობაზე დაფუძნებული დათქმა, რომლის შესრულება ფასდება მხოლოდ საანგარიშო დღის შემდეგ). ბასსს აგრეთვე აკონკრეტებს, რომ საანგარიშო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტით თვით ვალდებულების დაფარვის გადავადების უფლებაზე არ მოქმედებს ის ფაქტი, რომ პირს დათქმის შესრულება მხოლოდ საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ევალება. თუმცა, თუ პირის უფლება, გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა დამოკიდებულია საანგარიშო პერიოდის გასვლიდან თორმეტი თვის განმავლობაში დათქმების შესრულებაზე, მაშინ პირმა უნდა განმარტოს ის ინფორმაცია, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს საშუალებას აძლევს, გააცნობიერონ იმის რისკი, რომ ვალდებულებების დაფარვა სავალდებულო ხდება საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან თორმეტი თვის

	განმავლობაში. ამაში შედის ინფორმაცია დათქმების (მათ შორის, დათქმების ბუნების თაობაზე და იმის შესახებ, თუ როდის ხდება სავალდებულო მათი შესრულება), შესაბამისი ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებისა და ფაქტებისა და გარემოებების შესახებ, რაც მიუთითებს, რომ პირს შეიძლება ჰქონდეს ამ დათქმების შესრულების სირთულე.
შესწორებები სტანდარტში ფასს 16 - იჯარა - საიჯარო ვალდებულება გაყიდვისა და უკუიჯარის შემთხვევებში	კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა შესწორებები სტანდარტში ფასს 16. ამ შესწორებით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებს, რომლებიც ფასს 15 სტანდარტით „მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი“ აკმაყოფილებს გაყიდვის კრიტერიუმებს, დაემატა შემდგომი შეფასების მოთხოვნა. ამ შესწორებებით, გამყიდველი-მოიჯარე ვალდებულია, „საიჯარო გადახდები“ ან „კორექტირებული საიჯარო გადახდები“ იჯარის დაწყების შემდეგ იმგვარად დაადგინოს, რომ მან არ აღიაროს მოგება ან ზარალი, რომელიც უკავშირდება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებას. შესწორებები არ მოქმედებს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ აღიარებულ მოგებასა თუ ზარალზე, რომელიც უკავშირდება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულ შეწყვეტას. ამ ახალი მოთხოვნების გარეშე, გამყიდველ-მოიჯარეს შეიძლებოდა ეღიარებინა მოგება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებაზე მხოლოდ საიჯარო ვალდებულების გადაფასების გამო, რაც ფასს 16 სტანდარტის ზოგადი მოთხოვნა იყო (ეს შეიძლება მომხდარიყო, მაგალითად, იჯარის მოდიფიკაციის ან იჯარის პირობების ცვლილების შედეგად). ეს, კერძოდ, ხდებოდა ისეთ უკუიჯარაში, რომელიც მოიცავს ცვლად საიჯარო გადახდებს, რაც ინდექსზე ან განაკვეთზე არ არის დამოკიდებული. შესწორებების ფარგლებში, ბასსს საბჭომ აგრეთვე შეცვალა ფასს 16 სტანდარტში მოცემული საილუსტრაციო მაგალითი და დაამატა ახალი, რომელიც გვიჩვენებს აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების შემდგომ გადაფასებას გაყიდვისა და უკუიჯარის ტრანზაქციაში, სადაც საიჯარო გადახდები ცვლადია და არ არის დამოკიდებული ინდექსზე ან განაკვეთზე. საილუსტრაციო მაგალითები აგრეთვე განმარტავს, რომ ვალდებულება, რომელიც ფასს 15 სტანდარტით გაყიდვად კვალიფიცირებული გაყიდვისა და უკუიჯარის ტრანზაქცია არის საიჯარო ვალდებულება. გამყივებლი-მოიჯარე შესწორებებს იყენებს რეტროსპექტიულად, ბასს 8 სტანდარტის მიხედვით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებზე, რომლებიც გაფორმდა თავდაპირველი გამოყენების თარიღის შემდეგ. ეს უკანასკნელი კი განიმარტება, როგორც ფასს 16 სტანდარტის გამოყენების წლიური საანგარიშო პერიოდის დასაწყისი.
შესწორებები სტანდარტებში ბასს 7 და ფასს 7 „მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებები“	კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა შესწორებები სტანდარტებში ბასს 7 „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7 „ფინანსური ინსტრუმენტები: „მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებებით დასათაურებული განმარტებები“. ამ შესწორებებით ბასს 7 სტანდარტს ემატება განმარტება, რომელიც ამბობს, რომ პირი ვალდებულია, განმარტოს ინფორმაცია მიმწოდებლის ფინანსურ გარიგებებთან დაკავშირებით, თუ ეს ინფორმაცია ეხმარება ფინანსური ანგარიშგებების მომხმარებლებს იმ ეფექტის შეფასებაში, რაც ამ გარიგებებს აქვს პირის ვალდებულებებსა და ფულად ნაკადებზე. გარდა ამისა, შეიცვალა ფასს 7 და მას დაემატა მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებები, როგორც ლიკვიდურობის რისკის კონცენტრაციის შესახებ ინფორმაციის განმარტების მოთხოვნის მაგალითი. შესწორებებში მოცემულია კონკრეტული გარდამავალი დებულებები, რომლებიც იმოქმედებს პირველ საანგარიშო წლიურ პერიოდში, როდესაც ჯგუფი შესწორებებს გამოიყენებს. ამ გარდამავალი

	დებულებების მიხედვით, პირი არ არის ვალდებული, აჩვენოს შემდეგი: • შესადარი ინფორმაცია შესწორებების პირველი გამოყენების წლიური საანგარიშო პერიოდის დაწყებამდე წარმოდგენილი საანგარიშო პერიოდებისათის. • ინფორმაცია, რომელსაც სხვა შემთხვევაში მოითხოვდა სტანდარტი ბასს 7:44H(b)(ii)–(iii) შესწორებების პირველად გამოყენების წლიური საანგარიშო პერიოდის დასაწყისის მდგომარეობით.
ფასს S1 - მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის განმარტების ზოგადი მოთხოვნები.	პირს დანერგილი აქვს სტანდარტი ფასს S1 - მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის განმარტების ზოგადი მოთხოვნები, რომელშიც მოცემულია მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის საერთო მოთხოვნები, რაც მიზნად ისახავს, პირს მოეთხოვოს ისეთი ინფორმაციის გასაჯაროება, რაც უკავშირდება მდგრადობის რისკებსა და შესაძლებლობებს და გამოსადეგი იქნებოდა ზოგადი ფინანსური ანგარიშების პირველადი მომხმარებლებისათვის კომპანიისათვის რესურსების მიწოდების გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში. ამ სტანდარტის მოქმედება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისათვის.
ფასს S2 - კლიმატთან დაკავშირებული განმარტებები	კომპანიას დანერგილი აქვს ფასს S2 - კლიმატთან დაკავშირებული განმარტებები, რომელშიც მოცემულია კლიმატის რისკებთან და შესაძლებლობებთან დაკავშირებული ისეთი ინფორმაციის იდენტიფიცირება, გაზომვა და განმარტება, რაც გამოსადეგი იქნებოდა ზოგადი ფინანსური ანგარიშების პირველადი მომხმარებლებისათვის კომპანიისათვის რესურსების მიწოდების გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში. ამ სტანდარტის მოქმედება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისათვის.

ახალი გამოცემული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ არ იყენებს შემდეგ ახალ და რედაქტირებულ, გამოქვეყნებულ მაგრამ ძალაში ჯერ არშესულ ფასს-ებს, რომლებიც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს მიერ:

შესწორება სტანდარტში ბასს 21	ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა
შესწორება სტანდარტებში ფასს 9 და ფასს 7	ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია და შეფასება
ფასს 18	ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და მასში მოცემული განმარტებები
ფასს 19	შვილობილი საწარმოები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: განმარტებები
წლიური გაუმჯობესების ციკლები	ფასს სააღრიცხვო სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება - მე-11 სერია

შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი სტანდარტების ამოქმედება მნიშვნელოვან ზეგავლენას მოახდენს კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მომავალ პერიოდებში.

6 ნაშთები და ოპერაციები მეკავშირე მხარეებთან

მეკავშირე მხარეებთან ჯგუფის დაუფარავი ნაშთები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემული სესხების მთლიანი თანხა*	11	131,302,073	49,050,090
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემულ სესხებზე	11	(10,858,711)	(15,432,815)
ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	12	1,255,486	1,128,863
სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	12	109,991	174,188
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	12	(315,088)	(315,088)
ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	(252,928)	(232,216)

**ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემულ სესხებზე კონტრაქტული საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 7-14% და დაფარვის ვადა 2031 წლამდეა.*

მეკავშირე მხარეებთან კომპანიის დაუფარავი ნაშთები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემული სესხების მთლიანი თანხა	11	128,247,841	46,334,884
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემულ სესხებზე	11	(10,216,027)	(14,885,432)
ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	12	1,255,486	1,129,181
სხვა მეკავშირე მხარეებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	12	109,991	174,188
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	12	(315,088)	(315,088)
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ ისუბიექტებისთვის	17	(252,578)	(231,341)

**ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემულ სესხებზე კონტრაქტული საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 7-14% და დაფარვის ვადა 2031 წლამდეა.*

ჯგუფის შემოსავლებისა და დანახარჯები მუხლები ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	18	4,667,173	4,470,657
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	18	953,648	676,736
საპროცენტო შემოსავალი	22	4,759,590	3,058,103
გაცემულ სესხებზე გაუფასურების ზარალი	11	5,744,835	3,728,386
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	12	107,671	398,737

კომპანიის შემოსავლებისა და დანახარჯები მუხლები ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
საოჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	18	4,934,894	4,470,657
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	18	986,096	676,736
საპროცენტო შემოსავალი	22	4,544,751	2,851,835
გაცემულ სესხებზე გაუფასურების ზარალი	11	5,656,124	3,714,490
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	12	107,671	398,737

ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება. ჯგუფის ხელმძღვანელი პირები მოიცავს მაღალი რანგის 5 (2023: 4) ხელმძღვანელ პირს. მთავარი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება წარმოდგენილია ქვემოთ:

ქართულ ლარში	2024 ხარჯი	2023 ხარჯი
მოკლევადიანი ბენეფიტები:		
- ხელფასები	5,395,957	4,998,910
- მოკლევადიანი პრემიები	1,304,798	455,943
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	**6,700,755**	**5,454,853**

კომპანიის ხელმძღვანელი პირები მოიცავს მაღალი რანგის 4 (2023: 4) ხელმძღვანელ პირს.

მთავარი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება წარმოდგენილია ქვემოთ:

ქართულ ლარში	2024 ხარჯი	2023 ხარჯი
მოკლევადიანი ბენეფიტები:		
- ხელფასები	5,395,957	4,998,910
- მოკლევადიანი პრემიები	1,304,798	455,943
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	**6,700,755**	**5,454,853**

მოკლევადიანი ბონუსები გადასახდელია იმ პერიოდის დასრულების შემდეგ 12 თვის განმავლობაში, როდესაც ხელძღვანელობამ აღნიშნული მომსახურება გაწია.

7 საინვესტიციო ქონება

მოძრაობა ჯგუფის და კომპანიის საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებებში შემდეგია:

ქართული ლარი	მიწა	შენობა-ნაგებობები და მათთან დაკავშირებული აღჭურვილობა	ავანსები და დაუმთავრებელი მშენებლობა	პარკინგი და ასთან დაკავშირებული სისტემები	სულ
ღირებულება 2023 წლის 1 იანვარს	33,901,599	159,447,187	3,125,922	2,233,836	198,708,544
დაგროვილი ცვეთა	-	(16,580,895)	-	(173,276)	(16,754,171)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**33,901,599**	**142,866,292**	**3,125,922**	**2,060,560**	**181,954,373**
დამატებები	-	230,314	6,374,327	-	6,604,641
გადაცემა	-	3,123,773	(3,123,773)	-	-
ცვეთის საფასური	-	(4,215,051)	-	(115,770)	(4,330,821)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**33,901,599**	**142,005,328**	**6,376,476**	**1,944,790**	**184,228,193**
ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	33,901,599	163,071,274	6,376,476	2,233,836	205,583,185
დაგროვილი ცვეთა	-	(21,065,946)	-	(289,046)	(21,354,992)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**33,901,599**	**142,005,328**	**6,376,476**	**1,944,790**	**184,228,193**
დამატებები	-	-	15,301,663	-	15,301,663
გადაცემები	-	920,903	(920,903)	-	-
ცვეთის საფასური	-	(4,291,123)	-	(115,940)	(4,407,063)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**33,901,599**	**138,635,109**	**20,757,235**	**1,828,850**	**195,122,793**
ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს	33,901,599	163,992,178	20,757,235	2,233,836	220,884,848
დაგროვილი ცვეთა	-	(25,357,069)	-	(404,986)	(25,762,055)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**33,901,599**	**138,635,109**	**20,757,235**	**1,828,850**	**195,122,793**

მიწისა და შენობა-ნაგებობების საბალანსო ღირებულებისთვის, რომლებიც დაგირავდა მესამე მხა რეებზე, როგორც უზრუნველყოფა ნასესხები სახსრებისთვის იხილეთ 24-ე შენიშვნა.

მაშინ, როდესაც ჯგუფი ან კომპანია მეიჯარეა, სამომავლო მინიმალური საიჯარო გადახდები შეუქცევადი იჯარების მიხედვით არის შემდეგი:

ქართული ლარი	2024	2023
არაუგვიანეს 1 წლისა	74,124,312	64,799,679
1 წლის შემდეგ და არაუგვიანეს 5 წლისა	144,299,677	126,362,309
5 წლის შემდეგ	31,611,626	30,699,512
სულ საოპერაციო იჯარის გადახდის მოთხოვნა 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**250,035,615**	**221,861,500**

8 ძირითადი საშუალებები

ჯგუფის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში მოძრაობა შემდეგია:

ქართული ლარი	შენობა-ნაგებობები	ავეჯი და მოწყობილობები	ბილბორდები და სარეკლამო აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	სულ
ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	1,634,069	3,610,470	565,564	1,760,497	7,570,600
დაგროვილი ცვეთა	(106,774)	(1,569,990)	(235,840)	(741,982)	(2,654,586)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,527,295**	**2,040,480**	**329,724**	**1,018,515**	**4,916,014**
დამატებები	-	401,656	-	660,986	1,062,642
ცვეთის ხარჯი	(52,626)	(795,169)	(51,888)	(248,483)	(1,148,166)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,474,669**	**1,646,967**	**277,836**	**1,431,018**	**4,830,490**
ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	1,634,069	4,012,126	565,564	2,421,483	8,633,242
დაგროვილი ცვეთა	(159,400)	(2,365,159)	(287,728)	(990,465)	(3,802,752)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,474,669**	**1,646,967**	**277,836**	**1,431,018**	**4,830,490**
დამატებები	-	157,112	1,211,145	1,777,388	3,145,645
ცვეთის ხარჯი	(52,626)	(665,911)	(68,589)	(373,530)	(1,160,657)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,422,042**	**1,138,168**	**1,420,392**	**2,834,877**	**6,815,479**
ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს	1,634,069	4,169,238	1,776,709	4,198,872	11,778,888
დაგროვილი ცვეთა	(212,027)	(3,031,070)	(356,317)	(1,363,995)	(4,963,409)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,422,042**	**1,138,168**	**1,420,392**	**2,834,877**	**6,815,479**

მოძრაობა კომპანიის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში შემდეგია:

ქართულ ლარში	შენობა-ნაგებობები	ავეჯი და მოწყობილობები	ბილბორდები და სარეკლამო აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	სულ
ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	1,532,401	3,572,228	565,564	1,631,886	7,302,079
დაგროვილი ცვეთა	(106,774)	(1,569,990)	(235,840)	(741,982)	(2,654,586)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,425,627**	**2,002,238**	**329,724**	**889,904**	**4,647,493**
დამატებები	-	291,194	-	615,122	906,316
ცვეთის ხარჯი	(52,626)	(679,705)	(51,888)	(243,830)	(1,028,049)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,373,001**	**1,613,727**	**277,836**	**1,261,196**	**4,525,760**
ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	1,532,401	3,863,422	565,564	2,247,008	8,208,395
დაგროვილი ცვეთა	(159,400)	(2,249,695)	(287,728)	(985,812)	(3,682,635)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,373,001**	**1,613,727**	**277,836**	**1,261,196**	**4,525,760**
დამატებები	-	82,700	965,017	1,732,575	2,780,292
ცვეთის ხარჯი	(52,626)	(620,897)	(68,589)	(307,428)	(1,049,540)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,320,374**	**1,075,530**	**1,174,264**	**2,686,343**	**6,256,511**
ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს	1,532,401	3,946,122	1,530,581	3,979,583	10,988,687
დაგროვილი ცვეთა	(212,027)	(2,870,592)	(356,317)	(1,293,240)	(4,732,176)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,320,374**	**1,075,530**	**1,174,264**	**2,686,343**	**6,256,511**

ნასესხები სახსრებისთვის უზრუნველყოფის სახით მესამე პირებთან დაგირავებული ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების შესახებ იხილეთ შენიშვნა 24.

9 ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნდა შვილობილი საწარმო შპს „სითი დეველოფმენტი“. შვილობილი საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა CITYZEN კომპლექსის განვითარება, რომელიც გაერთიანებს საცხოვრებელ, კომერციულ და რეკრეაციულ სივრცეებს 2023 წელს კომპანიის მიერ კაპიტალში შემოწირულ მიწის ნაკვეთებზე. იხილეთ შენიშვნა 10.

შვილობის საწარმოში ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება შედგება გასავითარებელი მიწის ღირებულებისგან, რომელიც კომპანიამ შეწირა შპს „სითი დეველოფმენტის“ კაპიტალში. ხელმძღვანელობამ შეაფასა შვილობილ საწარმოებში ინვესტიციების ამოღებადობის შესაძლებლობა და დაასკვნა, რომ ისინი სრულად ამოღებადია.

10 მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება

ჯგუფისა და კომპანიის მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრება შეადგენდა შემდეგს:

ქართულ ლარში	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საცხოვრებელი კომპლექსი სითიზენი	137,577,819	93,491,125
დანგრევისა და შემდგომი განაშენიანების მიზნით შეძენილი ქონება	3,682,588	-
სხვა მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრება	10,591,818	6,533,371
სულ მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრება	**151,852,225**	**100,024,496**

მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრება მოიცავს უძრავი ქონების განაშენიანების რამდენიმე პროექტს და დანგრევისა და შემდგომი განაშენიანების მიზნით შეძენილ ქონებას. ჯგუფის მთავარი პროექტია მულტიფუნქციური კომპლექსი „სიტიზენი“.

2021 წელს ჯგუფმა შეიძინა ვაკე-საბურთალოს რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთები, იმ განზრახვით, რომ ის გამოიყენოს CITYZEN მრავალფუნქციური კომპლექსის გასავითარებლად 2026 წლისთვის. ეს მიწის ნაკვეთები ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო, როგორც განაშენიანების მიწა, რადგან არქიტექტურული, დიზაინის და საპროექტო დაგეგმვის სამუშაოები ჯერ არ იყო დასრულებული.

2022 წლის ნოემბერში ჯგუფმა დაასრულა არქიტექტურული და დიზაინის პროექტები CITYZEN-ისთვის და წარადგინა ადგილობრივ ხელისუბლების ორგანოში. მიწის მოსწორების სამუშაოებიც დაიწყო აქტიური ტემპებით. ამ პერიოდიდან მიწის ნაკვეთები გასავითარებელი მიწიდან გადაკლასიფიცირდა მარაგებისთვის განკუთვნილ საკუთრებაში. ამ პერიოდის შემდეგ, კომპლექსისთვის გაწეულ დანახარჯებთან და დამატებებთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები დაკლასიფიცირდა საოპერაციო ფულად ნაკადებში კოსოლიდირებულ ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებაში.

2022 წლის ნოემბრიდან ჯგუფმა გამოაცხადა საცხოვრებელი კომპლექსის D ბლოკის მომხმარებლებისთვის წინასწარი ავანსების მიღება წინარე შესყიდვის ხელშეკრულებებით.

2023 წლის მარტიდან ჯგუფმა დაიწყო კლიენტებისგან ავანსების მიღება C ბლოკზე, ხოლო წლის დასრულებამდე აგრეთვე დაიწყო ავანსების მიღება B ბლოკის კლიენტებისგან.

ამასთან ერთად, 2024 წლის ივნისიდან ჯგუფმა დაიწყო ავანსების მიღება A ბლოკის კლიენტებისგან და ავტოსადგომებიდან (D ბლოკი - 2024 წლის მაისი, BC ბლოკი - 2024 წლის ივნისი).

2024 წელს ჯგუფმა დანგრევისა და საცხოვრებელი კომპლექსის შემდგომი მშენებლობის მიზნით შეისყიდა უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის ცენტრში.

შემოსავლები მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრებიდან ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წლის განმავლობაში აღიარებული არ არის.

მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრების გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავლებთან დაკავშირებული აღრიცხვის პოლიტიკა იხილეთ მე-3 შენიშვნაში. მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრების სანაცვლოდ მიღებული ავანსები იხილეთ მე-16 შენიშვნაში.

მესამე მხარეებზე აღებული სესხების სანაცვლოდ უზრუნველყოფად დათქმული მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრების საბალანსო ღირებულებები იხილეთ 24-ე შენიშვნაში.

11 გაცემული სესხები

31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის მიერ გაცემული სესხები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
მეკავშირე მხარეებზე გაცემული სესხები	131,302,073	49,050,090
სხვა გაცემული სესხები	14,569,070	-
გამოკლებული: სესხის გაუფასურების ანარიცხი	(21,177,650)	(15,432,815)
სულ სესხების საბალანსო ღირებულება ამორტიზირებული ღირებულებით	**124,693,493**	**33,617,275**

31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ გაცემული სესხები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
მეკავშირე მხარეებზე გაცემული სესხები	128,247,841	46,334,884
სხვა გაცემული სესხები	14,569,071	-
გამოკლებული: სესხის გაუფასურების ანარიცხი	(20,541,556)	(14,885,432)
სულ სესხების საბალანსო ღირებულება ამორტიზირებული ღირებულებით	**122,275,356**	**31,449,452**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ჯგუფის მიერ გაცემული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხის და მთლიანი საბალანსო ღირებულების ცვლილებები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან დასასრულამდე:

	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
მეკავშირე მხარეებზე გაცემული სესხები								
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(26,804)**	**(6,465,312)**	**(5,212,314)**	**(11,704,430)**	**1,014,964**	**32,124,828**	**10,827,046**	**43,966,838**
მოძრაობები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ანარიცხის ხარჯზე:								
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი								
პერიოდის განმავლობაში აღიარება შეწყვეტილი	(56,166)	(209,352)	-	(265,518)	1,959,926	711,300	-	2,671,226
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	3,058	50,744	-	53,802	(305,808)	(440,049)	-	(745,857)
სხვა მოძრაობები	(1,026)	(391,250)	(388,949)	(781,225)	102,559	2,365,061	539,671	3,007,291
გადატანა:								
- მომსახურების ვადის განმავლობაში (1-დან მე-2 ეტაპზე)	21,763	(21,763)	-	-	(1,095,960)	1,095,960		-
- გაუფასურებულ კრედიტში (1-ელი და მე-2 ეტაპებიდან მე-2 ეტაპზე)	-	-	-	-	-	(3,021,717)	3,021,717	-
ცვლილება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის დაშვებებში	(145,697)	(139,957)	(2,460,048)	(2,745,702)	-	-	-	-
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე	**(178,067)**	**(711,578)**	**(2,848,997)**	**(3,738,643)**	**660,717**	**710,555**	**3,561,388**	**4,932,660**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
უცხოური ვალუტის გაცვლის და სხვა ცვლილებები	(137)	(7,750)	18,145	10,258	10,071	159,854	(19,333)	150,592
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(205,009)**	**(7,184,640)**	**(8,043,166)**	**(15,432,815)**	**1,685,752**	**32,995,237**	**14,369,101**	**49,050,090**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	(731,348)	(2,360,638)	-	(3,091,985)	73,134,761	16,948,917	-	90,083,678
პერიოდის განმავლობაში აღიარება შეწყვეტილი	13,392	625,682	-	639,074	(1,339,215)	(1,604,093)	-	(2,943,307)
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	(815)	(506,909)	(562,459)	(1,070,184)	1,702,444	3,363,870	562,459	5,628,773
გადატანა:								
- მომსახურების ვადის განმავლობაში (1-დან მე-2 ეტაპზე)	172,474	(172,474)	-	-	(964,157)	964,157	-	-
- გაუფასურებულ კრედიტში (1-ელი და მე-2 ეტაპებიდან მე-3 ეტაპზე)	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვლილება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის დაშვებებში	(6,877)	(1,480,757)	(1)	(1,487,635)	-	-	-	-

	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე	**(553,174)**	**(3,895,096)**	**(562,460)**	**(5,010,730)**	**72,533,833**	**19,672,852**	**562,459**	**92,769,143**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
უცხოური ვალუტის გაცვლის და სხვა ცვლილებები	(17,257)	(332,427)	(384,421)	(734,105)	1,697,340	1,937,159	417,409	4,051,909
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(775,439)**	**(11,412,163)**	**(8,990,048)**	**(21,177,650)**	**75,916,925**	**54,605,247**	**15,348,970**	**145,871,143**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით ასახული კომპანიის მიერ გაცემული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხის და მთლიანი საბალანსო ღირებულების ცვლილებები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან დასასრულამდე:

	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
გაცემული სესხები								
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(29,829)**	**(5,900,322)**	**(5,240,791)**	**(11,170,942)**	**1,420,973**	**29,337,944**	**10,801,135**	**41,560,052**
მოძრაობები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ანარიცხის ხარჯზე:								
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	(56,166)	(209,352)	-	(265,517)	1,959,926	711,300	-	2,671,226
პერიოდის განმავლობაში აღიარება შეწყვეტილი	4,058	50,744	-	54,802	(405,808)	(440,049)	-	(845,857)
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	(862)	(353,262)	(388,949)	(743,073)	136,133	2,175,117	539,671	2,850,921
გადატანა:								
- მომსახურების ვადის განმავლობაში (1-დან მე-2 ეტაპზე)	21,763	(21,763)	-	-	(1,095,960)	1,095,960		-
- გაუფასურებულ კრედიტში (1-ელი და მე-2 ეტაპებიდან მე-2 ეტაპზე)	-	-	-	-	-	(3,021,717)	3,021,717	-
ცვლილება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის დაშვებებში	(145,896)	(183,710)	(2,460,048)	(2,789,654)	-	-	-	-
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე	**(177,103)**	**(717,342)**	**(2,848,997)**	**(3,743,442)**	**594,291**	**520,611**	**3,561,388**	**4,676,290**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
უცხოური ვალუტის გაცვლის და სხვა ცვლილებები	(119)	10,926	18,145	28,952	11,922	105,953	(19,333)	98,542

ქართული ლარი	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	**ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)**	**ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)**	**სულ**	**ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)**	**ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)**	**ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)**	**სულ**
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(207,051)**	**(6,606,738)**	**(8,071,643)**	**(14,885,432)**	**2,027,186**	**29,964,508**	**14,343,190**	**46,334,884**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	(731,348)	(2,360,638)	-	(3,091,985)	73,134,761	16,948,917	-	90,083,678
პერიოდის განმავლობაში აღიარება შეწყვეტილი	13,392	625,682	-	639,074	(1,339,215)	(1,604,093)	-	(2,943,307)
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	(646)	(467,329)	(562,459)	(1,030,434)	1,702,444	3,149,032	562,459	5,413,935
გადატანა:								
- მომსახურების ვადის განმავლობაში (1-დან მე-2 ეტაპზე)	146,092	(146,092)	-	-	(964,157)	964,157	-	-
- გაუფასურებულ კრედიტში (1-ელი და მე-2 ეტაპებიდან მე-3 ეტაპზე)	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვლილება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის დაშვებებში	(16,378)	(1,529,718)	(1)	(1,546,098)	-	-	-	-
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე	**(588,888)**	**(3,878,095)**	**(562,460)**	**(5,029,443)**	**72,533,833**	**19,458,013**	**562,459**	**92,554,305**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
უცხოური ვალუტის გაცვლის და სხვა ცვლილებები	*(17,378)*	*(213,505)*	*(395,797)*	*(626,681)*	*1,709,516*	*1,800,796*	*417,409*	*3,927,722*
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(813,317)**	**(10,698,338)**	**(9,029,901)**	**(20,541,556)**	**76,270,535**	**51,223,317**	**15,323,059**	**142,816,911**

პერიოდის განმავლობაში აღიარებული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე გავლენას მრავალი ფაქტორი ახდენს, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია 25-ე შენიშვნაში. ქვემოთ მოცემულია ცხრილში ასახული ძირითადი ცვლილებების ახსნა:

- გადაცემები პირველ, მეორე და მესამე ეტაპებს შორის განპირობებულია ნაშთების საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდით (ან შემცირებით), ან იმით, რომ ისინი პერიოდის განმავლობაში გახდა კრედიტ-გაუფასურებული, ასევე 12 თვესა და არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს შორის „აღმასვლით“ (ან „დაღმასვლით“)
- დამატებითი ანარიცხი პერიოდის განმავლობაში აღიარებული ახალი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის, ასევე იმ პერიოდში აღიარებული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალიზება;
- დისკონტის ჩათვლის თანხა დროის გასვლის გამო, რადგან ECL შეფასებულია ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე;
- უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივების სავალუტო გადაანგარიშება და სხვა ცვლილებები;.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ასახულია იმ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო რისკის ანალიზი, რომელთა მიმართ ECL-ის ანარიცხი აღიარებულია. ქვემოთ მოცემული სესხების საბალანსო ღირებულება ასევე წარმოადგენს ჯგუფის და კომპანიის მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს ამ სესხებთან მიმართებით. .

ჯგუფის მიერ გაცემული, ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2024 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	**ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)**	**ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)**	**ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)**	**სულ**
გაცემული სესხები				
- კარგი	75,394,339	-	-	75,394,339
- დამაკმაყოფილებელი	-	60,644,637	-	60,644,637
- სპეციალური მონიტორინგი ან დეფოლტი	-	-	9,832,167	9,832,167
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**75,394,339**	60,644,637	9,832,167	**145,871,143**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(756,012)	(10,589,472)	(9,832,167)	(21,177,651)
საბალანსო ღირებულება	**74,638,327**	**50,055,165**	**-**	**124,693,493**

ჯგუფის მიერ გაცემული, ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2023 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
გაცემული სესხები				
- კარგი	876,029	-	-	876,029
- დამაკმაყოფილებელი	-	39,298,837	-	39,298,837
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	8,875,224	8,875,224
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**876,029**	**39,298,837**	**8,875,224**	**49,050,090**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(11,956)	(6,545,635)	(8,875,224)	(15,432,815)
საბალანსო ღირებულება	**864,073**	**32,753,202**	**-**	**33,617,275**

კომპანიის მიერ გაცემული, ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2024 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
გაცემული სესხები				
- კარგი	75,685,440	-	-	75,685,440
- დამაკმაყოფილებელი	-	57,299,304	-	57,299,304
- სპეციალური მონიტორინგი ან დეფოლტი	-	-	9,832,167	9,832,167
ბრუტო საბალანსო ღირებულება	**75,685,440**	**57,299,304**	**9,832,167**	**142,816,912**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(762,602)	(9,946,787)	(9,832,167)	(20,541,557)
საბალანსო ღირებულება	**74,922,838**	**47,352,517**	**-**	**122,275,355**

კომპანიის მიერ გაცემული, ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2023 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
გაცემული სესხები				
- კარგი	918,887	-	-	918,887
-დამაკმაყოფილებელი	-	36,540,772	-	36,540,772
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	8,875,225	8,875,225
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	918,887	36,540,772	8,875,225	46,334,884
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(16,186)	(5,994,021)	(8,875,225)	(14,885,432)
საბალანსო ღირებულება	902,701	30,546,751	-	31,449,452

ჯგუფის და კომპანიის მიერ გაცემული სესხებიდან არცერთია გირაოთი უზრუნველყოფილი.

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	11,913,384	8,994,880
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(2,652,258)	(2,068,425)
სხვა ფინანსური მოთხოვნები	1,530,050	713,784
გრძელვადიანი მოთხოვნები	980,930	897,409
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(315,088)	(315,088)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	**11,457,018**	**8,222,559**
გადახდილი ავანსები - მოკლევადიანი	13,687,033	7,484,022
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხი	(216,382)	-
გადახდილი ავანსები - გრძელვადიანი	3,759,997	1,199,760
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხები	(120,997)	(61,956)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31 დეკემბერს	**28,566,669**	**16,844,385**

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	**2024 წლის 31 დეკემბერი**	**2023 წლის 31 დეკემბერი**
სავაჭრო მოთხოვნები	9,996,920	8,530,253
გამოკლებული: საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(2,466,787)	(2,068,425)
სხვა ფინანსური მოთხოვნები	1,099,503	713,782
გრძელვადიანი მოთხოვნები	980,930	897,409
გამოკლებული: საკრედიტო ზარალის ანარიცხით˜	(315,088)	(315,088)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	**9,295,478**	**7,757,931**
გადახდილი ავანსები - გრძელვადიანი	3,759,997	1,199,760
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხები	(120,997)	(61,956)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა 31 დეკემბერს	**12,934,477**	**8,895,735**

ჯგუფი და კომპანია იყენებენ ფასს 9-ს გამარტივებულ მიდგომას ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისათვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რომელიც თავის მხრივ, იყენებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ცალ-ცალკე და ერთად შეფასდა საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით, შესაბამისად.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების პროფილს 2024 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე 18 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. ჯგუფმა გამოავლინა, რომ იმ ქვეყნების მშპ და უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსი, რომელშიც ის ჰყიდის მის პროდუქციას და მომსახურებას, ყველაზე შესაფერისი ფაქტორებია და შესაბამისად აკორექტირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელ ცვლილებებზე.

მომდევნო ცხრილი განმარტავს ცვლილებებს გამარტივებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის მიხედვით ჯგუფის სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ზარალის ანარიცხებში წლიური პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის:

ქართული ლარი	**საკრედიტო ზარალის ანარიცხი**	**სულ**
სავაჭრო მოთხოვნები		
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**2,131,090**	**2,131,090**
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	293,073	293,073
ბალანსი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**2,424,163**	**2,424,163**
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	880,562	880,562
ბალანსი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**3,304,725**	**3,304,725**

მომდევნო ცხრილი განმარტავს ცვლილებებს გამარტივებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის მიხედვით კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ზარალის ანარიცხებში წლიური პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის:

ქართული ლარი	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	სულ
სავაჭრო მოთხოვნები		
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**2,131,090**	**2,131,090**
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	293,073	293,073
ბალანსი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**2,424,163**	**2,424,163**
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	478,709	478,709
ბალანსი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**2,902,872**	**2,902,872**

სავაჭრო მოთხოვნები უზრუნველყოფილია მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსებით.

13 ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული

ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ქართული ლარი	2024	2023
ფული ხელზე	12,099	9,653
მოთხოვნამდე ანგარიშები ბანკში	31,192,675	18,471,613
დეპოზიტები ბანკებში სამ თვეზე ნაკლები საწყისი დაფარვის ვადით	13,748,700	14,918,714
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	**44,953,475**	**33,399,980**

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ქართული ლარი	2024	2023
ფული ხელზე	12,099	9,653
მოთხოვნამდე ანგარიშები ბანკში	10,255,876	69,597
დეპოზიტები ბანკებში სამ თვეზე ნაკლები საწყისი დაფარვის ვადით	-	14,918,714
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	**10,267,976**	**14,997,964**

საბანკო ნაშთები და ვადიანი დეპოზიტები წარმოადგენს ადგილობრივ ბანკებში (BB- რეიტინგით) პროცენტიან მიმდინარე ანგარიშებს, რომლებიც არც ვადაგასულია და არც გაუფასურებული. ჯგუფის და კომპანიის მიმდინარე ანგარიშებზე დარიცხული პროცენტი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 1,019,484 ლარი (2023: 854,966 ლარი).

შეზღუდული ფული - ჯგუფი შეზღუდულ ფულად თვლის იმ ფულს, რომლის გამოყენება სხვაგვარად იზღუდება მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების პირობებით. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის შეზღუდული ფული შეადგენს 640,758 ლარს (2023: 6,222,420 ლარი).

14 საწესდებო და მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას კომპანიის დამფუძნებელ დოკუმენტაციაში.

საწესდებო კაპიტალისა და მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალის მფლობელს უფლება აქვს მიიღოს გამოცხადებული დივიდენდები პერიოდულად და კომპანიის მფლობელობის პროცენტთან შესაბამისი ხმის უფლება კომპანიის შეხვედრებზე.

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი მთლიანად შეტანილი იქნა ნაღდი ფულით. მთლიანად ანაზღაურებული კაპიტალი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთს 8,813,699 ლარის ღირებულებით, რომელიც დამატებით საბოლოო მფლობელის მიერ არის შეტანილი კომპანიაში 2013 წელს.

წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა და გადაიხადა დივიდენდები 4,210,526 ლარის ოდენობით (2023: 2,894,737 ლარი). ყველა დივიდენდი გამოცხადებული და გადახდილია ლარში.

15 ნასესხები სახსრები

ჯგუფის ნასესხები სახსრები 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

ქართული ლარი	**2024**	**2023**
ვადიანი სესხები ბანკებიდან	85,473,629	52,248,274
მფლობელი	3,678,281	-
ობლიგაციები	127,479,766	112,553,738
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბერს	**216,631,676**	**164,802,013**

ჯგუფის ნასესხები სახსრები დენომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ქართული ლარი	**2024**	**2023**
ნასესხები სახსრები რომლებიც დენომინირებულია		
- აშშ დოლარში	197,540,701	149,029,274
- ევროში	15,045,325	15,772,739
- ლარში	4,045,649	-
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბერს	**216,631,676**	**164,802,013**

კომპანიის ნასესხები სახსრები 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

ქართული ლარი	**2024**	**2023**
ვადიანი სესხები ბანკებიდან	85,474,033	52,248,274
მფლობელი	3,678,281	-
ობლიგაციები	127,479,766	112,553,738
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბერს	**216,632,080**	**164,802,013**

კომპანიის ნასესხები სახსრები დენომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ქართული ლარი	2024	2023
ნასესხები სახსრები რომლებიც დენომინირებულია		
- აშშ დოლარში	197,541,105	149,029,274
- ევროში	15,045,325	15,772,739
- ლარში	4,045,649	-
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბერს	**216,632,080**	**164,802,013**

ჯგუფისა და კომპანიის მიერ ბანკისგან ნასესხები სახსრების დაფარვის ვადაა 2034 წლამდე და საშუალო საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 9.71% -ს (2023: წლიური 9.5%.).

2023 წლის 28 დეკემბერს კომპანიამ გამოუშვა 20,000,000 აშშ დოლარის ოდენობის ობლიგაციები, რომელთა ნაწილი წინა ემისიის გაგრძელება იყო. ობლიგაციებს ერიცხება ნომინალური პროცენტული განაკვეთი 8.5%. ობლიგაციები დაფარვას ექვემდებარება 2025 წლის დეკემბერში.

2024 წლის 16 იანვარს კომპანიამ გამოუშვა 5,000,000 ევროს ობლიგაციები. ობლიგაციებს ერიცხება ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი 7% და მათი დაფარვის ვადა მოქმედებს გამოშვებიდან 2 წლის განმავლობაში.

2024 წლის 8 ივლისს, კომპანიამ გამოუშვა 19,500,000 აშშ დოლარის ობლიგაციები, რომელთა ნაწილი გადმოტანილია მეორე ემისიიდან. ობლიგაციებს ერიცხება ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი 8.5% და მათი დაფარვის ვადა მოქმედებს გამოშვებიდან 2 წლის განმავლობაში.

ბანკებთან სასესხო ხელშეკრულებების მიხედვით, ჯგუფი და კომპანია შესაბამისობაში უნდა იყოს გარკვეულ შეთანხმებულ პირობებთან. იხილეთ შენიშვნა 24.

მოკლევადიანი ნასესხები სახსრების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია, რადგან დისკონტორების გავლენა არ არის მნიშვნელოვანი. რეალური ღირებულება ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს და რეალური ღირებულების იერარქიაში, მეორე დონეს მიეკუთვნება.

ჯგუფის ნასესხები სახსრები, 31 დეკემბრის მდგომარეობით, იყო:

ქართულ ლარში	2024	2023
ნასესხები სახსრების გრძელვადიანი ნაწილი	149,191,376	142,953,708
ნასესხები სახსრების მოკლევადიანი ნაწილი	67,440,300	21,848,101
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**216,631,676**	**164,802,013**

კომპანიის ნასესხები სახსრები, 31 დეკემბრის მდგომარეობით, იყო:

ქართულ ლარში	2024	2023
ნასესხები სახსრების გრძელვადიანი ნაწილი	149,191,373	142,953,708
ნასესხები სახსრების მოკლევადიანი ნაწილი	67,440,707	21,848,305
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**216,632,080**	**164,802,013**

ჯგუფისა და კომპანიის ნასესხები სახსრების მოკლევადიან ნაწილში შედის:

- 2023 წელს გამოშვებული ობლიგაციები 2025 წლის დეკემბრამდე დაფარვის ვადით 55,833 ათასი ლარის ოდენობით.
- კომპანიის მფლობელისგან მიღებული ნასესხები სახსრები 2025 წლამდე დაფარვის ვადით 3,649 ათასი ლარის ოდენობით.
- „საქართველოს ბანკთან“ 2024 წლის ივლისში გაფორმებული საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება 2025 წელს დაიფარება 4,047 ათასი ლარის ოდენობით.
- ზემოთ მითითებულის გარდა სხვა სესხების მიმდინარე ნაწილი 3,911 ათასი ლარის ოდენობით.

წმინდა ვალის შეჯერება

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია წმინდა ვალის და საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ჯგუფის ვალდებულებების მოძრაობის ანალიზი ყოველი წარდგენილი პერიოდისთვის:

ქართული ლარი	**ნასესხები სახსრები**
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**210,582,744**
ფულადი ნაკადები	(56,578,148)
სავალუტო კორექტირებები	(735,380)
მოგება-ზარალში აღიარებული საპროცენტო დანახარჯი	13,392,576
რეალური ღირებულების ცვლილებები	(1,859,779)
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**164,802,013**
ფულადი ნაკადები	34,156,872
სავალუტო კორექტირებები	6,649,660
მოგება-ზარალში აღიარებული საპროცენტო დანახარჯი	14,895,482
რეალური ღირებულების ცვლილებები	(3,872,351)
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**216,631,676**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია წმინდა ვალის და საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი კომპანიის ვალდებულებების მოძრაობის ანალიზი ყოველი წარდგენილი პერიოდისთვის:

ქართული ლარი	**ნასესხები სახსრები**
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**202,434,270**
ფულადი ნაკადები	(48,363,990)
სავალუტო კორექტირებები	(453,527)
მოგება-ზარალში აღიარებული საპროცენტო დანახარჯი	13,045,039
რეალური ღირებულების ცვლილებები	(1,859,779)
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**164,802,013**
ფულადი ნაკადები	34,200,922
სავალუტო კორექტირებები	6,649,660
მოგება-ზარალში აღიარებული საპროცენტო დანახარჯი	14,851,836
რეალური ღირებულების ცვლილებები	(3,872,351)
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**216,632,080**

16 მარაგებისთვის განკუთვნილი ქონებისთვის მიღებული ავანსები

ჯგუფის მიერ მიღებული ავანსები მომხმარებლებისგან მშენებარე ქონებისთვის წინარე შესყიდვების შეთანხმებით განკუთვნილია CITYZEN კომპლექსისთვის.

ჯგუფის მიერ მარაგებისთვის განკუთვნილი ქონებისთვის მიღებული ავანსების ჯამური თანხა, წარმოადგენს გარიგების ფასს და განკუთვნილია გრძელვადიანი კონტრაქტებისთვის, რომლებიც სრულად დაუკმაყოფილებელია 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის. ყველა გრძელვადიანი კონტრაქტი არის ერთ წელზე მეტი პერიოდისთვის.

დაუკმაყოფილებელი კონტრაქტები მომხმარებლებთან. ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი წარმოადგენს ინფორმაციას მომხმარებლებთან ქონების გაყიდვის კონტრაქტების შედეგად წარმოშობილი დაუკმაყოფილებელი ვალდებულებების შესახებ:

ქართული ლარი	**2024**	**2023**
გარიგების მთლიანი თანხა, რომელიც გამოიყოფა კონტრაქტებზე, რომლებიც სრულად დაუკმაყოფილებელია 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისათვის	264,358,052	111,564,688

მენეჯმენტი მოელის, რომ 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის დაუკმაყოფილებელ კონტრაქტებზე გამოყოფილი გარიგების ფასის მთლიანი ოდენობა აღიარდება შემოსავლად 2026 წლის ბოლოსთვის CITYZEN კომპლექსის დასრულებისას.

17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

ქართულ ლარში	**2024**	**2023**
ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების შეძენისათვის	1,335,450	1,386,440
სავაჭრო ვალდებულება	9,441,147	3,073,180
დარიცხული ვალდებულებები	1,714,003	529,359
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31 დეკემბერს	**12,490,600**	**4,988,979**

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

ქართულ ლარში	**2024**	**2023**
ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების შეძენისათვის	1,335,450	1,386,441
სავაჭრო ვალდებულება	1,706,140	601,144
დარიცხული ვალდებულებები	1,679,203	529,359
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31 დეკემბერს	**4,720,793**	**2,516,944**

18 მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები

ჯგუფისა და კომპანიის მიერ მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები წარმოადგენს მოიჯარეთა უზრუნველყოფის დეპოზიტებს. მათი კლასიფიცირება მოკლევადიანად და გრძელვადიანად ხდება საიჯარო კონტრაქტის ვადის მიხედვით.

19 ამონაგები

ჯგუფის ამონაგები არის შემდეგი:

ქართული ლარი	2024	2023
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	82,118,274	73,561,736
გამოკლებული: მოიჯარეთათვის გადახდილი ავანსების ამორტიზაცია	(1,336,236)	(1,222,565)
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	**80,782,038**	**72,339,172**
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	17,624,394	14,076,438
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	2,215,055	1,575,468
სულ ამონაგები	**100,621,487**	**87,991,078**

კომპანიის ამონაგები არის შემდეგი:

ქართული ლარი	2024	2023
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	82,426,128	73,772,417
შემცირებული: მოიჯარეთათვის გადახდილი ავანსების ამორტიზაციით	(1,336,236)	(1,222,565)
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	**81,089,892**	**72,549,853**
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	17,624,394	14,076,438
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	2,215,055	1,575,468
სულ ამონაგები	**100,929,340**	**88,201,759**

ჯგუფისა და კომპანიის მოიჯარეთათვის გადახდილი ავანსების არა-ამორტიზირებული წილი, სულ, შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
მოიჯარეთათვის გადახდილი ავანსების მთლიანი ოდენობა, რომელიც არ არის სრულად ამორტიზირებული	20,102,040	19,304,190
დაგროვილი თანხა, რომელიც აღიარებულია მოგება-ზარალში	(6,508,114)	(5,171,878)
მოიჯარეთათვის გადახდილი ავანსების ოდენობა წმინდად, რომელიც არ არის სრულად ამორტიზირებული	**13,593,926**	**14,132,312**

ჯგუფი და კომპანია ამონაგებს იღებენ მომსახურების გაწევით დროის განმავლობაში და დროის გარკვეულ მომენტში შემდეგი ადგილმდებარეობებიდან:

ქართული ლარი	2024	2023
სითი მოლ ვაჟა	11,168,769	10,298,486
სითი მოლ გლდანი	3,100,870	1,840,191
სითი მოლ ქავთარაძე	2,341,842	1,219,605
სითი თაუერი (ბიზნეს ცენტრი)	1,012,913	718,156
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**17,624,394**	**14,076,438**

ჯგუფისა და კომპანიის ამონაგების აღიარების დრო შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
დროის გარკვეულ მომენტში	14,615,339	11,112,619
დროის განმავლობაში	3,009,054	2,963,819
სულ ამონაგები	**17,624,394**	**14,076,438**

ამონაგები, რომელიც აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, მოიცავს შემოსავალს საპარკინგე სივრცეებისგან.

20 სხვა საოპერაციო შემოსავალი

ჯგუფის სხვა საოპერაციო შემოსავალი მოიცავს ლითონის არმატურის პროფილების გაყიდვას წლის განმავლობაში და შეადგენს 8,565,880 ლარს 2024 წლისათვის (2023: ნული). ლითონის არმატურის პროფილების ღირებულება შესულია პირდაპირ საოპერაციო ხარჯებში (შენიშვნა 21).

21 პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები

ჯგუფის პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
ლითონის არმატურის პროფილების ღირებულება	8,565,880	-
კომუნალურები	4,862,583	4,541,905
ცვეთის ხარჯი	4,376,132	4,299,891
ქონების გადასახადები	3,860,934	5,681,800
დასაქმებულთა ხარჯები	2,090,842	1,880,209
რემონტი და მოვლა-შენახვა	716,868	889,263
ანარიცხების გაუქმება დაუზუსტებელი საგადასახადო პოზიციებისთვის	-	(2,406,015)
სხვა	529,533	2,317,854
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	**25,002,772**	**17,204,907**

კომპანიის პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
კომუნალურები	4,862,584	4,562,490
ცვეთის ხარჯი	4,376,132	4,299,891
ქონების გადასახადები	3,860,934	5,681,800
დასაქმებულთა ხარჯები	2,090,842	1,880,209
რემონტი და მოვლა-შენახვა	716,868	889,263
ანარიცხების გაუქმება დაუზუსტებელი საგადასახადო პოზიციებისთვის	-	(2,406,015)
სხვა	529,533	1,280,441
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	**16,436,893**	**16,188,080**

22 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ჯგუფის ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
დასაქმებულთა ხარჯები	10,586,111	8,420,263
რეკლამა და მარკეტინგი	2,110,939	2,135,259
ცვეთის ხარჯი	1,144,559	987,218
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	859,255	398,737
კონსულტაციის ხარჯი	236,607	255,472
დაზღვევის ხარჯი	238,373	188,786
სხვა	1,636,074	999,120
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	**16,811,917**	**13,384,855**

კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
დასაქმებულთა ხარჯები	8,661,576	6,727,298
ცვეთის ხარჯი	1,238,250	1,045,324
რეკლამა და მარკეტინგი	995,714	970,031
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	457,402	398,737
დაზღვევის ხარჯები	238,373	188,786
საკონსულტაციო ხარჯები	161,607	180,472
სხვა	1,134,122	767,633
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	**12,887,043**	**10,278,280**

საკონსულტაციო ხარჯები მოიცავს აუდიტორის/აუდიტორული ფირმის მიერ გაწეული აუდიტისა და სხვა პროფესიული მომსახურებისთვის გაწეულ აუდიტის საფასურს, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ 56,742 ლარის ოდენობით 103,852 ლარი (2023: 83,371 ლარი).

23 ფინანსური (ხარჯები) / შემოსავალი, ნეტო

ჯგუფის ფინანსური ხარჯები, ნეტო, შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი	5,987,335	3,321,318
საპროცენტო ხარჯი	(14,895,886)	(13,095,551)
სავალუტო (ზარალი) / შემოსულობები ნასესხებ სახსრებსა და გაცემულ სესხებზე, ნეტო	(2,850,674)	842,613
ცვლილებები გაცემული სესხების რეალურ ღირებულებაში	3,872,351	1,859,779
სულ მოგება-ზარალში აღიარებული ფინანსური ხარჯები, წმინდა	**(7,886,873)**	**(7,071,841)**

კომპანიის ფინანსური ხარჯები, ნეტო შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი	5,772,497	3,115,050
საპროცენტო ხარჯი	(14,851,836)	(12,748,014)
სავალუტო (ზარალი) / შემოსულობები ნასესხებ სახსრებსა და გაცემულ სესხებზე, ნეტო	(2,987,036)	858,652
ცვლილებები ნასესხები სახსრების რეალურ ღირებულებაში	3,872,351	1,859,779
სულ მოგება-ზარალში აღიარებული ფინანსური (ხარჯები) / შემოსავალი წმინდა	**(8,194,024)**	**(6,914,533)**

24 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა მუდმივი განვითარების რეჟიმშია და ამიტომ ახასიათებს ცვალებადი ინტერპრეტაციები და ხშირი ცვლილებები, ზოგჯერ - რეტროაქტიურად. გარდა ამისა, ჯგუფისა და კომპანიის ტრანზაქციებისა და საქმიანობის საგადასახადო ორგანოებისეული ინტერპრეტაცია საგადასახადო კანონმდებლობის თვალსაზრისით შეიძლება არ დაემთხვეს ხელმძღვანელობისეულს. საგადასახადო წელი შესამოწმებლად ღიაა სამი წლის განმავლობაში. შესაბამისად, საგადასახადო ორგანოებმა შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენონ გარკვეული ტრანზაქციები, რის შედეგადაც კომპანიას შეიძლება დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ სამი მომდევნო წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე.

აღნიშნულმა გარემოებებმა შეიძლება საქართველოში საგადასახადო რისკები წარმოქმნას, რაც მნიშვნელოვნად მაღალია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში.

აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტირებას, რომელიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე.

ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ საგადასახადო ვალდებულებები სათანადოდ ასახეს შესაბამისი ქართული საგადასახადო კანონმდებლობის, გამოცემული ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული აღმოჩნდეს და საგადასახადო ორგანოების მიერ თავისი ინტერპრეტაციების აღსრულებაში წარმატების მიღწევის შემთხვევაში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები : ჯგუფს, ნასესხები სახსრების უზრუნველყოფის სახით, სს საქართველოს ბანკში დაგირავებული აქვს შემდეგი აქტივები:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საინვესტიციო ქონება	7	195,122,793	184,228,193
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება	10	151,852,225	100,024,496
ძირითადი საშუალებები	8	6,815,479	4,830,490
არამატერიალური აქტივები		134,434	174,760
სულ		**353,924,932**	**289,257,939**

კომპანიას, ნასესხები სახსრების უზრუნველყოფის სახით, სს საქართველოს ბანკში დაგირავებული აქვს შემდეგი აქტივები:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საინვესტიციო ქონება	7	195,122,793	184,228,193
ძირითადი საშუალებები	8	6,256,511	4,525,760
არამატერიალური აქტივები		74,502	77,098
სულ		**201,453,806**	**188,831,051**

კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულებები. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს არ გააჩნია სახელშეკრულებო კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულებები, რომელიც დაკავშირებულია საინვესტიციო ქონებასთან (2023: ნული ლარი).

დათქმები. ჯგუფს ეკისრება გარკვეული დათქმები, რომლებიც უპირველესად დაკავშირებულია სს საქართველოს ბანკიდან ნასესხებ სახსრებთან. მსგავს პირობებთან შეუსაბამობამ შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფისთვის ნეგატიური შედეგები, მათ შორის სესხით სარგებლობის ხარჯის ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს აქ ჰქონდა დარღვეული სს „საქართველოს ბანკთან“ გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რაიმე დათქმა. თუმცა, ხელმძღვანელობამ კრედიტორებისგან წლის დასრულებამდე მოიპოვა მოიპოვა წერილები, სადაც ისინი უარს ამბობენ ვადაგადაცილებული სესხის თანხების დაჩქარებულად დაფარვის მოთხოვნაზე.

გარემოს დაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. ჯგუფი პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

კლიმატის ცვლილება. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ ყურადღება გაამახვილა გლობალურ ინფორმირებულობასა და საზრუნავზე კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე და ჯგუფის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა აგრძელებს ამ სფეროში მოვლენების განვითარების მონიტორინგს და საჭიროებისამებრ უპასუხებს მათ ჯგუფის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად და მიიღებს ყველა სამთავრობო ინსტრუქციას, თუ და როდესაც ისინი იქნება გაცემული იმ ბაზრებზე, რომლებშიც ჯგუფი ოპერირებს.

25 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის პროდუქციის საკრედიტო პირობებით გაყიდვების და სხვა კონტრაჰენტებთან ტრანზაქციების შედეგად, რაც ზრდის ფინანსურ აქტივებს. ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი, ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ჯგუფის სამეურნეო საქმიანობის უდიდესი რისკია; ამიტომ, ხელმძღვანელობა ყურადღებით ახორციელებს საკრედიტო რისკის მართვას.

რისკის მართვის მიზნებისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება რთულია და გულისხმობს მოდელების, რადგან რისკი იცვლება საბაზრო პირობების მიხედვით, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებსა და დროის გამოყენებას. აქტივების პორტფელის საკრედიტო რისკის შეფასება მოიცავს დეფოლტების ალბათობის დამატებით შეფასებას, ისევე როგორც დაკავშირებული კოეფიციენტებისა და პარტნიორებს შორის დეფოლტის კორელაციის შეფასებას.

ზღვრები. ჯგუფი თავისი საკრედიტო რისკის სტრუქტურას ქმნის პარტნიორებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის ზღვრის დაწესებით. საკრედიტო რისკის ზღვრების დაწესება პროდუქტისა და დარგის მიხედვით ხელმძღვანელობის მიერ რეგულარულად მტკიცდება. მსგავსი რისკების დეტალური მონიტორინგი ხორციელდება და ექვემდებარება წლიურად, ან უფრო მეტი სიხშირით გადახედვას.

საკრედიტო ზღვრები ექვემდებარება ხელმძღვანელობის მიერ ანალიზსა და დამტკიცებას. იმისათვის, რათა განხორციელდეს საკრედიტო რისკისადმი დაქვემდებარების მონიტორინგი, რეგულარულად

კეთდება ანგარიშები, რომლებიც დაფუძნებულია სტრუქტურირებულ ანალიზზე მომხმარებლის ფინანსური წარმადობის თვალსაზრისით. უარყოფითი კრედიტუნარიანობის მქონე მომხმარებელთან ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ურთიერთქმედება მოეხსენება და განიხილება ხელმძრვანელობის მიერ. ჯგუფის ხელმძღვანელობა განიხილავს პარტნიორების წარმადობას და ყურადღებას აქცევს ვადაგადაცილებულ ბალანსებს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. *ECL* არის სამომავლო ფულადი ნაკადების ნაკლებობის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (მაგ., საკრედიტო ზარალის შეწონილი საშუალო, სადაც შეწონვისთვის გამოყენებულია მოცემული დროის პერიოდში დეფოლტის რისკების ხდომილებები). ECL-ის შეფასება მიუკერძოებელია და განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის განსაზღვრით. ECL-ის შეფასება ემყარება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: დეფოლტის ალბათობა (“PD”), დეფოლტის რისკი (“EAD”), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”) და დისკონტირების განაკვეთი.

დეფოლტის რისკი (EAD) არის სამომავლო დეფოლტის თარიღით რისკის შეფასება, რომელიც ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოსალოდნელი რისკის ცვლილებებს, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს და დამტკიცებული საკრედიტო ხაზის მოსალოდნელ ათვისებას. დეფოლტის ალბათობა დროის მოცემულ პერიოდში დეფოლტის მოხდენის ალბათობის შეფასებაა. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”) არის დეფოლტის დროს წარმოქმნილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება სხვაობას მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და იმ ფულად ნაკადებს შორის, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ გამსესხებელი მიიღებს, უზრუნველყოფიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადის ჩათვლით. როგორ წესი, ის გამოისახება, როგორც EAD-ის პროცენტი. მოსალოდნელი ზარალი დისკონტირდება ამჟამინდელ ღირებულებამდე საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს (“EIR”) ფინანსური ინსტრუმენტისთვის ან მასთან მიახლოებული მუხლისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელირება ხელმძღვანელობის მიერ ხორციელდება, რაც წარმოადგენს ზარალს, რომელიც ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენის შედეგად დადგა ფინანსური ინსტრუმენტის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. *12-თვიანი ECL* წარმოადგენს *მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL*-ის ნაწილს, რაც განპირობებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში, ან ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი *მომსახურების ვადის პერიოდში*, თუ ეს წელზე ნაკლებია.

ECL, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ ამ ფინანსური ანგარიშგებებისთვისაა შეფასებული, წარმოადგენს შეფასებას დროის მომენტში, ნაცვლად ციკლის განმავლობაში შეფასებებისა, რომლებიც საზოგადოდ გამოიყენება რეგულირების მიზნებისთვის. ამ შეფასებებში ითვალისწინებენ *პერსპექტიულ ინფორმაციას,* ანუ ECL ასახავს ძირითადი მაკროეკონომიკური ცვლადების, რომლებიც გავლენას ახდენენ საკრედიტო რისკზე, ალბათობით შეწონილ ცვლილებას.

დეფოლტის ალბათობის შეფასების მიზნებისათვის ჯგუფი დეფოლტს განსაზღვრავს, როგორც სიტუაციას, როდესაც რისკი აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთ ან მეტ კრიტერიუმს:

- მსესხებლის სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული;
- მსესხებელი აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემული გადახდის არმოსალოდნელობის კრიტერიუმებს:
  - მსესხებელი გარდაიცვალა;
  - მსესხებელი გადახდისუუნაროა;
  - მოსალოდნელი ხდება, რომ მსესხებლის გაკოტრების პროცესი დაიწყება.

გამჟღავნების მიზნებისთვის ჯგუფის დეფოლტის განმარტება სრულად მიესადაგება გაუფასურებული კრედიტის მქონე აქტივების განმარტებას. ზემოთ მოცემული განმარტება გამოიყენება ჯგუფის ყველა სახის ფინანსური აქტივებისთვის.

იმის შეფასება, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას ("SICR"), ტარდება ინდივიდუალურად. SICR-ის შეფასება ხდება ინდივიდუალურ საფუძველზე, ქვემოთ მოცემული მაჩვენებლების მონიტორინგის გამოყენებით. ტარდება SICR-ის გამოვლენისთვის გამოყენებული კრიტერიუმების მონიტორინგი და მათი სათანადოობა პერიოდულად გადაისინჯება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ. მიიჩნევა, რომ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ფინანსური აქტივები 30 დღეზე მეტი ხნითა ვადაგადაცილებული და ამის უარყოფას ადგილი არ ჰქონია.

ჯგუფი მიიჩნევს, რომ ფინანსურმა ინსტრუმენტმა SICR განიცადა, როდესაც ქვემოთ მოცემული ხარისხობრივი, რაოდენობრივი ან შეკავების (backstop) კრიტერიუმებიდან ერთი ან მეტი დაკმაყოფილდება:

- 30 დღით ვადაგადაცილება; და
- კრედიტისადმი დაქვემდებარების რესტრუქტურიზაციის მოვლენა

წინამდებარე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული ECL-ის დონე დამოკიდებულია იმაზე, მსესხებლის საკრედიტო რისკი გაიზარდა თუ არა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. ეს ECL-ის შეფასების სამ-ეტაპიანი მოდელია. ფინანსურ ინსტრუმენტს, რომლის კრედიტი გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას და მისი საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ იზრდება თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, აქვს 12-თვიან ECL-ზე დაფუძნებული საკრედიტო რისკის ანარიცხი (1-ლი ეტაპი). თუ თავდაპირველი აღიარების შემდეგ გამოვლინდა SICR-ის ზრდა, ფინანსური ინსტრუმენტი გადააქვთ მე-2 ეტაპზე, მაგრამ ის გაუფასურებული კრედიტის მქონედ არ მიიჩნევა და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მომსახურების ვადაში ECL-ს.

ფინანსური ინსტრუმენტის კრედიტის გაუფასურების შემთხვევაში ეს ფინანსური ინსტრუმენტი გადააქვთ მე-3 ეტაპზე და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მომსახურების ვადაში ECL-ს. აქტივის მე-3 ეტაპზე არსებობის შედეგია ის, რომ საწარმო წყვეტს მთლიანი საბალანსო ღირებულების საფუძველზე საპროცენტო შემოსავლის აღიარებას და საპროცენტო შემოსავლის გამოთვლისას იყენებს აქტივის ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს საბალანსო ღირებულებაზე, ECL-ის გარეშე.

თუ არსებობს მტკიცებულება, რომ SICR-ის კრიტერიუმები აღარ არის დაკმაყოფილებული, მაშინ ინსტრუმენტს ისევ 1-ელ ეტაპზე აბრუნებენ. თუ რისკი მე-2 ეტაპზე გადაიტანება ხარისხობრივი მაჩვენებლის საფუძველზე, ჯგუფი ახორციელებს მონიტორინგს, ეს ინდიკატორი ისევ არსებობს თუ შეიცვალა.

ჯგუფი ECL-ის შეფასებას ინდივიდუალურ საფუძველზე ახორციელებს იმ გაცემული სესხებისა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის, რომლის ნაშთები 50,000 ლარს აღემატება. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები, რომელიც 50,000 ლარზე ნაკლებია, ფასდება კოლექტიურად.

ECL-ის ინდივიდუალურად შეფასება ტარდება საკრედიტო ზარალის სხვადასხვა შესაძლო შედეგის შეფასების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობით. ჯგუფი განსაზღვრავს სულ მცირე ორ შესაძლო შედეგს თითოეული შეფასებული სესხისთვის, საიდანაც ერთ-ერთი განაპირობებს საკრედიტო ზარალს, თუნდაც მსგავსი შედეგის ალბათობა ძალიან დაბალი იყოს.

როგორც წესი, ECL არის საკრედიტო რისკის შემდეგი პარამეტრების ნამრავლი: EAD, PD და LGD (რომლებიც განმარტებული და ახსნილია ზემოთ), რომელიც ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების წინასწარი შეფასებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო [თვე / წელი]-სა და მომსახურების ვადის პერიოდისთვის, თითოეული რისკის ან კოლექტიური სეგმენტისთვის. ეს სამი კომპონენტი ერთმანეთზე მრავლდება და შესწორდება გადარჩენის ალბათობით (ანუ, რისკი დაიფარა ან დეფოლტს ჰქონდა ადგილი გასულ თვეში). ასე ეფექტურად გამოითვლება ECL თითოეული სამომავლო პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება საანგარიშგებო თარიღამდე და ჯამდება. ECL-ის გამოთვლებში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი არის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მისი მიახლოებითი მნიშვნელობა.

ECL მოდელებში ჩართული პერსპექტიული ინფორმაცია. ორივე, SICR-ის შეფასება და ECL-ის გამოთვლა გულისხმობს პერსპექტიული ინფორმაციის გამოყენებას. ჯგუფი გამოავლენს გარკვეულ ძირითად ეკონომიკურ ცვლადებს, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) მოწოდებულია ჯგუფის მიერ და წარმოადგენს მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას მომდევნო ერთი წლის განმავლობაში.

საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია. ჯგუფი არ ექვემდებარება საკრედიტო რისკის კონცენტრაციის რისკს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან მიმართებით, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს ვალუტების მიხედვით და მთლიანობაში. მისი მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს:

	2024 წლის 31 დეკემბერი			2023 წლის 31 დეკემბერი		
ქართული ლარი	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	74,016,586	(10,114,803)	63,901,783	47,126,420	(3,597,640)	43,528,780
აშშ დოლარი	128,362,495	(198,876,151)	(70,513,656)	43,589,119	(150,415,715)	(106,826,595)
ევრო	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
სულ	**202,506,266**	**(224,036,279)**	**(21,530,013)**	**90,871,257**	**(169,786,094)**	**(78,914,837)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს:

	2024 წლის 31 დეკემბერი			2023 წლის 31 დეკემბერი		
ქართული ლარი	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	37,169,546	(10,114,803)	27,054,744	28,259,777	(1,125,604)	27,134,173
აშშ დოლარი	125,017,162	(198,876,555)	(73,859,393)	40,873,911	(150,415,715)	(109,541,803)
ევრო	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
სულ	**162,313,894**	**(224,036,683)**	**(61,722,790)**	**69,289,405**	**(167,314,058)**	**(98,024,653)**

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ მონეტარულ აქტივებსა და ვალდებულებებს. არა-მონეტარული აქტივები არ მოიაზრება, როგორც არსებითი სავალუტო რისკის ზრდის გამომწვევი. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალის მგრძნობელობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილებებისადმი ჯგუფის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით, როდესაც დანარჩენი ცვლადები უცვლელია:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით (2023: გამყარება 20%-ით)	(14,102,731)	(21,365,319)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით) (2023: გაუფასურება 20%-ით)	14,102,731	21,365,319
ევროს გამყარება 20%-ით) (2023: გამყარება 20%-ით)	(2,983,628)	(3,123,404)
ევროს გაუფასურებ20%-ით) (2023: გაუფასურება 20%-ით)	2,983,628	3,123,404

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალის და კაპიტალის მგრძნობელობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილებებისადმი კომპანიის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით, როდესაც დანარჩენი ცვლადები უცვლელია:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით (2023: გამყარება 20%-ით)	(14,771,879)	(21,908,361)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით) (2023: გაუფასურება 20%-ით)	14,771,879	21,908,361
ევროს გამყარება 20%-ით) (2023: გამყარება 20%-ით)	(2,983,628)	(3,123,404)
ევროს გაუფასურებ20%-ით) (2023: გაუფასურება 20%-ით)	2,983,628	3,123,404

დაქვემდებარება გამოთვლილია მხოლოდ მონეტარული ნაშთებისთვის, რომელიც დენომინირებულია ჯგუფის შესაბამისი საწარმოს ფუნქციური ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფსა და კომპანიაზე მოქმედებს გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობა, რაც, საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების გავრცელებულ დონეზე, ზეგავლენას ახდენს მათ ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებით, რომელიც დაჯგუფებულია საპროცენტო განაკვეთის სახელშეკრულებო გადაფასების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ
2024 წ. 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	68,705,725	121,525,042	12,050,869	202,281,636
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(79,930,903)	(78,983,720)	(70,207,654)	(229,122,276)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2024 წლის 31 დეკემბერს	**(11,225,178)**	**42,541,323**	**(58,156,784)**	**(26,840,640)**
2023 წ. 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	53,962,504	27,336,702	9,373,424	90,672,629
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(26,922,221)	(121,193,829)	(21,719,902)	(169,835,951)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2023 წლის 31 დეკემბერს	**27,040,282**	**(93,857,127)**	**(12,346,478)**	**(79,163,322)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებით, რომელიც დაჯგუფებულია საპროცენტო განაკვეთის სახელშეკრულებო გადაფასების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ
2024 წ. 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	28,959,818	119,457,058	13,963,489	162,380,364
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(72,161,499)	(78,983,720)	(70,207,654)	(221,352,872)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2024 წლის 31 დეკემბერს	**(43,201,681)**	**40,473,338**	**(56,244,165)**	**(58,972,508)**
2023 წ. 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	35,374,885	24,342,471	9,373,424	69,090,779
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(24,405,226)	(121,193,829)	(21,719,902)	(167,318,957)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2023 წლის 31 დეკემბერს	**10,969,658**	**(96,851,358)**	**(12,346,478)**	**(98,228,177)**

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს პრობლემები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. კომპანია ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიური მონიტორინგით. კომპანია ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც, ძირითადად, მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები მათი დარჩენილი საკონტრაქტო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადის ცხრილში ნაჩვენები ვალდებულებების თანხები წარმოადგენენ საკონტრაქტო, არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც დავალიანების თანხა არ არის დაფარული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების მიხედვით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის გამოყენებით.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ	საბალანსო ღირებულება
ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	67,440,303	78,983,720	70,207,654	216,631,676	216,631,676
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17)	12,490,600	-	-	12,490,600	12,490,600
სულ სამომავლო გადახდები, ძირი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	**79,930,903**	**78,983,720**	**70,207,654**	**229,122,276**	**229,122,276**

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ	საბალანსო ღირებულება
ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	87,912,182	91,427,645	-	179,339,827	164,801,809
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17)	5,034,142	-	-	5,034,142	5,034,142
სულ სამომავლო გადახდები, ძირი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	**92,946,324**	**91,427,645**	**-**	**184,373,969**	**169,835,951**

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ	საბალანსო ღირებულება
ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	67,440,707	78,983,720	70,207,654	216,632,080	216,632,080
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17)	4,720,793	-	-	4,720,793	4,720,793
სულ სამომავლო გადახდები, ძირი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	**72,161,499**	**78,983,720**	**70,207,654**	**221,352,872**	**221,352,872**

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ	საბალანსო ღირებულება
ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	87,912,182	91,427,645	-	179,339,827	164,801,809
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17)	2,516,944	-	-	2,516,944	2,516,944
სულ სამომავლო გადახდები, ძირი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	**90,429,126**	**91,427,645**	**-**	**181,856,771**	**167,318,753**

26 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვა. კაპიტალის მართვასთან დაკავშირებით ჯგუფის მიზნებია გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება მფლობელისთვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის, ასევე, შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა, რათა შეამციროს კაპიტალის ღირებულება. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის ჯგუფმა შეიძლება შეცვალოს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდების ოდენობა, დაუბრუნოს მას კაპიტალი ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მის მიერ მართული მთლიანი კაპიტალი, წარმოადგენს საკუთარ კაპიტალს, როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში და რეგულარულად ახორციელებს კაპიტალის სტრუქტურის მიმოხილვას.

27 რეალური ღირებულების შეფასება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არა-დაკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა სამართლიანი ღირებულება უნდა გამჟღავნდეს. აქტივებისთვის, რომლებიც არ ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება შემდეგია:

	2024 წ. 31 დეკემბერი			
ქართული ლარი	1-ლი დონის რეალური ღირებულება	მე-2 დონის რეალური ღირებულება	მე-3 დონის რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	9,926,968	9,926,968
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	1,530,050	1,530,050
- გაცემული სესხები	-	-	124,693,493	124,693,493
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,099	44,941,375	-	44,953,475
სულ აქტივები	**12,099**	**44,941,375**	**136,150,512**	**181,103,986**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
- ნასესხები სახსრები	-	216,631,676	-	216,631,676
- სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	9,441,147	9,441,147
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	3,049,453	3,049,453
სულ ვალდებულებები	**-**	**216,631,676**	**12,490,600**	**229,122,276**

	2023 წ. 31 დეკემბერი			
ქართული ლარი	1-ლი დონის რეალური ღირებულება	მე-2 დონის რეალური ღირებულება	მე-3 დონის რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	7,508,775	7,508,775
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	713,784	713,784
- გაცემული სესხები	-	-	33,617,275	33,617,275
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	33,399,980	-	-	33,399,980
სულ აქტივები	**33,399,980**	**-**	**41,839,834**	**75,239,814**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
- ნასესხები სახსრები	-	164,802,013	-	164,802,013
- სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	3,118,343	3,118,343
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	1,915,800	1,915,800
სულ ვალდებულებები	**-**	**164,802,013**	**5,034,143**	**169,836,156**

კომპანიის აქტივებისთვის, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება შემდეგია:

	2024 წ. 31 დეკემბერი			
ქართული ლარი	1-ლი დონის რეალური ღირებულება	მე-2 დონის რეალური ღირებულება	მე-3 დონის რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	8,195,974	8,195,974
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	1,099,503	1,099,503
- გაცემული სესხები	-	-	122,275,355	122,275,355
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,099	10,255,876	-	10,267,976
სულ აქტივები	**12,099**	**10,255,876**	**131,570,833**	**141,838,809**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
- ნასესხები სახსრები	-	216,632,080	-	216,632,080
- სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	1,706,140	1,706,140
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	3,014,653	3,014,653
სულ ვალდებულებები	**-**	**216,632,080**	**4,720,793**	**221,352,872**

	2023 წ. 31 დეკემბერი			
ქართული ლარი	1-ლი დონის რეალური ღირებულება	მე-2 დონის რეალური ღირებულება	მე-3 დონის რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	7,044,148	7,044,148
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	713,784	713,784
- გაცემული სესხები	-	-	31,449,452	31,449,452
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	14,997,964	-	-	14,997,964
სულ აქტივები	**14,997,964**	**-**	**39,207,384**	**54,205,348**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
- ნასესხები სახსრები	-	164,802,012	-	164,802,012
- სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	601,144	601,144
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	1,915,800	1,915,800
სულ ვალდებულებები	**-**	**164,802,012**	**2,516,944**	**167,318,956**

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. მცოცავი განაკვეთის ინსტრუმენტების, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, რეალური ღირებულება უტოლდება მათ საბალანსო ღირებულებას. არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებულია სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები.. მცოცავ-განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, რომელთა მიღება მოსალოდნელია რომ იქნება მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით დისკონტირებული, ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაჰენტის საკრედიტო რისკზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების, გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებულ იქნა მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით, დისკონტირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკები და დარჩენილი დაფარვის ვადები აქვთ.

28 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9-ით „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია შემდეგ კატეგორიებად: (a) ფინანსური აქტივები FVTPL-ით; (b) სავალო ინსტრუმენტები FVOCI-ით, (c) წილობრივი ინსტრუმენტები FVOCI-ით და (c) ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით. FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს ორი ქვე-კატეგორია აქვს: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა FVTPL-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას. ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება გატარებული იყო ამორტიზირებული ღირებულებით.

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფისა და კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება გატარებული იყო ამორტიზირებული ღირებულებით.

29 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2025 წლის 14 თებერვალს კომპანიამ გამოაცხადა დივიდენდი 7,000 ათასი ლარის ოდენობით, რაც ნაწილობრივ დაიფარა 2025 წლის 17 თებერვალს და 1 მარტს.

30 ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებულია 2025 წლის 7 მაისს.

მოკლე ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია
იურიდიული ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404851503
ძირითადი საქმიანობა: სავაჭრო ცენტრებისა და ბიზნეს ცენტრის მართვა

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია (შემდგომში ”ჯგუფი”), არის უძრავი ქონების დეველოპერი ჯგუფი, რომელიც დარეგისტრირდა 2010 წელს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია. ჯგუფი ფლობს სამ სავაჭრო ცენტრს, კერძოდ ქავთარაძის, ვაჟა-ფშაველას, გლდანის სითი მოლებს და ბიზნეს ცენტრს - სითი თაუერი. მისი ძირითადი საქმიანობა მოიცავს სავაჭრო ცენტრებში მის საკუთრებაში არსებული ქონების იჯარით გაცემას, ქონების მენეჯმენტსა და მოვლა-პატრონობას. ასევე, ჯგუფმა დაიწყო ერთ-ერთი ყველაზე დიდი დეველოპერული პროექტი თბილისში და ასევე აპირებს ინვესტირებას რაჭაში სტუმართმოყვარეობის ინდუსტრიაში.
ცენტრები წარმოდგენილია 300-ზე მეტი მაღაზიით, მათ შორისაა როგორც საერთაშორისოდ აღიარებული ბრენდები და საცალო მოვაჭრეები, ასევე ადგილობრივი მწარმოებლები, მათ შორის სუპერმარკეტები, სწრაფი კვების ობიექტები და სხვა.
ამ დოკუმენტის შემდგომი მითითებები „მმართველობის ანგარიშზე“ ეხება ჯგუფის კომპანიის მენეჯმენტის კონსოლიდირებულ და ცალკეულ ანგარიშს.

ჯგუფის სამომავლო განვითარების გეგმები

ჯგუფი კომპანია კონცენტრირებულნი არიან მასზე, რომ გახდნენ სავაჭრო ცენტრის წამყვანი ქსელი საქართველოში და იფუნქციონიროს სრული დატვირთვით. „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიამ“ დაიწყო “სითი მოლი გლდანის“ გაფართოება და ორი ახალი პროექტის განხორციელება: მულტი-საოჯახო და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა თბილისში და სასტუმროს მშენებლობა რაჭაში.
„აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ არის მაღალი სოციალური პასუხისმგებლობის მქონე ჯგუფი; მისი მიზანია შექმნას ყველაზე თანამედროვე კომერციული სივრცე, რომელიც თანხვედრაშია საერთაშორისო სტანდარტებთან, სადაც საერთაშორისოდ აღიარებული და ადგილობრივ მერჩენდაიზერებს შეეძლებათ იმუშაონ სრული დატვირთვით. ჯგუფი და კომპანია მიზნად ისახავენ წამყვანი ბრენდებისა და ქართველი მეწარმეების საერთო სივრცეში ინტეგრაციას მათი საერთო თანამშრომლობის, გამოცდილების გაცვლის, საუკეთესო გამოცდილებების მხარდასაჭერად სამეწარმეო საქმიანობებისა და მიდგომების ორგანიზების უზრუნველსაყოფად.

ჯგუფის მიერ წარმოებული სამეცნიერო-კვლევითი სამუშაოების მიმოხილვა

სითი თაუერსა და სავაჭრო ცენტრებში მოიჯარეების რაოდენობის ზრდა ჯგუფისათვის წარმოქმნის ახალი, საერთაშორისოდ აღიარებული Business Intelligence პროგრამული უზრუნველყოფის Qlik Sense-ის დანერგვის აუცილებლობას, რაც აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიასათვის გააადვილებს ასობით მოიჯარის კონტროლს და ყოველდღიურად გარკვეული ოდენობის ანალიტიკური ანგარიშების მომზადებას. ჯგუფმა ჩათვალა საჭიროდ ვიზიტორებისთვის ახალი ლოიალობის პროგრამის გაცნობა, რომელიც სულ უფრო პოპულარული ხდება ვიზიტორებში. ჯგუფმა ასევე შექმნა აპლიკაცია „Cityzen app“, რომელიც აადვილებს კლიენტების ინფორმირებას გადახდების შესახებ.

ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული სამი სავაჭრო ცენტრის ადგილმდებარეობებია - საბურთალო (ქავთარაძის ქ. №1), სადაც წარმოდგენილია სითი მოლ ქავთარაძე და სითი მოლ ვაჟა, ასევე გლდანი (ვეკუას ქ. №1), ხოლო ადმინისტრაციული ოფისი გადავიდა ჯგუფის მიერვე აშენებულ სითი თაუერში.

მთავარი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

ჯგუფის სტრუქტურიდან და საქმიანობიდან გამომდინარე, საინტერესოა რამდენიმე ფინანსური მაჩვენებელი.

ფინანსური ინდიკატორების 2024 წლისათვის:

	ინდიკატორი	*თანხა ლარებში*
1.	ამონაგები	100,621,487
2.	საოპერაციო მოგების მარჟა [1]	67%
3.	წმინდა მოგების მარჟა[2]	54%
4.	ბრუნვა კაპიტალზე (ROE)[3]	31%
5.	ვალი აქტივების მიმართ[4]	38%

კომპანიის ფინანსური მაჩვენებლებია:.

	ინდიკატორი	*თანხა ლარებში*
1.	ამონაგები	100,929,340
2.	საოპერაციო მოგების მარჟა	71%
3.	წმინდა მოგების მარჟა	56%
4.	ბრუნვა კაპიტალზე (ROE)	32%
5.	ვალი აქტივების მიმართ	50%

შემდეგი ინდიკატორები დაკავშირებულია ჯგუფისა და კომპანიის შემოსავლისა და მომგებიანობის ანალიზთან:

1. კომპანიის შემოსავალი წინა წელთან შედარებით გაიზარდა 10%-ზე მეტით. ამის მთავარი მიზეზი ის იყო, რომ მოიჯარეების ბრუნვა მთელი წლის განმავლობაში გაიზარდა და ახალმა ბრენდებმაც დაიწყეს ქირავნობა.

2. 2024 წლის საოპერაციო მოგების მარჟა იყო 70%, რაც გვიჩვენებს ჯგუფის შემოსავლების ნაწილს საოპერაციო ხარჯების დაფარვის შემდეგ. საოპერაციო ხარჯები მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია სავაჭრო ცენტრისა და ბიზნეს ცენტრის პირდაპირ საოპერაციო ხარჯებთან და ასევე ზოგად ადმინისტრაციულ ხარჯებთან.

3. წმინდა მოგების მარჟა აჩვენებს, რომ ჯგუფი წარმატებით მუშაობს.

4. ბრუნვა კაპიტალზე (ROE) - ეს სპეციფიური მაჩვენებელი განსხვავებულია სხვადასხვა ინდუსტრიებისთვის. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, ROE მისაღებია 2024 წლისთვის.

[1] საოპერაციო მოგების მარჟა = საოპერაციო მოგება / შემოსავალი
[2] წმინდა მოგების მარჟა = მთლიანი მოგება /შემოსავალი
[3] ბრუნვა კაპიტალზე = წმინდა მოგება/ საშუალო კაპიტალი
[4] ვალი აქტივების მიმართ = სესხი / აქტივები

5. ვალის კოეფიციენტი გვაძლევს საერთო წარმოდგენას ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ლევერიჯის თანხის ოდენობაზე. მნიშვნელოვანია ჯგუფის კრედიტუნარიანობის კუთხით გათვალისწინება, რომელთაგან ერთერთიც აქტივების თვალსაზრისით ვალის (სესხის) წილია.

გარემოსდაცვითი საკითხები.
საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. ჯგუფი პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

არაფინანსური ინდიკატორები

ადამიანური რესურსების მართვის სფეროში ჯგუფის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის ზრდა.
დასაქმებულ პირთა სტატისტიკა
აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას მიერ 2024 წელს დასაქმებული პირთა რაოდენობა იყო 160. ყველა მათგანი დასაქმებულია თბილისში, საქართველოს დედაქალაქში,
თანამშრომლები შემდეგ კატეგორიებად შეიძლება დაიყოს: (1) ადმინისტრაცია და (2) სავაჭრო ცენტრები. ადმინისტრაციაში დასაქმებული ქალების რაოდენობა თითქმის ორჯერ აღემატება იმავე კატეგორიაში დასაქმებული მამაკაცების რაოდენობას, თუმცა ამის საწინააღმდეგო თანაფარდობაა სავაჭრო ცენტრში დასაქმებულებთან შედარებით. ეს სავაჭრო ცენტრების სპეციფიკიდან გამომდინარეობს.

დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2024 წელს ჯგუფის არ შეუძენია საკუთარი აქციები.

ჯგუფის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკებისა და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია მოიჯარეებთან უმეტესწილად ერთიდაიმავე პირობებით მუშაობს, თუმცა არსებობს შემთხვევები, როდესაც ჯგუფი კონტრაჰენტის გადახდისუნარიანობას და სხვა ინდიკატორების ანალიზს ახორციელებს სახელშეკრულებო პირობების შესაცვლელად.

მთავარი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის მართვის კუთხით

მთავარი რისკები და გაურკვევლობები უკავშირდება სავალუტო, საპროცენტო და ლიკვიდობის რისკებს.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ზღვარს რისკის დაქვემდებარებაზე ვალუტის მიხედვით და მთლიანად. ეს პოზიციები ყოველთვიურ მონიტორინგს ექვემდებარება.
ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი დაქვემდებარება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს:

	2024 წლის 31 დეკემბერი			2023 წლის 31 დეკემბერი		
ქართულ ლარში	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
ქართული ლარი	74,016,586	(10,114,803)	63,901,783	47,126,420	(3,597,640)	43,528,780
აშშ დოლარი	128,362,495	(198,876,151)	(70,513,656)	43,589,119	(150,415,715)	(106,826,595)
ევრო	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
სულ	**202,506,266**	**(224,036,279)**	**(21,530,013)**	**90,871,257**	**(169,786,094)**	**(78,914,837)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი დაქვემდებარება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს:

	2024 წლის 31 დეკემბერი			2023 წლის 31 დეკემბერი		
ქართულ ლარში	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
ქართული ლარი	37,169,546	(10,114,803)	27,054,744	28,259,777	(1,125,604)	27,134,173
აშშ დოლარი	125,017,162	(198,876,555)	(73,859,393)	40,873,911	(150,415,715)	(109,541,803)
ევრო	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
სულ	**162,313,894**	**(224,036,683)**	**(61,722,790)**	**69,289,405**	**(167,314,058)**	**(98,024,653)**

ზემოთ მოცემული ანალიზი მხოლოდ მონეტარულ აქტივებს და ვალდებულებებს მოიცავს. გათვალისწინებული არ არის, რომ არამონეტარული აქტივები გაზრდის არსებით სავალუტო რისკს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფი და კომპანია ექვემდებარებიან საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების გავრცელებულ დონეებში რყევების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჯამებს ჯგუფის დაქვემდებარებას საპროცენტო განაკვეთის რისკისადმი. ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აგრეგირებულ თანხებს მათი საბალანსო ღირებულებით, რაც კლასიფიცირებულია სახელშეკრულებო პროცენტების გადაანგარიშებას ან დაფარვის ვადებს შორის უფრო ადრინდელით.

ქართულ ლარში	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
2024 წლის 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	68,705,725	121,525,042	12,050,869	202,281,636
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(79,930,903)	(78,983,720)	(70,207,654)	(229,122,276)
საპროცენტო მგრძნობელობის დაშორება წმინდად 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(11,225,178)**	**42,541,323**	**(58,156,784)**	**(26,840,640)**
2023 წლის 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	53,962,504	27,336,702	9,373,424	90,672,629
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(26,922,221)	(121,193,829)	(21,719,902)	(169,835,951)
საპროცენტო მგრძნობელობის დაშორება წმინდად 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**27,040,282**	**(93,857,127)**	**(12,346,478)**	**(79,163,322)**

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჯამებს კომპანიის დაქვემდებარებას საპროცენტო განაკვეთის რისკისადმი. ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აგრეგირებულ თანხებს მათი საბალანსო ღირებულებით, რაც კლასიფიცირებულია სახელშეკრულებო პროცენტების გადაანგარიშებას ან დაფარვის ვადებს შორის უფრო ადრინდელით.

ქართულ ლარში	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
2024 წლის 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	28,959,818	119,457,058	13,963,489	162,380,364
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(72,161,499)	(78,983,720)	(70,207,654)	(221,352,872)
საპროცენტო მგრძნობელობის დაშორება წმინდად 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(43,201,681)**	**40,473,338**	**(56,244,165)**	**(58,972,508)**
2023 წლის 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	35,374,885	24,342,471	9,373,424	69,090,780
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(24,405,226)	(121,193,829)	(21,719,902)	(167,318,957)
საპროცენტო მგრძნობელობის დაშორება წმინდად 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**10,969,658**	**(96,851,358)**	**(12,346,478)**	**(98,228,177)**

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფის პრობლემები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. ჯგუფი ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს მის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიურ მონიტორინგს. ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური საფინანსო ბაზა, რომელიც უპირველესად შედგება ნასესხების სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

კორპორაციული მართვა

წინამდებარე ანგარიშში აღწერილია შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" კორპორაციული მართვის სისტემის კორპორაციულ მართვის კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობა, აგრეთვე წარმოდგენილია მოთხოვნებთან შესაბამისობის ალტერნატივა.
კომპანიის მიერ შემუშავებულ სხვადასხვა პოლიტიკასა და პროცედურებში გათვალისწინებულია კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნები, აგრეთვე განსაზღვულია მოთხოვნებთან შესაბამისობის ალტერნატივა.
შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია სამეთვალყურეო საბჭო. კომპანიის დირექტორი უზრუნველყოფს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კორპორაციული მართვის სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტიან შესრულებას. კომპანიის მმართველი ორგანოს ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია საწარმოს კორპორაციული მართვის სისტემასთან არსებულ პრობლემურ საკითხებზე მიმართოს სამეთვალყურეო საბჭოს.

სამართლებრივი და მართვის სტრუქტურა

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.

კომპანიის წესდება

კომპანიის წესდება განსაზღვრავს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორის ფუნქციებსა და პასუხისმგებლობებს იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილია მათ მიერ საკუთარი უფლებამოსილებების შესრულება და ეფექტიანი გადაწყვეტილების მიღების პროცესი.
საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დამტკიცდა კომპანიის წესდების ახალი რედაქცია და კომპანიამ უზრუნველყო წესდების საჯარო ხელმისაწვდომობა კომპანიის ვებ–გვერდზე.

ეთიკის კოდექსი

კომპანიას გააჩნია ეთიკის კოდექსი, რომელიც უზრუნველყოფს თანამშრომლების და მმართველი ორგანოს წევრების ეთიკური ქცევის მაღალ სტანდარტებს. კომპანიის ეთიკის კოდექსი სრულად აკმაყოფილებს კორპორაციული მართვის კოდექსით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.
ეთიკის კოდექსი არის საჯაროდ ხელმისაწვდომი და საჭიროების შემთხვევაში, ექვემდებარება განახლდებას პერიოდულად. ეთიკის კოდექსის აღსრულების საკითხებზე მონიტორინგს ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭომ.

სტრატეგიისა და მდგრადი განვითარების მიზნები

კომპანიას გააჩნია სტრატეგია და სათანადო რესურსები, რათა მიღწეულ იქნეს დასახული მიზნები, მათ შორის მდგრადი განვითარების მიზნები;
კომპანიას გააჩნია მდგრადი განვითარების მიზნები, მათ შორის გარემოსდაცვითი და სოციალური მმართველობის საკითხები, რომლებიც მოიცავს ისეთ საკითხებს, როგორიცაა:

ა) ადამიანური რესურსების პოლიტიკა, რომელიც ეფუძნება როგორც ქართულ კანონმდებლობას, ასევე საერთაშორისოდ აღიარებულ შრომით სტანდარტებს და ადამიანის უფლებების დაცვას;
ბ) თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს უზრუნველყოფა;

გ) გარემოს დაცვა გარემოსდაცვითი რეგულაციებისა და საერთაშორისო სტანდარტებისა და სახელმძღვანელოების შესაბამისად;

სამეთვალყურეო საბჭო

2024 წლის 27 დეკემბრამდე, სამეთვალყურეო საბჭო შედგებოდა 5 (ხუთი) წევრისგან. საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა რაოდენობა გაიზარდა და შედგება 6 (ექვსი) წევრისგან. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს გააჩნიათ თავიანთი ფუნქციების შესრულებისთვის აუცილებელი დრო, რესურსი, სათანადო კვალიფიკაცია, პროფესიული გამოცდილება, შესაბამისი კომპეტენცია და საქმისადმი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება, რაც უზრუნველყოფს კომპანიის საქმიანობის სათანადოდ წარმართვას და რისკების მართვის ეფექტური ექსპერტიზის შესაძლებლობას. სამეთვალყურეო საბჭოში არიან განსხვავებული უნარ-ჩვევების, კვალიფიკაციის და გამოცდილების მქონე პირები. საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით საბჭოს შემადგენლობაში არჩეულ იქნა ქალი. სამეთვალყურეო საბჭოს სამ წევრს აქვს ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის უნარი და ფინანსურ, ეკონომიკურ და აუდიტორულ სფეროებში მუშაობის გამოცდილება.
სამეთვალყურეო საბჭოს ჰყავს თავჯდომარე, რომელიც არ არის კომპანიის დირექტორი და რომელიც პასუხისმგებელია საბჭოს ეფექტიან ფუნქციონირებაზე. 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. გადაწყვეტილების მიღების პროცესში ინტერესთა კონფლიქტის აღმოჩენის შემთხვევაში, სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილე პასუხისმგებელია არსებული და პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის არიდებასა და გამორიცხვაზე.
2024 წლის 27 დეკემბრამდე, სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობაში ირიცხებოდა ერთი დამოუკიდებელი წევრი, თუმცა საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობის მიზნით, სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობაში არჩეულ იქნა დამატებით 1 (ერთი) დამოუკიდებელი წევრი. შესამაბისად, 2024 წლის 27 დეკემბრიდან, სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობაში არის 2 (ორი) დამოუკიდებელი წევრი. დამოუკიდებელ წევრს საქმიანობის განხორციელებისას აქვს ობიექტური და დამოუკიდებელი ან სხვა გარე მხარის გავლენის/პოტენციური გავლენის გარეშე გადაწყვეტილებების მიღების შესაძლებლობა, ამასთან, დამოუკიდებელ წევრს აქვს შესაძლებლობა უზრუნველყოს ნებისმიერი არსებითი ინტერესთა კონფლიქტის სათანადოდ განხილვა/აღმოფხვრა.
სამეთვალყურეო საბჭო მუდმივად ინარჩუნებს მზადყოფნას, განახორციელოს შესაბამისი ანგარიშგება ზედამხედველ ორგანოსთან საწარმოში არსებული პოლიტიკისა და სტრატეგიების თაობაზე.
კომპანიაში არსებობს სამეთვალყურეო საბჭოს შერჩევის კრიტერიუმებთან შესაბამისობის შესაბამისი პოლიტიკა და პროცედურები. თუ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ვერ შეასრულებს დაკისრებულ ფუნქციებს ან აღარ შეესაბამება კანონმდებლობით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, სამეთვალყურეო საბჭო მიიღებს შესაბამის ზომებს, მათ შორის, მოითხოვოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის შეცვლას, მაგრამ, ერთდროულად, არაუმეტეს საბჭოს წევრთა ერთი მესამედისა.
საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესდების ახალი რედაქცია ითვალისწინებს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომების, სულ მცირე, კვარტალში ერთხელ ჩატარებას, აუცილებლობის შემთხვევებში, სხდომების სიხშირის გაზრდის პირობით.
საკუთარი ფუნქციების შესრულებისას, სამეთვალყურეო საბჭო, პირველ რიგში, ითვალისწინებს პარტნიორებისა და სხვა დაინტერესებული მხარეების ინტერესებს, ამასთან უზრუნველყოფს პარტნიორებთან და დაინტერესებულ მხარეებთან ეფექტურ კომუნიკაციას და თანამშრომლობას.
კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ინდივიდუალურად და ერთობლივად პასუხისმგებელნი არიან:
ა) კომპანიის ღირებულებების და სამართლიანად მართვის, კომპეტენტურობის, პროფესიონალიზმისა და ეთიკის პრინციპების სრულ დაცვაზე;
ბ) სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს უფლებამოსილებების შესრულების და ეფექტიანი გადაწყვეტილების მიღების პროცესის უზრუნველყოფაზე;

გ) კომპანიის ეთიკის პრინციპების დაცვაზე, ჯანსაღი კორპორაციული და ეთიკური კულტურის დამყარებასა და შენარჩუნებაზე, მათ შორის არსებულ კანონმდებლობასთან, კორპორაციულ მართვის კოდექსთან, ასევე, კომპანიის ეთიკის კოდექსთან და საწარმოს შიდა სტანდარტებთან მუდმივ შესაბამისობაზე;
დ) კომპანიის ყოველწლიური ბიუჯეტის დამტკიცებაზე, საწარმოს სტრატეგიის განსაზღვრაზე და დირექტორთა საბჭოს მიერ სტრატეგიული მიზნების შესრულების მონიტორინგზე;
ე) დირექტორთა საბჭოს საქმიანობაზე მონიტორინგის განხორციელებაზე და მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასებაზე;
ვ) დირექტორთა საბჭოს მიერ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებისთვის საკმარისი ინფორმაციის, მათ შორის დირექტორთა საბჭოს საქმიანობის სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასა და რისკების მართვის ჩარჩოსთან სრულად შეესაბამისობის შესახებ ინფორმაციის მიწოდების უზრუნველყოფაზე;
ზ) შრომის ანაზღაურების სისტემის გამართულად მუშაობის მონიტორინგზე, მათ შორის დირექტორთა ანაზღაურების საკითხების განხილვაზე და მონიტორინგზე, საწარმოს რისკის კულტურისა და რისკის მართვის ჩარჩოსთან შესაბამისობის უზრუნველყოფაზე;
თ) დირექტორთა საბჭოსა და სხვა მნიშნელოვანი თანამშრომლების ჩანაცვლების ეფექტური სისტემის გამართულად მუშაობაზე და მონიტორინგზე;
სამეთვალყურეო საბჭო სხვა ფუნქციებთან ერთად:
ა) განიხილავს რისკის სტრატეგიებს როგორც აგრეგირებული, ისე ინდივიდუალური რისკის ჭრილში;
ბ) ამზადებს ანგარიშგებას საწარმოში არსებული რისკის კულტურის შესახებ და განიხილავს საწარმოს რისკის პოლიტიკას, სულ მცირე, ყოველწლიურად;
გ) მონიტორინგს უწევს დირექტორთა საბჭოს მხრიდან კომპანიის საქმიანობის რისკის პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფას;
დ) განიხილავს რისკის სტრატეგიებს და სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტურობას, მათ შორის, იდენტიფიცირებული რისკებისთვის საკმარისი კაპიტალის შენარჩუნებასა და განაწილებაზე;
ე) რეგულარულად განიხილავს კომპანიის ანაზღაურების პოლიტიკას. უზრუნველყოფს ანაზღაურების პოლიტიკის ეფექტურობას და მისი კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის შეფასებას, მათ შორის ძირითადი საქმიანობის შედეგების ინდიკატორებთან მიმართებით;
ვ) ყოველწლიურად ამზადებს რეკომენდაციებს მმართველი ორგანოს ანაზღაურებასთან დაკავშირებით და წარუდგენს დასამტკიცებლად საერთო კრებას;
ზ) უზრუნველყოფს კომპანიის შიდა მმართველობითი სტრუქტურის შესაბამისობას კორპორაციული მართვის საკითხების მომწესრიგებელ კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და ორგანიზაციის შიდა წესებთან/დოკუმენტებთან;
თ) უზრუნველყოფს კომპანიის 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.
ი) განიხილავს დირექტორთა საბჭოს კანდიდატურებს;
კ) რეგულარულად განიხილავს აღმასრულებელი დირექტორის და ფინანსური დირექტორის და სხვა პირთა დანიშვნის საფუძვლებს;
ლ) უზრუნველყოფს, რომ საწარმოში არსებობდეს ადეკვატური პოლიტიკები და პროცედურები დირექტორთა საბჭოს წევრების დანიშვნის, გათავისუფლებისა და გადარჩევის კუთხით. სამეთვალყურეო საბჭო აქტიურად უნდა იყოს ჩართული ამ მიმართულებებით კომპანიაში მიმდინარე პროცესებში;
მ) ჩართული უნდა იყოს კომპანიის ადამიანური რესურსების პოლიტიკის მონიტორინგის პროცესში, ამასთან აქტიურად აფასებდეს დირექტორთა საბჭოს ეფექტურობას;
სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არსებობს მხოლოდ აუდიტის კომიტეტი და არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.

კომპანიის სტრუქტურული ერთეულები უზრუნველყოფენ კომპანიის მიმდინარე რისკის პროფილის, რისკის კულტურასთან დაკავშირებით შესაბამისი აქტივობების, საზღვრების, საზღვრების დარღვევებისა და მიტიგაციის გეგმებთან დაკავშირებით შესაბამის ანგარიშგების სამეთვალყურეო საბჭოსთვის მიწოდებას.
სამეთვალყურეო საბჭოს და აუდიტის კომიტეტს შორის არსებობს 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.
სამეთვალყურეო საბჭოს სრული წვდომა აქვს როგორც დირექტორთა საბჭოს, რისკებისა და ფინანსური კონტროლის პერსონალთან, ასევე, სხვა შიდა და გარე მხარეებთან.
სამეთვალყურეო საბჭო ხელს უწყობს კომპანიის ანაზღაურების სისტემის ფუნქციონირებას, აგრეთვე ანაზღაურების სისტემის შეესაბამისობას მის კულტურასთან, გრძელვადიან ბიზნესს და რისკის მართვის ჩარჩოსთან, კომპანიის საქმიანობასთან და კონტროლის გარემოსთან ისევე, როგორც კანონმდებლობის/საზედამხედველო მოთხოვნებთან.
სამეთვალყურეო საბჭოში უზრუნველყოფილია უნარებისა და გამოცდილების ფართო სპექტრი და აღნიშნული გათვალისწინებული იქნება სამეთვალყურეო საბჭოს ახალი წევრის შერჩევის თითოეულ შემთხვევაში.
სამეთვალყურეო საბჭო ყოველწლიურ აფასებს საბჭოს სტრუქტურას, ზომას და შემადგენლობას, ასევე აუდიტის კომიტეტის სტრუქტურას და კოორდინაციას, საბჭოს თითოეული წევრის შესაბამისობას კანონმდებლობისა და კომპანიის შიდა წესების მოთხოვნებთან, აგრეთვე საბჭოს შიდა მმართველობითი პრაქტიკებისა და პროცედურების ეფექტურობას.
სამეთვალყურეო საბჭოს აქვს თვითშეფასების და შეფასების პროცედურები.
სამეთვალყურეო საბჭოს მმართველობითი ანგარიშგების განხილვის და დამტკიცების დღის მდგომარეობით გატარებული აქვს შიდა ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" კორპორაციული მართვის სისტემის კორპორაციულ მართვის კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობას, კომპანიის გამჭირვალობის ხარისხის გაზრდას და ინვესტორთა ნდობის ამაღლებას კომპანიის და მისი მმართველი ორგანოების მიმართ. სამეთვალყურეო საბჭომ დაამტკიცა არაერთი შიდა კორპორაციული დოკუმენტი, რომლის მიზანია კორპორაციული მართვის ძირითადი პრინციპების განსაზღვრა, კომპანიაში დასაქმებული პირების კორპორაციული კულტურის ამაღლება და მათ მიერ კორპორაციული მართვის სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტიანი შესრულება.
კომპანიამ იმუშავა მდგრადი განვითარების მიზნების შესაბამისად, განსაკუთრებული მნიშვნელობა მიანიჭა რესურსების ეფექტურ გამოყენებას და გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების პრევენციას. დაიცვა როგორც საერთაშორისო ასევე ადგილობრივი გარემოსდაცვითი კანონები და რეგულაციები, ოპერაციები აწარმოვა ეკოლოგიური და სოციალური პასუხისმგებლობით, გარემო ფაქტორების ზედმიწევნით გათვალისწინებით, გარემოსდაცვითი თვალსაზრისით გამართლებული და მდგრადი განვითარების პრინციპების დაცვით.

აუდიტის კომიტეტი

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოში არსებობს ქვეკომიტეტი – აუდიტის კომიტეტი. სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით აუდიტის კომიტეტის წევრთა რაოდენობა გაიზარდა და განისაზღვრა 3 (სამი) წევრით. აღნიშნულ პერიოდამდე, აუდიტის კომიტეტი შედგებოდა 2 (ორი) წევრისგან. აუდიტის კომიტეტის წევრებს აქვთ ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის უნარი და ფინანსური განათლება/ფინანასური გამოცდილება. კომიტეტის თავმჯდომარე არის სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი, რომელიც არ არის სამეთვალყურეო საბჭოს ან/და სხვა კომიტეტის თავმჯდომარე. საწარმოს მიმდინარე აუდიტის განმახორციელებელი ფირმის/აუდიტორის ყოფილი პარტნიორი ან დირექტორი არ არის საწარმოს აუდიტის კომიტეტის წევრი. კომიტეტის თავმჯდომარის ცვლილება ამ ეტაპზე არ განხორციელებულა, თუმცა კომიტეტის საქმიანობაში ახალი ხედვებისა და მიმართულებების წახალისების საჭიროების შემთხვევაში, კომპანია გონივრული პერიოდულობით განახორციელებს კომიტეტის თავმჯდომარის ცვლილებას.

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. კომიტეტის შეხვედრები წინ უძღვის სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებს.

კომიტეტის მიერ მიღებულ რეკომენდაციებსა და განხილვების შედეგებზე იწარმოება შესაბამისი ჩანაწერები. კომიტეტი გადაწყვეტილებებისა და რეკომენდაციების თაობაზე ანგარიშს რეგულარულად წარუდგენს სამეთვალყურეო საბჭოს.

აუდიტის კომიტეტი თავისი ფუნქციების შესრულებისას ხელმძღვანელობს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კომიტეტის დებულების შესაბამისად, რომელშიც გაწერილია კომიტეტის მანდატი, საქმიანობის მიმართულებები და პროცედურები, მათ შორის კომიტეტის სამეთვალყურეო საბჭოსთან ანგარიშგების, კომიტეტის წევრობასთან დაკავშირებული შეზღუდვების, კომიტეტის წევრთა როლებისა და ფუნქციების შესახებ საკითხები. კომიტეტის დებულება პერიოდულად განახლდება და იქნება საჯაროდ ხელმისაწვდომი.

სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი აუდიტის კომიტეტი სხვა ფუნქციებთან ერთად პასუხისმგებელია:

ა) განსაზღვროს შიდა აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკა;

ბ) მონიტორინგი გაუწიოს ფინანსური და არაფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესებს;

გ) მონიტორინგი გაუწიოს და აქტიურად ითანამშრომლოს საწარმოს შიდა და გარე აუდიტორებთან;

დ) შეაფასოს გარე აუდიტორის ეფექტიანობა, გამოთქვას მოსაზრება გარე აუდიტორთა კანდიდატურებთან დაკავშირებით, წარუდგინოს შესაბამისი რეკომენდაციები სამეთვალყურეო საბჭოს ან აქციონერებს/პარტნიორებს 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 ურთიერთთანამშრომლობა;

ზ) განიხილოს გარე აუდიტორის მიერ მომზადებული სარეკომენდაციო წერილი და მონიტორინგი გაუწიოს დირექტორთა საბჭოს მიერ არსებული ნაკლოვანებების გამოსწორების მიზნით შესაბამის ზომების გატარებას;

თ) განიხილოს და სამეთვალყურეო საბჭოს დასამტკიცებლად წარუდგინოს ჩასატარებელი შიდა აუდიტის ფარგლები და ჩატარების სიხშირე;

ი) მიიღოს შიდა აუდიტის ანგარიშგებები და უზრუნველყოს საწარმოს დირექტორატის მხრიდან სათანადო ღონისძიებების დროულად გატარება აუდიტის პროცესში ან კონტროლის სხვა ფუნქციების მიერ იდენტიფიცირებული კონტროლის სისუსტეების, კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის ან სხვა ნაკლოვანებათა აღმოსაფხვრელად;

კ) მონიტორინგი გაუწიოს საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკისა და პრაქტიკის ჩამოყალიბებას;

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

აუდიტის კომიტეტის წევრებს ჰქონდათ წვდომა დირექტორთა საბჭოს, შიდა აუდიტისა და რისკების მართვის ფუნქციებთან. აუდიტის კომიტეტმა განიხილა გარე აუდიტორთა დამოუკიდებლობის საკითხი.

გარე აუდიტორებზე მთლიანი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გაცემული ანაზღაურება შეადგენს 103,852 ლარს.

გარე აუდიტორებს, აუდიტორული მომსახურებისა გარდა, არ გაუწევია კომპანიისთვის სხვა სახის მომსახურება.

გენერალური დირექტორი

კომპანიის დირექტორი სხვა ფუნქციებთან ერთად, აღასრულებს კომპანიის ბიზნეს სტრატეგიებს, სამეთვალყურეო საბჭოსთან ერთად შექმნილი აქვს ფინანსური და არაფინანსური რისკების, მათ შორის

მდგრადი განვითარების, გარემოსდაცვითი, სოციალური და მართვის ეფექტური სისტემები, რისკის კულტურა, 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 მიეწოდება ინფორმაცია კომპანიის მნიშვნელოვან საკითხებსა და პრობლემებზე. კომპანიის დირექტორი ასევე პასუხისმგებელია კომპანიის თანამშრომელთა ფუნქცია-მოვალეობების სწორად გადანაწილებასა და ეფექტური მმართველობის სტრუქტურის შექმნაზე, რომელიც უზრუნველყოფს კომპანიის შიგნით ანგარიშვალდებულებასა და გამჭვირვალობას.
კომპანიის დირექტორის ფუნქციები და პასუხისმგებლობები განსაზღვრულია საწარმოს წესდებით.
კომპანიის დირექტორს გააჩნია საჭირო გამოცდილება, კომპეტენცია და რესურსები, აგრეთვე სათანადო კვალიფიკაცია და უნარები.
კომპანიის დირექტორი პასუხისმგებელია საწარმოს შიდა ოპერაციებზე, შესაბამისობასა და საქმიანობაზე. მის დანიშვნაზე გადაწყვეტილებას სამეთვალყურეო საბჭო იღებს.
კომპანიის დირექტორს გააჩნია თავისი ფუნქციების შესრულებისთვის აუცილებელი დრო, რესურსი, სათანადო კვალიფიკაცია, პროფესიული გამოცდილება, შესაბამისი კომპეტენცია, საქმის და საწარმოს მდგრადი განვითარებისადმი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება.

კორპორაციული მდივნის ფუნქციები

კომპანიას ჰყავს კორპორაციული მდივანი, რომელიც:
ა) ეხმარება საერთო კრებას, სამეთვალყურეო საბჭოს (კომიტეტის ჩათვლით) და დირექტორთა საბჭოს თავიანთი საქმიანობის განხორციელებაში;
ბ) აძლევს სამეთვალყურეო საბჭოს და დირექტორთა საბჭოს კორპორაციულ დოკუმენტაციასთან და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებულ რჩევებს;
გ) მჭიდროდ თანამშრომლობს სამეთვალყურეო საბჭოს და დირექტორთა საბჭოსთან მათი სხდომის დღის წესრიგის შედგენისა და დაგზავნის, სხდომის ორგანიზებისა და ჩატარების, აგრეთვე, შეტყობინებების დაგზავნის საკითხებში;
დ) საჭიროების შემთხვევაში, გეგმავს საჭირო ტრენინგებს და მოსამზადებელ საორიენტაციო შეხვედრებს უკვე მომუშავე თუ ახლად დანიშნულ/არჩეულ სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს წევრებისათვის;
ე) აწარმოებს და ინახავს ყველა კორპორაციულ დოკუმენტს, ოქმი თუ სხვა საჭირო საბუთს და ინფორმაციას მინიმუმ 6 წლის ვადით;
ვ) ახორციელებს დამაკავშირებელი რგოლის ფუნქციას პარტნიორებს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს შორის;
ზ) ორგანიზებას უკეთებს პარტნიორთა საერთო კრების ჩატარებას, რიგგარეშე კრების მოწვევას და უზრუნველყოფს ყველა საჭირო ვადებისა და პროცედურების დაცვას კრების ჩასატარებლად. უზრუნველყოფს, რომ კრების ოფიციალური მოწვევის განმახორციელებელ პირს მიეწოდოს სრული ინფორმაცია იმ საკითხების შესახებ, რომელთა დღის წესრიგში შეტანა, კანონმდებლობის და წესდების დაცვით, მოთხოვნილ იქნა აქციონერთა/პარტნიორთა, სამეთვალყურეო საბჭოსა თუ დირექტორთა საბჭოს წევრების მიერ;
თ) უზრუნველყოფს მარეგულირებელი/ზედამხედველი ორგანოების მიერ მიღებულ კორპორაციულ მართვასთან დაკავშირებულ საკანონმდებლო და ასევე, საწარმოს მიერ მიღებული კორპორაციული მართვის კოდექსით გათვალისწინებულ პრინციპებთან შესაბამისობას;
ი) ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომების, აგრეთვე პარტნიორთა საერთო კრების მდივნის ფუნქციას და აწარმოებს ოქმებს.
კორპორაციული მდივანის ფუნქციების განმახორციელებელი პირი ახორციელებს საწარმოს მმართველი ორგანოს, პარტნიორებისა და სხვა დაინტერესებული პირების ინფორმაციულ და ორგანიზაციულ უზრუნველყოფას. კორპორაციული მდივანის ფუნქციების შესრულების დროს, აღნიშნული პირი ექვემდებარება სამეთვალყურეო საბჭოს.

სამეთვალყურეო საბჭოს დეტალურად აქვს განსაზღვრული კორპორაციული მდივნის ფუნქციების განმახორციელებელი პირის უფლებები და ვალდებულებები, ფუნქციების ჩამონათვალი, საჭირო განათლებისა და კვალიფიკაციის შესახებ მოთხოვნები.
კორპორაციული მდივანის ფუნქციების განმახორციელებელი პირი არ არის კომპანიის მმართველი ორგანოს წევრი და არ აქვს მინიჭებული გადაწყვეტილებების მიღების უფლებამოსილება, ამასთან, არ არის დაკავშირებული კომპანიასთან ისეთი ფორმით, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მას თავისი მოვალეობების მიუკერძოებლად და დამოუკიდებლად შესრულებაში.

შვილობილი კომპანია

შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია" წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას. მისი შვილობილი კომპანიის – შპს ,,სითი დეველოფმენტის" მმართველობითი სისტემის შექმნასა და ფუნქციონირებაზე პასუხისმგებელია შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" სამეთვალყურეო საბჭო. შვილობილი კომპანიის მმართველობითი სისტემა შეესაბამდება ჯგუფის სტრუქტურას, ბიზნეს-საქმიანობასა და რისკებს.
შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" სამეთვალყურეო საბჭო სრულად ფლობს ინფორმაციას იმ არსებითი რისკებისა და საკითხების შესახებ, რასაც შესაძლოა გარკვეული გავლენა ჰქონდეს მასზე და მის შვილობილ საწარმოზე. შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" სამეთვალყურეო საბჭო ახორციელებს მონიტორინგს შვილობილ კომპანიაზე, თუმცა ამ პროცესში შენარჩუნებულია შპს ,,სითი დეველოფმენტის" მმართველი ორგანოს სამართლებრივი და მმართველობითი პასუხისმგებლობა.
შპს ,,სითი დეველოფმენტის" დირექტორი პასუხისმგებელია კომპანიის (იგულისხმება შპს ,,სითი დეველოფმენტი") შიგნით რისკების მართვის ეფექტური პროცესების შენარჩუნებაზე. მშობელი და შვილობილი საწარმოები ხელს უწყობენ ჯგუფის დონეზე რისკების მართვის ეფექტურობას.
შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" მმართველი ორგანო აფასებს ჯგუფის ცალკეული პოლიტიკის შესაბამისობას ადგილობრივ კანონმდებლობასა და საზედამხედველო მოთხოვნებთან და საჭიროების შემთხვევაში, შეიტანს ცვლილებებს და შესწორებებს, თუ ჯგუფის პოლიტიკები არ იქნება შესაბამისობაში საკანონმდებლო/საზედამხედველო მოთხოვნებთან ან/და აღნიშნული ზიანის მომტანი იქნება შვილობილი საწარმოს ჯანსაღი და პრუდენციული მართვის მიზნებისათვის.
კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო ეფექტურობის გაზრდის მიზნით პერიოდულად მიმოიხილავს შვილობილი კომპანიის სტრუქტურას, მისი კონტროლისა და საქმიანობის შესახებ ისევე, როგორც ინფორმაციას მის მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასთან შესაფერისობის თაობაზე.

რისკის მართვა და შიდა კონტროლი

რისკების მართვის სისტემის შექმნასა და მონიტორინგზე საბოლოო პასუხისმგებლობა სამეთვალყურეო საბჭოს აკისრია. საწარმოს რისკის იდენტიფიცირების, შემცირებისა და მონიტორინგის სისტემები შეესაბამება საწარმოს ზომით კატეგორიას კომპლექსურობასა და რისკის პროფილს.
სამეთვალყურეო საბჭო სრულყოფილად იცნობს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, საწარმოს რისკებს, მათ შორის გარემოსდაცვით და სოციალურ რისკებს, ასევე, რისკებს ჯგუფისა და ბიზნეს საქმიანობის დონეზე, რაც მოიცავს როგორც მიმდინარე რისკების შესახებ ანალიზს, ასევე ახალი და მომავალი რისკების იდენტიფიცირების საკითხებს.
კომპანიაში დოკუმენტურად არის განსაზღვრული საწარმოს რისკის მართვის ჩარჩო, რომელიც მჭიდროდ ებმის საწარმოს სტრატეგიას, კაპიტალს, ფინანსურ გეგმებსა და ანაზღაურების პრაქტიკებს.
რისკის მართვის ჩარჩო არის თანმიმდევრული და გასაგები, გათვლილი საწარმოს მოკლევადიან, საშუალოვადიან და გრძელვადიან პერსპექტივებზე. სამეთვალყურეო საბჭომ გადახედა რისკის მართვის ჩარჩოს.
კომპანიას გააჩნია 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.
რისკების იდენტიფიცირება და შეფასების მიდგომები არსებობს შპს ,,აი ჯი დებელოფმენტ ჯორჯიას" შვილობილ კომპანიაშიც.
სამეთვალყურეო საბჭომ განიხილა დირექტორთან საწარმოს ძირითადი პოლიტიკები და კონტროლის მექანიზმები.
რისკების ეფექტური მართვის ფუნქციის მიზნებისთვის, კომპანიაში დანერგილია ჯანსაღი შიდა კონტროლის სისტემები. შიდა კონტროლის სისტემების მართვას და ეფექტურად ფუნქციონირებას უზრუნველყოფს სამეთვალყურეო საბჭო. ამ მიზნით:
ა) სამეთვალყურეო საბჭოს ჰქონდა სრულ წვდომა კომპანიაში არსებულ ინფორმაციასთან, ჩანაწერებთან, ოქმებთან და სხვა მონაცემებთან;
ბ) სამეთვალყურეო საბჭომ შეაფასა რისკების მართვის სისტემების და პროცესების ეფექტიანობა;
გ) სამეთვალყურეო საბჭომ შეაფასა რისკების მართვის სისტემის შესაბამისობა შიდა და საერთაშორისო პროფესიულ სტანდარტებთან;
დ) სამეთვალყურეო საბჭომ მიმოიხილა დირექტორთა საბჭოს მხრიდან რისკებთან დაკავშირებული რეკომენდაციები;
იდენტიფიცირებულ პრობლემურ საკითხებსა და შეფასების შედეგებზე დაუყოვნებლივ მიეწოდა ინფორმაცია კომპანიის დირექტორს.
აუდიტის კომიტეტმა შეაფასა კომპანიის შიდა კონტროლის და რისკების მართვის სისტემების ეფექტურობა და ამის თაობაზე მოახსენა პარტნიორთა საერთო კრებას.
კომპანიაში არსებოებს რისკების მართვის ჩარჩო, რომელშიც გათვალისწინებულია კონკურენტული გარემო, შესაძლო სამომავლო რეგულაციები, გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის საკითხები, საწარმოს გრძელვადიანი ინტერესები, რისკების ეფექტური მართვის, მონიტორინგისა და შიდა კონტროლის ფუნქციები;

შრომის ანაზღაურების პოლიტიკა

კომპანიას დოკუმენტურად აქვს განსაზღვრული ანაზღაურების პოლიტიკა, რაც სხვა საკითხებთან ერთად მოიცავს საქმიანობის შესაბამის ზომებს, ანაზღაურების ფორმებსა და მათ კომბინაციებს, მათ შორის, ფიქსირებული და ცვალებადი ანაზღაურების ფორმებს, ბონუსური სისტემის ელემენტებს და ასევე გადახდების გრაფიკებისა და პერიოდულობის საკითხებს. სამეთვალყურეო საბჭომ დაამტკიცა ანაზღაურების პოლიტიკა, ოდენობა და ამასთან, განახორციელა მონიტორინგი. ანაზღაურების პოლიტიკა შეიცავს კორპორაციული მართვის კოდექსით გათვალისწინებულ ელემენტებს.
მმართველი ორგანოს ანაზღაურების ოდენობისა და სტრუქტურის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელია საერთო კრება.
კომპანიის ანაზღაურების პოლიტიკა შეესაბამება კომპანიის საერთო სტრატეგიას, კორპორატიულ კულტურას, ბიზნეს საქმიანობას და საბაზრო პრაქტიკას, აგრეთვე არის კონკურენტუნარიანი საქართველოს შრომის ბაზარზე არსებულ შესაბამის პოზიციებთან შედარებით.
ანაზღაურების სისტემა შედგება ფიქსირებული და ცვალებადი ანაზღაურებისგან. სახელმწიფო საპენსიო სქემაში მონაწილეობის უფლება აქვს ყველა დასაქმებულს. კომპანია თავაზობს დასაქმებულებს კორპორატიული ჯანმრთელობის დაზღვევის პაკეტს.
კომპანიის მმართველობითი ორგანოს წევრების ანაზღაურება განისაზღვრება შემდეგი ოდენობით: 6,700,755 ლარით.
დირექტორთა საბჭოს მიერ ანაზღაურების სისტემის ეფექტური ფუნქციონირების მონიტორინგზე პასუხისმგებელია სამეთვალყურეო საბჭო, რომელმაც შეაფასა ანაზღაურების გეგმები, პროცესები და შედეგები.
კომპანიის დირექტორის ანაზღაურება არის საკმარისი, მაგრამ არა გაუმართლებლად დიდი, ანაზღაურების განსაზღვრისას გათვალისწინებული იყო დირექტორის მოვალეობები და პასუხისმგებლობა, აგრეთვე საწარმოს ფინანსური, საოპერაციო მაჩვენებლები და კონკურენტების პოზიციები ბაზარზე.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ანაზღაურება შეესაბამება მათ ჩართულობას, დაკისრებულ პასუხისმგებლობებს, გაწეულ ძალისხმევასა და დროის რესურსს. ანაზღაურება რისკის ქვეშ არ აყენებს მათ დამოუკიდებლობას. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა 2024 წლის ანაზღაურება იყო ფიქსირებული.

პარტნიორთა და სხვა მონაწილე პირთა უფლებები

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

სამეთვალყურეო საბჭომ და დირექტორმა უზრუნველყო: ა) თანაბარი მოპყრობა ფასიანი ქაღალდების ყველა მფლობელის მიმართ; ბ) ინფორმაციისა და საშუალებების ხელმისაწვდომობა ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად; და გ) ფასიანი ქაღალდის მფლობელთა უფლებების და ფასიანი ქაღალდების პირობების ცვლილების გასაჯაროვება შესაბამისი წესით.

კომპანიის პარტნიორს აქვთ შესაძლებელობა დაიცვას საკუთარი უფლებები და კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

კომპანიის პარტნიორს შეუძლია სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორისაგან მოითხოვოს საჭირო ინფორმაციის მიღება, ასევე რიგგარეშე საერთო კრების მოწვევა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სამეთვალყურეო საბჭო და დირექტორი პარტნიორთა საერთო კრების მეშვეობით უზრუნველყოფს ეფექტურ და სამართლიან ურთიერთობას პარტნიორებთან, ამასთან ხელს უწყობს პარტნიორის აქტიურ მონაწილეობას საერთო კრების მუშაობაში.
საერთო კრების მუშაობას უხელმძღვანელა სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარემ. მმართველი ორგანოს და აუდიტის კომიტეტების ყველა წევრი ესწრებოდა საერთო კრებას. კომპანიამ გაასაჯაროვა საერთო კრების ოქმი.

კომპანიაში დანერგილია პოლიტიკა, რომელიც ითვალისწინებს დაინტერესებულ მხარეთა ინტერესებს და უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამჟღავნების ადეკვატურ დონეს.
კომპანიის ვებ-გვერდი გამართულად ფუნქციონირებს. ინვესტორებს და დაინტერესებულ პირებს აქვთ წვდომა კომპანიის ფინანსურ და სხვა სახის ინფორმაციაზე, მათ შორის კორპორაციულ მართვასთან და გარემოსდაცვით, სოციალურ მმართველობასთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე.
სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორს გააზრებული აქვთ დაინტერესებულ მხარეთა უფლებები და ინტერესები, ამასთან უზრუნველყოფილია მათთან ეფექტური ურთიერთობა.

ანონიმური ინფორმირების სისტემა

კომპანიაში დანერგილია ანონიმური მხილების ეფექტური სისტემა, რომლის ფარგლებშიც თანამშრომლებს და დაინტერესებულ მხარეებს შეუძლიათ უკანონო/შეუსაბამო/არაეთიკური ფაქტების კონფიდენციალურად, ყოველგვარი დისკრიმინაციული და არასათანადო მოპყრობის საფრთხის გარეშე დაფიქსირება. ანონიმური მხილების სისტემის სათანადო აღსრულების საკითხებზე მონიტორინგს ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭომ.

პასუხისმგებლობის განცხადება

მმართველობითი ანგარიშგება და კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა მოქმედი კანონმდებლობისა და რეგულაციების შესაბამისად.

ჩვენ ვადასტურებთ, რომ ჩვენი ცოდნის მიხედვით:

• ჯგუფის (კომპანია მის შვილობილ კომპანიასთან ერთად) ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფასს სტანდარტების შესაბამისად და იძლევა უტყუარ და სამართლიან თვალსაზრისს ჯგუფის აქტივების, ვალდებულებების, ფინანსური მდგომარეობისა და მოგება ან ზარალის შესახებ და, მთლიანობაში, კონსოლიდაციაში შემავალ ვალდებულებებს;

• მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფის პოზიციის, ბიზნესის განვითარების, საქმიანობის შედეგის სამართლიან მიმოხილვას, არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების აღწერასთან ერთად;

• მმართველობითი ანგარიშგება და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მთლიანობაში, არის სამართლიანი, დაბალანსებული, გასაგები და მოიცავს საჭირო ინფორმაციას ჯგუფის პოზიციის, საქმიანობის შედეგის, ბიზნესისა და სტრატეგიის შესაფასებლად,

პასუხისმგებლობის განცხადება დამტკიცებულია სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს მიერ:

2025 წლის 7 მაისი

_____	_____
მინდია საბანაძე	ლევან მესხელი
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე	გენერალური დირექტორი

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით მომზადებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2024 წლის 31 დეკემბერი

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი

შინაარსი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობითი ანგარიშის მომზადებასა დამტკიცებაზე.....1-2

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....3-8

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 9
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 10
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....11
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....12
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება 13
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება 14
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება.....15
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება.....16

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია და მისი საქმიანობა.....17
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო 17
3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები.....18
4 მნიშვნელოვანი საღრიცხვო შეფასებები და განსჯა საღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას.....32
5 ახალი და შესწორებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიღება 33
6 ნაშთები და ოპერაციები მეკავშირე მხარეებთან 36
7 საინვესტიციო ქონება.....38
8 ძირითადი საშუალებები.....39
9 ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში 40
10 მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება.....41
11 გაცემული სესხები 42
12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....48
13 ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული 50
14 საწესდებო და მთლიანად ანაზღაურებული საქციო კაპიტალი 51
15 ნასესხები სახსრები.....51
16 მარაგებისთვის განკუთვნილი ქონებისთვის მიღებული ავანსები.....54
17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 54
18 მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები 55
19 ამონაგები.....55
20 სხვა საოპერაციო შემოსავალი.....56
21 პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები.....56
22 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....57
23 ფინანსური (ხარჯები) / შემოსავალი, ნეტო 58
24 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები.....58
25 ფინანსური რისკის მართვა.....60
26 კაპიტალის მართვა.....67
27 რეალური ღირებულების შეფასება.....67
28 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით.....69
29 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....70
30 ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....70

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება.....71

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, როგორც ეს გამოქვეყნებულია საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს მიერ. ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებასა; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

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

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შემდეგზე:

- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების დაცვით;
- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას; და
- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშში მოყვანილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებები და მმართველობის ანგარიში კომპანიის მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2025 წლის 7 მაისს.

დირექტორთა საბჭოს სახელით:

გენერალური დირექტორი	**ფინანსური დირექტორი**
ლევან მესხელი	**ლაშა კახიშვილი**
თბილისი, საქართველო	**თბილისი, საქართველო**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ აქციონერებსა და სამეთვალყურეო საბჭოს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ფინანსური მდგომარეობის, 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებებს, კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს, ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მოკლე მონახაზის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ჩვენი დასკვნის ქვეთავში „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ აღწერილი საკითხის გარდა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიისა და ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად როგორც ეს გამოქვეყნებულია საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს მიერ.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ეს აღწერილია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მესამე შენიშვნაში, ჯგუფისა და კომპანიის საინვესტიციო ქონება მოცემულია თვითღირებულებით, აუცილებლობის შემთხვევაში, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ანარიცხების გამოკლებით. სტანდარტის ბასს 40 „საინვესტიციო ქონება“ და სტანდარტის ფასს 13 „სამართლიანი ღირებულების შეფასება“ მოთხოვნების მიუხედავად, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის მოცემული საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების განმარტება. იმ პირობებში, როდესაც მენეჯმენტისეული შეფასება მოცემული არ იყო, ჩვენ შეუძლებლად ჩავთვალეთ ჩვენი ანგარიშის ამ თავში გამოტოვებული განმარტებების შეტანა.

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

აუდიტისათვის საყურადღებო საკითხი

აუდიტისთვის საყურადღებო საკითხებია ის საკითხები, რომლებიც, ჩვენი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს. ეს საკითხები განხილული იქნა მთლიანად კონსოლიდირებული და ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში და მათზე ჩვენი დასკვნის ფორმირებისას და ჩვენ არ წარმოვადგენთ ცალკე დასკვნას ამ საკითხებზე.

რატომ ჩაითვალა ეს საკითხი აუდიტისათვის საყურადღებოდ	**როგორ მივუდექით საკითხს აუდიტის პროცესში**
მეკავშირე მხარეებზე გაცემული სესხების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების შეფასება როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური ანგარიშგების მე-11 შენიშვნაში, ჯგუფის მიერ გაცემული სესხების მთლიანი ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 145,871,143 ლარს (კომპანიის მიერ გაცემული სესხები: 142,816,911 ლარი), ხოლო შესაბამისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები - 21,177,650 ლარს (კომპანიისათვის: 20,541,556 ლარი). სესხების მნიშვნელობის გათვალისწინებით, მენეჯმენტი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს განსაზღვრავს ჯგუფურად ან ინდივიდუალურად. მენეჯმენტისეული განსჯის მნიშვნელობისა და სუბიექტურობის, აგრეთვე, სესხების მოცულობის გამო, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ჩავთვალეთ აუდიტისათვის საყურადღებო საკითხად. კერძოდ, განსაკუთრებული ყურადღება დავუთმეთ სესხებზე მსზ-ის შეფასებაში გამოყენებულ საბაზისო ინფორმაციას, რაც შეიძლება შეცდომებს შეიცავდეს. მსზ-ის შეფასებაში გამოყენებული ინფორმაციის მცდარობამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ისეთ რისკ-ფაქტორებზე, როგორებიცაა დეფოლტის ალბათობა (PD), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (LGD), სარისკო თანხა დეფოლტის ქვეშ (EAD), მიგრაციის მატრიცა, რომელიც დეფოლტების სტატისტიკას ეფუძნება და ზარალის განაკვეთები.	ჩვენ შევისწავლეთ მსზ-ის რეზერვირების პროცესი და კონტროლის პროცედურები, კერძოდ, შემდეგი შემთხვევებისა: საკრედიტო რისკის საგრძნობი ზრდისა (SICR ან „მე-2 ეტაპი“) და კრედიტგაუარესებული სეხების („მე-3 ეტაპი“) დადგენა, მსზ-ის მოდელირება; დავადგინეთ, სათანადოდ აისახება თუ არა ეს ეტაპები მსზ-ის გამომთვლელ მეთოდში. გაუფასურებაზე ჯგუფურად შემოწმებული სესხებისთვის ჩვენ შევამოწმეთ მსზ მოდელების სისწორე და მათემატიკური სიზუსტე. ჩვენ ეჭვქვეშ დავაყენეთ ზარალის ჯგუფური რეზერვირების სათანადოობა და მისი შესაბამისობა სტანდარტის ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ მოთხოვნებთან. ჩვენ შევამოწმეთ მოდელში შემავალი მონაცემების სიზუსტე და სისრულე, კერძოდ, შემდეგი მაჩვენებლებისა: სესხის ძირის ნაშთი, სესხების გადანაწილება ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით; შევამოწმეთ სხვა მოდელის პარამეტრები, კერძოდ, რესტრუქტურიზაციის ხდომილებები და მაქსიმალური ვადაგადაცილება ერთ კლიენტზე. ინდივიდუალურად შეფასებულ სესხებზე გავაანალიზეთ ყველა სესხის ეტაპებზე განაწილების გონივრულობა და შევამოწმეთ, კმაყოფილდებოდა თუ არა სხვა პირობები, მათ შორის, ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობა, რესტრუქტურიზაცია და მსესხებლის მიმდინარე ფინანსური

რატომ ჩაითვალა ეს საკითხი აუდიტისათვის საყურადღებოდ	როგორ მივუდექით საკითხს აუდიტის პროცესში
ინდივიდუალურად შეფასებული სესხების გაუფასურების ეტაპის სათანადოდ დადგენა რაოდენობრივი და ხარისხობრივი ინფორმაციის საკმაოდ მნიშვნელოვან განსჯას მოითხოვს. ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი სესხების მსზ-ის ინდივიდუალური შეფასება გულისხმობს მსესხებლის ფინანსური მაჩვენებლების, პროცენტის ან სესხის ძირის გადახდის დაგვიანების, აგრეთვე რესტრუქტურიზაციის ხდომილებების ანალიზს, კერძოდ, იმის დადგენას, ხომ არ მომხდარა სესხების თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის საგრძნობი ზრდა ან კრედიტისთვის უარყოფითი ხდომილებები. გარდა ამისა, მე-2 და მე-3 ეტაპის მნიშვნელოვანი სესხებისათვის ანალიზსი შედის სხვადასხვა სცენარში ალბათობაზე შეწონილი მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასება. მსზ-ის ანარიცხები აუდიტისთვის საყურადღებო საკითხად განისაზღვრა სესხების ნაშთის სიდიდისა და განსჯის ხარისხისა და შეფასების განუსაზღვრელობის ხარისხებიდან გამომდინარე, რაც განხილულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3, მე-4 და მე-11 შენიშვნებში.	მაჩვენებლები, სესხების ეტაპებზე გადანაწილებისას. ჩვენ ხელახლა გამოვითვალეთ მე-2 და მე-3 ეტაპების ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი სესხების მსზ-ის ანარიცხები. მათ შორის, შევამოწმეთ ჯგუფის მიერ დოკუმენტირებული მსესხებლის საკრედიტო შეფასება; ეჭვქვეშ დავაყენეთ მსზ-ის გამოთვლაში გამოყენებული დასკვნები, მათ შორის, მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზირება. ჩვენ შევაფასეთ, თუ რამდენად საკმარისი და სრულია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული ის განმარტებები, რომლებიც ეხება გაცემულ სესხებს ფასს მოთხოვნების თვალსაზრისით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება ხელმძღვანელობას. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას მმართველობის ანგარიშში, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

ჩვენი დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის დასკვნას მის თაობაზე.

ფინანსური ანგარიშგების ჩვენ მიერ ჩატარებული აუდიტის ღონისძიებებთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა მოიცავს სხვა ინფორმაციის გაცნობას და ამ პროცესში იმის დადგენას, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის პროცესში მოპოვებული ინფორმაციის არსებითად შეუსაბამო ან სხვაგვარად არსებითად მცდარი. თუ, ამ აუდიტის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ სხვა ინფორმაციაზე ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, დავასკვნით, რომ ამ სხვა ინფორმაციასთან არსებითი სახის შეუსაბამობა არსებობს, ჩვენ ვალდებულები ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამ თვალსაზრისით არაფერი გვაქვს მოსახსენებელი.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

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

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

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, თვალყური ადევნონ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გამოვუშვათ აუდირებული რეპორტი რომელიც მოიცავს ჩვენს დასკვნას. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

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

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;

- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი არასარწმუნოება არსებობს, ჩვენ ვალდებულები ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამისი ტრანზაქციებისა და მოვლენების ასახვა ინფორმაციის სამართლიანად წარმოდგენის პრინციპს.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი პირების ან ბიზნეს-საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის თაობაზე, რათა მის საფუძველზე გავაკეთოთ დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, მეთვალყურეობასა და მიმდინარეობაზე. აუდიტორულ დასკვნაზე პასუხისმგებლობა გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

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

გარდა ამისა, კომპანიის მართვაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის გადაცემულ საკითხებს შორის გამოვყოფთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვნად ჩაითვალა მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს და, შესაბამისად, წარმოადგენს აუდიტისთვის საყურადღებო საკითხებს. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში, თუ ამ საკითხის საჯაროდ გაცხადებას არ კრძალავს მოქმედი კანონი ან წესი ან თუ, უკიდურესად იშვიათ გარემოებებში, არ დავადგინეთ, რომ საკითხს ჩვენს დასკვნაში არ უნდა შევეხოთ, რადგან მართებულად მოსალოდნელია, ამგვარი განხილვის უარყოფითი შედეგები აჭარბებდეს საჯარო ინტერესით მისაღებ სარგებელს, რაც განხილვას თან ახლავს.

დავალების პარტნიორი აუდიტში, რომლის შედეგად წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნა შეიქმნა, არის შოთა ნანიტაშვილი.

ანგარიში სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა მოვალეა, მოამზადოს მმართველობის ანგარიში კანონის შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის გასარკვევად, თუ რამდენად არის მმართველობის ანგარიში მომზადებული კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და შეიცავს თუ არა ამ კანონით განსაზღვრულ ინფორმაციას.

ჩვენ გავეცანით მმართველობის ანგარიშს და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ვასკვნით, რომ:

- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშში მოყვანილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებულ კონსოლიდირებულ და ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებებს ან აუდიტის პროცესში მოპოვებულ ინფორმაციას; და
- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიში მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით და შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

შოთა ნანიტაშვილი
შპს “დელოიტი და ტუშის” სახელით

2025 წლის 7 მაისი
თბილისი, საქართველო

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	7	195,122,793	184,228,193
მოიჯარისთვის ავანსად გადახდილი თანხა	19	13,593,926	14,132,312
ძირითადი საშუალებები	8	6,815,479	4,830,490
არამატერიალური აქტივები		134,434	174,760
გაცემული სესხები	11	113,614,116	27,525,895
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	4,304,841	1,720,124
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**333,585,589**	**232,611,774**
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება	10	151,852,225	100,024,496
გაცემული სესხები	11	11,079,377	6,091,381
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		2,411,869	-
მარაგები		535,928	320,607
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	24,261,828	15,124,261
შეზღუდული ფულადი სახსრები	13	640,758	6,222,420
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	44,953,475	33,399,980
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**235,735,460**	**161,183,145**
სულ აქტივები		**569,321,049**	**393,794,919**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	200	200
მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი	14	8,813,699	8,813,699
გაუნაწილებელი მოგება		188,235,666	138,250,385
სულ კაპიტალი		**197,049,565**	**147,064,284**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
აღებული სესხები	15	149,191,376	142,953,708
აქტივებთან დაკავშირებული გრანტები		1,097,155	1,190,584
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		3,457,071	3,568,140
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**153,745,602**	**147,712,432**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
აღებული სესხები	15	67,440,300	21,848,101
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრებისთვის მიღებული ავანსები	16	137,365,535	67,995,732
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები		-	3,138,667
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		1,229,447	1,046,723
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	12,490,600	4,988,979
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**218,525,882**	**99,018,202**
სულ ვალდებულებები		**372,271,484**	**246,730,635**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		**569,321,049**	**393,794,919**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	19	100,621,487	87,991,078
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	20	8,565,880	-
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	21	(25,002,772)	(17,204,907)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	22	(16,811,917)	(13,384,855)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული (ზარალი) / მოგება, წმინდა		(69,474)	823,590
საოპერაციო მოგება		**67,303,204**	**58,224,906**
გაცემულ სესხებზე მსზ-ის ანარიცხის წმინდა ცვლილება	11	(5,744,835)	(3,728,386)
ფინანსური ხარჯები, წმინდა	23	(7,886,873)	(7,071,841)
სხვა შემოსავალი, წმინდა		1,267,345	2,272,162
მოგება დაბეგვრამდე		**54,938,841**	**49,696,841**
მოგების გადასახადის ხარჯი		(743,034)	(510,836)
წლის მოგება		**54,195,807**	**49,186,005**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		**54,195,807**	**49,186,005**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი
კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ქართული ლარი	საწესდებო კაპიტალი	გადახდილი კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	**200**	**8,813,699**	**91,959,118**	**100,773,017**
წლის მოგება	-	-	49,186,005	49,186,005
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(2,894,737)	(2,894,737)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	**200**	**8,813,699**	**138,250,386**	**147,064,285**
წლის მოგება	-	-	54,195,807	54,195,807
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(4,210,527)	(4,210,527)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	**200**	**8,813,699**	**188,235,666**	**197,049,565**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადამდე		54,938,841	49,696,841
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	21, 22	5,520,691	5,390,038
ფინანსურ აქტივებზე გაუფასურების ზარალი	11, 22	6,604,697	4,127,122
მოიჯარეებისთვის გადახდილი ავანსების ამორტიზაცია	19	1,336,236	1,222,565
დაუზუსტებელი საგადასახადო პოზიციის ანარიცხის გაუქმება	21	-	(2,635,631)
ფინანსური ხარჯები, წმინდა	23	7,886,873	7,071,841
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი, წმინდა		69,474	(823,589)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე:		**76,356,812**	**64,049,186**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	(12,497,476)	(7,018,126)
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება	10	(51,827,730)	(25,368,593)
მარაგები		(215,321)	101,701
საგადასახადო ბალანსები		(5,550,536)	2,167,895
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრებისთვის მიღებული ავანსები	16	69,369,803	61,088,695
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		71,654	1,688,083
მოიჯარეებისათვის გადახდილი ავანსები		(797,850)	-
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		7,388,515	1,011,508
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში		**5,941,059**	**33,671,164**
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		200,821	89,806
გადახდილი პროცენტი		(13,588,861)	(14,808,080)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(743,034)	(510,836)
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი სახსრები		**68,166,797**	**82,491,240**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(3,145,645)	(1,062,642)
საინვესტიციო ქონების შეძენა		(15,301,663)	(6,604,641)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(6,075)	(112,564)
სესხების გაცემა		(90,083,678)	(1,928,987)
გაცემული სესხის დაბრუნება		2,835,546	719,969
შეზღუდული ფულის განთავსება		5,638,310	(5,274,891)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(100,063,205)**	**(14,263,757)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	15	152,021,658	63,481,962
ნასესხები სახსრების დაფარვა	15	(104,276,124)	(105,252,234)
აქციონერისთვის გადახდილი დივიდენდები	14	(4,210,526)	(2,894,737)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**43,535,008**	**(44,665,009)**
ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილებების გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(85,105)	397,397
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	**33,399,980**	**9,440,109**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	**44,953,475**	**33,399,980**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

17-70 გვერდებზე მოცემული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	7	195,122,793	184,228,193
მოიჯარისთვის ავანსად გადახდილი თანხა	19	13,593,926	14,132,312
ძირითადი საშუალებები	8	6,256,511	4,525,760
არამატერიალური აქტივები		74,501	77,097
ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში	9	69,717,552	69,717,552
გაცემული სესხები	11	113,660,411	27,553,533
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	4,304,841	1,720,124
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**402,730,534**	**301,954,571**
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		351,233	320,607
გაცემული სესხები	11	8,614,945	3,895,919
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		2,482	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	8,629,637	7,175,611
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	10,267,976	14,997,964
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**27,866,273**	**26,390,101**
სულ აქტივები		**430,596,807**	**328,344,672**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	200	200
მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი	14	8,813,699	8,813,699
გაუნაწილებელი მოგება		194,691,526	141,938,774
სულ კაპიტალი		**203,505,425**	**150,752,673**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	15	149,191,373	142,953,708
აქტივებთან დაკავშირებული გრანტები		1,097,155	1,190,584
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		3,457,071	3,568,140
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**153,745,599**	**147,712,432**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	15	67,440,707	21,848,305
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები		-	4,512,758
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		1,184,283	1,001,560
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	4,720,793	2,516,944
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**73,345,783**	**29,879,567**
სულ ვალდებულებები		**227,091,382**	**177,591,999**
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		**430,596,807**	**328,344,672**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	19	100,929,340	88,201,759
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	21	(16,436,893)	(16,188,080)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	22	(12,887,043)	(10,278,280)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი, წმინდა		(758,985)	(277,861)
საოპერაციო მოგება		**70,846,419**	**61,457,538**
გაცემულ სესხებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის წმინდა ცვლილება	11	(5,656,124)	(3,714,490)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	23	(8,194,024)	(6,914,533)
სხვა შემოსავალი, წმინდა		710,041	789,667
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**57,706,312**	**51,618,182**
მოგების გადასახადის ხარჯი		(743,034)	(510,836)
წლის მოგება		**56,963,278**	**51,107,346**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		**56,963,278**	**51,107,346**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

რეპორტული ლარი	საწესდებო კაპიტალი	სრულად ანაზღაურებული საკუთარი კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ (დაგროვილი დეფიციტი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	**200**	**8,813,699**	**93,726,165**	**102,540,064**
წლის მოგება	-	-	51,107,346	51,107,346
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(2,894,737)	(2,894,737)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	**200**	**8,813,699**	**141,938,774**	**150,752,673**
წლის მოგება	-	-	56,963,278	56,963,278
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	(4,210,526)	(4,210,526)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	**200**	**8,813,699**	**194,691,526**	**203,505,425**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ჯგუფი
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადამდე		57,706,312	51,618,182
კორექტირებები::			
ცვეთა და ამორტიზაცია	21, 22	5,371,846	5,269,921
ფინანსურ აქტივებზე გაუფასურების ზარალი	11, 22	6,113,526	4,113,227
მოიჯარეებისთვის გადახდილი ავანსების ამორტიზაცია	19	1,336,236	1,222,565
დაუზუსტებელი საგადასახადო პოზიციის ანარიცხის გაუქმება	21	-	(2,635,631)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	23	8,194,024	6,914,533
საკურსო სხვაობით განპირობებული ზარალი, წმინდა		758,985	277,861
საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე:		**79,480,929**	**66,780,658**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		(4,412,081)	(263,601)
მარაგები		(30,626)	101,701
საგადასახადო ბალანსები		(4,515,242)	4,417,326
მოიჯარეებისგან მიღებულ ავანსები		71,654	1,688,083
მოიჯარეებისათვის გადახდილი ავანსები		(797,850)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		2,102,782	(1,623,735)
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში		**(7,581,363)**	**4,319,774**
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი		200,821	89,806
გადახდილი პროცენტი		(13,544,207)	(14,456,118)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(743,034)	(510,836)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		**57,813,147**	**56,223,284**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(2,780,292)	(906,316)
საინვესტიციო ქონების შეძენა		(15,301,663)	(6,604,641)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(6,075)	(15,836)
სესხების გაცემა		(90,083,678)	(1,867,407)
გაცემული სესხის დაბრუნება		2,835,546	819,969
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		**(105,336,162)**	**(8,574,232)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	15	152,021,658	63,481,962
ნასესხები სახსრების დაფარვა	15	(104,276,124)	(97,389,834)
აქციონერისთვის გადახდილი დივიდენდები	14	(4,210,526)	(2,894,737)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული / (გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**43,535,008**	**(36,802,609)**
ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილებების გავლენა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(741,981)	(276,524)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	**14,997,964**	**4,428,045**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	**10,267,976**	**14,997,964**

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა 2025 წლის 7 მაისს.

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

ლაშა კახიშვილი
ფინანსური დირექტორი

1 აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა ('ფასს') და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიასათვის (შემდგომში „კომპანია") და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (ერთობლივად „ჯგუფი").

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია დაფუძნდა 2010 წელს შპს აი ჯი ინთერნეშენალ-ის მიერ და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიას, რომელიც დაარსდა საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით 404851503.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელი იყო შპს აი ჯი ინთერნეშენალ, რომელიც რეგისტრირებულია ამერიკის შეერთებულ შტატებში და ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი იყო მინდია საბანაძე.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის მთავარი საქმიანობა ქონების მართვა და კომერციული ფართების იჯარით გაცემაა სამ სავაჭრო ცენტრში: „სითი მოლ ქავთარაძე", „სითი მოლ ვაჟა" , „სითი მოლ გლდანი" და ბიზნეს ცენტრი „სითი თაუერ". ყველა მოლს ერთდროულად 300-ზე მეტი მაღაზია აქვს, მათ შორის სუპერმარკეტები, სწრაფი კვების რესტორნები, ტანსაცმლისა და სხვა მაღაზიები.

2021 წელს ჯგუფმა დააარსა 100%-ით საკუთრებაში არსებული ადგილობრივი შვილობილი კომპანია, შპს „სითი დეველოპმენტი", რომელიც დაკავებულია CITYZEN კომპლექსის განვითარებით, რაც გააერთიანებს საცხოვრებელ, კომერციულ და რეკრეაციულ სივრცეებს. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიმდინარეობდა სამშენებლო სამუშაოები. მშენებლობის დასრულება 2026 წლის ბოლოსთვის არის დაგეგმილი.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილია ვაჟა ფშაველას გამზირი, 70, თბილისი, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("GEL"), თუ ეს სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს.

საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

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.

3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, პირვანდელი ღირებულების კონვენციის მეთოდით, როგორც ეს მოდიფიცირებულია რეალურ ღირებულებაზე დაფუძნებული ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარებით. კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები წარმოდგენილია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფასს-ის შესაბამისად კონსოლიდრებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის მოითხოვება გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო დაშვებების გამოყენება. ასევე, მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის გათვალისწინებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, გამჟღავნებულია მე-4 შენიშვნაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი საწარმოებია ინვესტიციის მიმღები ის საწარმოები (სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით), რომლებსაც ჯგუფი აკონტროლებს, რადგან ჯგუფს: (i) გააჩნია ინვესტიციის მიმღების იმ შესაფერისი საქმიანობების წარმართვის უფლებამოსილება, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინვესტიციის მიმღების უკუგებაზე; (ii) ინვესტიციის მიმღებ საწარმოში მონაწილეობის გამო, გააჩნია მისგან ცვალებადი უკუგების მიღების უფლება; და (iii) შესწევს უნარი, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის უკუგებაზე. არსებითი უფლებების არსებობის და გავლენის (მათ შორის არსებითი პოტენციური ხმის უფლების) გათვალისწინება ხდება იმის შეფასებისას, გააჩნია თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოზე. უფლება რომ არსებითი იყოს, მის მფლობელს უნდა გააჩნდეს პრაქტიკული უნარი, გამოიყენოს ეს უფლება ინვესტიციის მიმღების შესაბამისი საქმიანობის წარმართვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას. ჯგუფს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ინვესტიციის მიმღებზე მაშინაც კი, როდესაც მას ინვესტიციის მიმღების ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმის უფლება გააჩნია. მსგავს შემთხვევაში, ჯგუფი შეაფასებს თავისი ხმის უფლების ზომას, ხმის უფლების სხვა მფლობელების ზომასა და ხმის უფლებების განაწილებასთან მიმართებით, რათა დაადგინოს, გააჩნია თუ არა მას დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე. სხვა ინვესტორების დამცავი უფლებები, როგორიცაა, მაგალითად უფლებები, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტიციის მიმღების საქმიანობების ფუნდამენტურ ცვლილებებთან, ან, რომლებიც ვრცელდება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, ვერ უზრუნველყოფს ჯგუფის მიერ ინვესტიციის მიმღების გაკონტროლების თავიდან აცილებას. შვილობილი საწარმოები კონსოლიდირებულია ჯგუფისთვის კონტროლის უფლებამოსილების გადაცემიდან (შეძენის თარიღიდან), ხოლო კონსოლიდირება წყდება კონტროლის გაუქმების თარიღიდან.

შეძენის მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი საწარმოების შეძენის აღრიცხვისათვის. შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, რომლებიც მიიღება საწარმოთა გაერთიანებისას, ფასდება მათი რეალური ღირებულებით შეძენის თარიღისათვის, ნებისმიერი არამაკონტროლებელი წილის ოდენობის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არასაკონტროლო წილს, რაც წარმოადგენს საკუთრების ამჟამინდელ წილს და მის მფლობელს უფლებამოსილებას ანიჭებს, მიიღოს წმინდა აქტივების პროპორციული წილი, ლიკვიდაციის შემთხვევაში ოპერაციების მიხედვით, ან (ა) რეალური ღირებულებით, ან (ბ) შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების არასაკონტროლო წილის პროპორციული წილის სახით. არასაკონტროლო წილი, რომელიც არ წარმოადგენს საკუთრების წილს, ფასდება რეალური ღირებულებით.

შეძენილ საწარმოში გადახდილი ანაზღაურება ფასდება დათმობილი აქტივების, გამოშვებული სავალო ინსტრუმენტების და მიღებული ვალდებულებების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების აქტივების ან ვალდებულებების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ არ შეიცავს შეძენასთან დაკავშირებულ ისეთ დანახარჯებს, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიულ, შეფასების და მსგავსი პროფესიული მომსახურების დანახარჯებს. სავალო ინსტრუმენტების გამოშვებისათვის გაწეული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში ვალის აღებასთან დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება მისი საბალანსო ღირებულებიდან და შეძენასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანარჩენი დანახარჯი აისახება ხარჯებში.

საწარმოთაშორისი ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის შემადგენელ კომპანიებს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანულირდება; არარეალიზებული ზარალიც ანულირდება, თუ შეუძლებელია დანახარჯების ამოღება. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი საწარმო იყენებს ერთგვაროვან სააღრიცხვო პოლიტიკას, რომელიც ჯგუფის პოლიტიკის თანმიმდევრულია.

არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს შვილობილი საწარმოს წმინდა შედეგების იმ ნაწილს, რომელიც მიკუთვნებადია იმ წილზე, რომელსაც ჯგუფი არ ფლობს არც უშუალოდ და არც არაპირდაპირ. არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს ჯგუფის კაპიტალის ცალკე კომპონენტს.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება - ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში. კომპანია ინვესტიციებს შვილობილ საწარმოში ახორციელებს ინვესტიციის თავდაპირველი თვითღირებულებით, სანამ ინვესტიციას არ შეუწყდება აღიარება ან გაუფასურდება მისი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით. შვილობილ კომპანიებში ინვესტიციების საბალანსო ღირებულება განიხილება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, რათა დადგინდეს, ადგილი აქვს თუ არა რაიმე სახის გაუფასურებას. თუ რაიმე ასეთი მინიშნება არსებობს, აქტივების ანაზღაურებადი თანხები შეფასდება. გამოყენების ღირებულება განისაზღვრება მოსალოდნელი დივიდენდის შემოსულობების ამჟამინდელი ღირებულებით. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია, როდესაც შვილობილი კომპანიების ინვესტიციების საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში.

საოპერაციო სეგმენტები. მმართველობის მიზნებისათვის ჯგუფმა / პირმა გამოავლინა ერთი სეგმენტი, რომლის ანგარიშგებაც უნდა მოხდეს. ესაა უძრავი ქონების მართვა-განვითარება.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფის სამუშაო ვალუტაა იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ჯგუფი ეწევა საქმიანობას. ჯგუფის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("₾").

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი, წარმოქმნილი ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის სავალუტო კურსით გადაყვანიდან, ნასესხები სახსრების გარდა, აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალის „ფინანსური მოგების ან ხარჯი“-ს მუხლში/სხვა საოპერაციო მოგება/(ხარჯები), ნეტო“. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი წარდგენილია მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „ფინანსური შემოსავალი ან დანახარჯები, ნეტო“. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი წარდგენილია მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების მუხლში „სხვა საოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები), ნეტო“. წლის ბოლოს არსებული კურსით კონვერტაცია არ ვრცელდება არაფულად მუხლებზე, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებითაა შეფასებული. უცხოურ ვალუტაში შეფასებული არაფულადი მუხლები,

გადაანგარიშდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის თარიღით არსებული სავალუტო კურსით. სავალუტო კურსის ცვლილებების გავლენა უცხოურ ვალუტაში რეალური ღირებულებით შეფასებულ არაფულად მუხლებზე აღირიცხება, როგორც რეალური ღირებულების შემოსულობის ან ზარალის ნაწილი.

2024 წლის 31 დეკემბერს ძირითადი სავალუტო კურსები, რომლებიც საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ იყო განსაზღვრული, გახლდათ შემდეგი: აშშ დოლარი 1 = ₾ 2.8068 და ევრო 1= ₾2.9306 (2023: აშშ დოლარი 1 = ₾ 2.6894, ევრო1 = ₾ 2.9753) . ამაჟამად, ქართული ლარი არ არის თავისუფლად გაცვლადი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურებით, საჭიროებისამებრ. შემდგომი ხარჯები შესულია აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება როგორც ცალკე აქტივი, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იმის ალბათობა, რომ ამ მუხლთან ასოცირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შემოედინება კომპანიაში და ამ მუხლის ღირებულების სანდოდ შეფასება იქნება შესაძლებელი. უმნიშვნელო სარემონტო და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილი ამოიღება ბალანსიდან.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. თუ მსგავსი ინდიკატორი არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებასა, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. აქტივისთვის გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალური ღირებულების, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებებს.

გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში

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.

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია ამ დანახარჯებთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოდინება და თუ შესაძლებელია დანახარჯის სარწმუნოდ შეფასება. რემონტის და მოვლა-შენახვის ყველა სხვა დანახარჯი გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაიწყებს

საინვესტიციო ქონება დაკავდება მესაკუთრის მიერ, 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.

ცვეთა. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების მუხლების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების ნარჩენ ღირებულებაზე გადასანაწილებლად, მათი დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში
საინვესტიციო ქონება:	
შენობა-ნაგებობები	50
პარკინგი და მასთან დაკავშირებული სისტემები	20
ესკალატორები, HVAC და ელექტრო სისტემები	10
ძირითადი საშუალებები:	
შენობა-ნაგებობები	50
ბილბორდები და სარეკლამო აღჭურვილობა	5 - 15
მანქანა-დანადგარები	5 - 10
ავტომობილები	3 - 10
ავეჯი და მოწყობილობები	3 - 5

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, შემცირებული გასვლის დანახარჯებით, იმ დაშვებით რომ აქტივი უკვე იმ ხნის არის და იმ მდგომარეობაში, როდესაც მოსალოდნელია, რომ ადგილი ექნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და კორექტირდება, საჭიროების შემთხვევაში, ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

მოიჯარეებისათვის გადახდილი ავანსები. მოიჯარეებისთვის გადახდილი ავანსები წარმოადგენს იმ თანხებს, რომლებიც ჯგუფმა გადაუხადა გარკვეულ მოიჯარეებს მათთან გრძელვადიანი იჯარის გაფორმების წასახალისებლად და მოიჯარეებისთვის შესაბამისი იჯარით გაცემული ფართობების რემონტთან დაკავშირებული წინასწარი ხარჯების ასანაზღაურებლად.

მოიჯარეებისთვის გადახდილი ავანსები წარმოდგენილია, როგორც გრძელვადიანი აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და აღიარებულია, როგორც შესაბამისი საიჯარო ამონაგების შემცირება, წრფივი მეთოდის საფუძველზე საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში (15 წლიდან 25 წლამდე).

არამატერიალური აქტივები. ჯგუფის ყველა არამატერიალურ აქტივს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა გააჩნია და ძირითადად მოიცავს კაპიტალიზებულ ბუღალტრულ პროგრამულ უზრუნველყოფას და ლიცენზიებს. შეძენილი ბუღალტრული პროგრამული უზრუნველყოფის ლიცენზიები კაპიტალიზდება მათი შეძენისა და გამოსაყენებლად მომზადებისთვის გაწეული დანახარჯების საფუძველზე. არამატერიალური აქტივები წრფივი მეთოდით ამორტიზდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ჯგუფის პროგრამული უზრუნველყოფისა და ლიცენზიების სასარგებლო მომსახურების ვადები 1-დან 10 წლამდეა.

გაუფასურების შემთხვევაში არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის გაყიდვის ღირებულებასა და რეალურ ღირებულებას შორის, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, უმაღლეს ღირებულებამდე.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივებს, რომლებსაც ცვეთა ერიცხებათ, მიმოიხილავენ გაუფასურების თვალსაზრისით, როდესაც მოვლენების ან ვითარების ცვლილება მიუთითებს რომ შეიძლება საბალანსო ღირებულება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი თანხა არის აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის აქტივებს აჯგუფებენ რაც შეიძლება უმცირეს დონეზე, რომელზეც არსებობს დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადები (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). არაფინანსური აქტივების ადრინდელი გაუფასურება ყოველი საანგარიშგებო თარიღით გადაისინჯება გაუფასურების შესაძლო ანულირების თვალსაზრისით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღით ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიური ბაზარი. აქტიური ბაზარი გახლავთ ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებითაც ვაჭრობენ აქტიურ ბაზარზე, ფასდება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის გამრავლებით საწარმოს მიერ ფლობილ რაოდენობაზე. ეს ასეა მაშინაც კი, როდესაც ბაზრის ჩვეულებრივი დღიური ვაჭრობის მოცულობა არ არის საკმარისი ფლობილი რაოდენობის ასათვისებლად და ერთი გარიგებით პოზიციის გაყიდვის დაკვეთამ შეიძლება გავლენა იქონიოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან თავისუფალ, მხოლოდ საკუთარი ინტერესის მქონე პირებს შორის გარიგებები ან ინვესტიციის მიმღების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება, გამოიყენება იმ კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა საბაზრო ფასის შესახებ ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე გახლავთ იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია, პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები გახლავთ შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია).

გარიგების დანახარჯები გახლავთ დამატებით დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. დამატებითი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. გარიგების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის (მათ შორის თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები) გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავენ სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობასთან

ამორტიზებული ღირებულება ("AC") არის თანხა, რომელიც მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის საწყისი აღიარების თანხას გამოკლებული ძირითადი თანხის გადახდა, დამატებული დაგროვილი პროცენტი და ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალით *("ECL")*. დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და

დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი, ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეულ იქნეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება სავარაუდო მომავალი ფულადი გადახდები ან შემოსავლები (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გარეშე) ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადაზე ან საჭიროების შემთხვევაში, უფრო ხანმოკლე პერიოდზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მცოცავ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივების (“POCI”) შემთხვევაში თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განისაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, მაგალითისთვის, სახელშეკრულებო გადახდების ნაცვლად, ის თავდაპირველი აღიარებისას მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე გამოითვლება.

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით, მოგება ზარალში ასახვით (FVTPL), თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, კორექტირებული ტრანზაქციების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ტრანზაქციების ფასი. საწყის აღიარებაზე შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და ტრანზაქციის ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით (AC) რაც გამოიწვევს მყისეულ საბუღალტრო ზარალს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს შემდეგი შეფასების კატეგორიებად აჯგუფებს: „რეალური ღირებულებით, „მოგება-ზარალში ასახვით” (“FVTPL”), “რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (“FVOCI”) და ამორტიზებული ღირებულებით (“AC”).

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. ბიზნეს მოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად - ჯგუფის მიზანია (i) ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით (‘სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ფლობილი’), თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ისე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება (‘სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასაყიდად ფლობილი’) ან, თუ არც (i) და არც (ii) შესაფერისი არ არის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს მოდელში და შეფასდება რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (‘FVTPL’).

ჯგუფის აქტივებისთვის (პორტფელის დონეზე) ბიზნეს მოდელი განისაზღვრება ჯგუფის მიერ შეფასების თარიღით ხელმისაწვდომი პორტფელისთვის დადგენილი მიზნების მისაღწევად განხორციელებული საქმიანობის შესახებ შესაფერისი მტკიცებულების საფუძველზე. ჯგუფის მიერ ბიზნეს მოდელის განსაზღვრისთვის გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს: პორტფელის დანიშნულებას და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას იმასთან დაკავშირებით, თუ როგორ მიიღებოდა ფულადი ნაკადები შესაბამისი აქტივებიდან, როგორ ხდება რისკების შეფასება და მართვა, როგორ ხდება აქტივების შედეგების შეფასება და როგორ ხდება ხელმძღვანელების ანაზღაურება.
ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს-მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად, მაშინ ჯგუფი შეაფასებს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებულ პროცენტის გადახდას ("SPPI"). როდესაც სახელშეკრულებო პირობები მოიცავს რისკს ან ცვალებადობას, რომელიც საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია, მაშინ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება, როგორც რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება-ზარალში ასახვით. SPPI-ს შეფასება ხდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდეგ მისი ხელახლა შეფასება არ ხდება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან. საწარმოს არ მოუხდენია მისი ბიზნეს მოდელის ცვლილება მიმდინარე და შესადარისი პერიოდის განმავლობაში და რეკლასიფიკაცია არ განუხორციელებია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. ჯგუფი პერსპექტიულ საფუძველზე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ამორტიზებული ღირებულებით და FVOCI-ით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის, ისევე როგორც სავალო ვალდებულებებისა და ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი რისკებისთვის, სახელშეკრულებო აქტივების შემთხვევაში. ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო თარიღით აფასებს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში აისახება: (i) მიუკერძოებელი და ალბათობით შეწონილი თანხა, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროითი ღირებულება და (iii) ყველა მიზანშეწონილი და დასაბუთებადი ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

ჯგუფი გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს იყენებს, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო ხარისხის ცვლილების საფუძველზე. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება 1-ელ ეტაპზე. 1-ლი ეტაპის ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება თანხით, რომელიც სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის იმ ნაწილს, რომელიც წარმოიქმნება მომდევნო 12 თვეში ან სახელშეკრულებო ვადის განმავლობაში, რომელიც უფრო ხანმოკლეა, დეფოლტის შემთხვევაში („12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი"). თუ ჯგუფი გამოავლენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მაშინ აქტივი გადააქვთ მე-2 ეტაპზე და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საფუძველზე, ანუ სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვამდე, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსის გადახდების გათვალისწინებით, თუ ასეთი არსებობს (სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი"). თუ ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივი კრედიტ-გაუფასურებულია, მაშინ ეს აქტივი მე-3 ეტაპზე გადააქვთ და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება, როგორც სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. აქტივების გაუფასურებისა და დეფოლტის განმარტებები ახსნილია 24-ე შენიშვნაში.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება ბოლო 18 თვის განმავლობაში რეალიზებული საქონლის გადახდების პროფილს და ამ პერიოდში გამოცდილ შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება მიმდინარე საპროგნოზო ინფორმაციის მიხედვით იმ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომელიც გავლენას ახდენს კლიენტის მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. კომპანია აანალიზებს იმ ქვეყნების მაკრო ფაქტორებს, რომელშიც ის ჰყიდის მის პროდუქციას ან მომსახურებას. ჯგუფის მევალეების ისტორიულ ქცევაზე დაფუძნებით, ჯგუფმა გამოავლინა, რომ მშპ და უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსი არის ყველაზე რელევანტური ფაქტორი, რომელიც გავლენას ახდენს მოთხოვნების ანაზღაურებადობაზე და შესაბამისად დააკორექტირა ისტორიული ზარალის განაკვეთები ამ ფაქტორში მოსალოდნელ ცვლილებებზე დაყრდნობით.

ჯგუფი იყენებს ფასს 9 გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რომელიც, თავის მხრივ, იყენებს სასარგებლო მომსახურების ვადის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე (მოთხოვნების დაჯგუფება შესაძლებელია გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის ტიპის, მომხმარებლის რეიტინგის, უზრუნველყოფის, ან სავაჭრო საკრედიტო დაზღვევის მიხედვით).

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც ჯგუფი ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღება სხვაგვარად შეწყდება ან (ბ) ჯგუფს გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადებული აქვს საკვალიფიკაციო გამტარი გარიგება, რომლითაც (i) გადაცემულია აგრეთვე აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად მთელი რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული. კონტროლი შენარჩუნებულია, როდესაც პარტნიორს არ გააჩნია აქტივის მთლიანობაში დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე მიყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც „შემდგომი ამორტიზებული ღირებულებით“ შეფასებული („AC“), გარდა (i) “რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა” (“FVTPL”): ეს კლასიფიკაცია მოიცავს წარმოებულებს, სავაჭროდ ფლობილ ფინანსურ ვალდებულებებს (მაგ., ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), პირობით ანაზღაურებას, რომელიც შემძენის მიერ არის აღიარებული საწარმოთა გაერთიანებისას და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებს, რომლებსაც ეს კატეგორია აქვთ მინიჭებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) ფინანსური საგარანტიო ხელშეკრულებებისა და სასესხო ვალდებულებებისა.

ფინანსური ვალდებულებები – აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოეწურება).ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, კუმულაციური ამოქაჩვის მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) დეფოლტი და (iii) გადახდისუუნაროობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) ისინი არსებობს სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია. მახასიათებლებს, რომლებიც მხოლოდ კანონმდებლობით განისაზღვრება, როგორიცაა მაგალითად სავალო ვალდებულებების რესტრუქტურიზაციის კანონმდებლობა გარკვეულ ქვეყნებში, გავლენა არა აქვს მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ტესტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის სახელშეკრულებო პირობებში აისახება ისე, რომ ის მაინც ძალაში იქნება, კანონმდებლობა რომც შეიცვალოს. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისაგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ნაშთები, რომელთა გადაცვლაზე ან რომელთა მეშვეობით ვალდებულების ანგარიშსწორებაზე მინიმუმ თორმეტ თვიანი შეზღუდვა მაინც არსებობს, საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაჰენტი ხელშეკრულების ფარგლებში ასრულებს თავის მოვალეობებს. იგი თავდაპირველად რეალური ღირებულებით აღიარდება, შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

აქტივებთან დაკავშირებული გრანტები. საინვესტიციო ქონების შეძენასთან დაკავშირებული გრანტები შეყვანილია გრძელვადიან ვალდებულებებში, როგორც გადავადებული შემოსავალი და დარიცხულია მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის საფუძველზე, დაკავშირებული აქტივების მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად რეალური ღირებულებით აღიარდება, შემცირებული გარიგების დანახარჯებით, შემდგომ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

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 განსაკუთრებულ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება ჯგუფის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება განსაკუთრებულ აქტივებზე გაწეულ დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად განსაკუთრებული აქტივის შეძენისათვის. ასეთ შემთხვევაში, კაპიტალიზდება კონკრეტულ ნასესხებ თანხასთან დაკავშირებით, სესხით სარგებლობასთან მიმართებით, ფაქტობრივად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად. ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აიგროსება' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან

მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ მუხლში - „გადასახადი, მოგების გადასახადის გარდა“.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან კითხვები რომ დაისვას. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციის კორექტირება აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი, დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) მოთხოვნების ამოღება კლიენტებისაგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღგ ამოღებადია ჩასათვლელი დღგ-ის საპირისპიროდ, დღგ-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა ნეტო საფუძველზე. შემავალი დღგ, რომელიც უკავშირდება ძირითადი საშუალებების საგნების შეძენას, გადავადებულია 5-დან 10 წლამდე იმ საწარმოებისთვის, რომლებსაც 20%-ზე მეტი დღგ-სგან გათავისუფლებული ბრუნვა აქვთ.

სხვა გადასახადები. 2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც გადასახადის გადამხდელთა ვალდებულებები ყველა გადასახადში, კორპორაციული მოგების გადასახადის ჩათვლით და ყველა გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო გადახდა აღირიცხებოდა კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივები წარდგენილი იყო წმინდა საფუძველზე. საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები მოხსენებულია სხვა საგადასახადო მოთხოვნაში, წმინდად და სხვა საგადასახადო დავალიანებაში, წმინდად.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, იმპორტის ვალდებულებებს , არა ანაზღაურებად გადასახადებსა და ტრანსპორტს, საქონლის შესყიდვასთან და შენახვასთან პირდაპირ მიკუთვნებად ხარჯებთან. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის საფუძველზე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი 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 კომპანიაში 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 შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება. მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრება აღირიცხება სტანდარტით ბასს 2 „მარაგები". საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, გასაყიდად და არა გასაქირავებლად, ან სამომავლო განვითარებისთვის შეძენილი, ან აშენებული ქონება, ფლობილია, როგორც მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება და ფასდება თვითღირებულებისა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. ღირებულებაში შედის:

- მიწის ღირებულება;
- სამშენებლო მასალებისთვის გადასახდელი თანხები, მათ შორის ქვეკონტრაქტორების ხარჯები და პირდაპირი შრომის ანაზღაურების ხარჯები;
- სესხით სარგებლობის ხარჯები, რომლებიც გაწეულია მანამდე, სანამ საკუთრება მზად იქნება გასაყიდად, დაგეგმვისა და დიზაინის ხარჯები, ტერიტორიის მომზადების ხარჯები, იურიდიული მომსახურების პროფესიული საზღაური, დაზღვევის ხარჯები, სამშენებლო ზედნადები ხარჯები, ადმინისტრაციული ხარჯები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები.

ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას, რომელიც ეფუძნება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებულ საბაზრო ფასს და დისკონტირებულია ფულის დროითი ღირებულებისთვის, თუ ეს არსებითია, შემცირებული დასრულების დანახარჯებით და შეფასებული გაყიდვის ხარჯებით.

დასანგრევად და შემდგომ გასაშენიანებლად შეძენილი ქონება ნაჩვენებია მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრების მუხლში, განმარტებით შენიშვნაში, დამოუკიდებელი ქვე-ანგარიშის სახით.

გასვლისას მოგებაში ან ზარალში აღარებული მარაგების ღირებულება განისაზღვრება გაყიდულ საკუთრებაზე გაწეული სპეციფიური ხარჯების და გაყიდული საკუთრების შესაბამის ზომაზე ნებისმიერი არა-სპეციფიური ხარჯების განაწილების მითითებით.

საწესდებო კაპიტალი და მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი. ჯგუფის გაცხადებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის მფლობელის მიერ. ჯგუფის გაცხადებულ საწესდებო კაპიტალში ცვლილებები უნდა განხორციელდეს მხოლოდ ჯგუფის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე. გაცხადებული საწესდებო კაპიტალი სიჭარბე/(ნაკლებობა) ფაქტობრივი შენატანის ღირებულებამდე აღირიცხება, როგორც მთლიანად ანაზღაურებული (აუნაზღაურებელი) კაპიტალი, შესაბამისად. ამას გარდა, ჯგუფის მფლობელის მიერ განხორციელებული ფულადი თუ არაფულადი კაპიტალ შენატანები, რომლებიც მიმართული იყო ჯგუფის კაპიტალის გაზრდაზე, თუმცა არ იყო ასახული ჯგუფის წესდებაში საბალანსო უწყისის თარიღით, აღიარდება, როგორც დამატებითი შენატანი კაპიტალში.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები აისახება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნაში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება, და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება ვალდებულების ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის

გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

გადასახადები და ხარჯები, როგორიცაა, მაგალითად მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები ან მარეგულირებლის საფასური, დაფუძნებული იმ პერიოდთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე, რომელიც წინ უსწრებს გადახდის მოვალეობის წარმოქმნას, ვალდებულებების სახით აღიარდება მაშინ, როდესაც მოხდება მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც გადასახადის გადახდის ვალდებულებას წარმოქმნის; თუ გადასახადი მავალდებულებელი მოვლენის მოხდენამდე გადაიხდება, იგი აღიარდება გადახდილი ავანსების სახით.

როდესაც ჯგუფი მოელის ანარიცხების ანაზღაურებას, მაგალითად სადაზღვევო კონტრაქტის ფარგლებში, ეს ანაზღაურება აღიარდება ცალკე აქტივის სახით, მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდუვალია.

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 ფიქსირებულფასიანი და ცვალებადფასიანი ხელშეკრულებების საფუძველზე ეწევა. მომსახურების გაწევიდან ამონაგები იმ სააღრიცხვო 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.

მოიჯარეებისთვის გადახდილი ავანსები აღიარებულია, როგორც საიჯარო ამონაგების შემცირება, წრფივი მეთოდის საფუძველზე საიჯარო ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში. იჯარის ვადა არის იჯარის შეუქცევადი პერიოდი ნებისმიერ შემდგომ პერიოდთან ერთად, როდესაც მოიჯარეს აქვს იჯარის გაგრძელების შესაძლებლობა და როდესაც იჯარის დაწყებისას, ჯგუფს გააჩნია გონივრული რწმუნება იმისა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ შესაძლებლობას.

შემოსავალი მარაგებისთვის განკუთვნილი ქონების გაყიდვიდან. ჯგუფი აშენებს და ყიდის საცხოვრებელ ფართებს. შემოსავალი აღიარებულია, როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. უძრავი ქონების წინარე შესყიდვის შეთანხმების სტატუსის ქვეშ, ზოგადად, კომპანიას არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება სახელშეკრულებო შეზღუდვების გამო. თუმცა, გადახდის უფლება

არ წარმოიშობა მანამ, სანამ არ მოხდება მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერა და შემდგომ კანონიერი უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. აქედან გამომდინარე, შემოსავალი აღიარებულია იმ მომენტში, როდესაც კონტროლი გადადის მომხმარებელზე. შემოსავალი იზომება ხელშეკრულებით შეთანხმებული გარიგების ფასად. გათვალისწინება ხდება მანამ, სანამ კონტროლი არ გადავა.

დაფინანსების კომპონენტები. ხელშეკრულება შეიცავს მნიშვნელოვან დაფინანსების კომპონენტს, როდესაც დაპირებული საქონლისა და მომსახურების მომხმარებლისათვის გადაცემასა და მომხმარებლის მიერ გადახდას შორის პერიოდი ერთ წელს აღემატება. ამიტომ, ჯგუფი ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად აკორექტირებს ოპერაციის ფასებს. იხ. მე-16 შენიშვნა.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება ყველა სავალო დარიცხვის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ამ მეთოდით საპროცენტო შემოსავლის სახით გადავადდება მხარეებს შორის ხელშეკრულების ყველა საკომისიო, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია, ასევე ყველა პრემია ან ფასდათმობა.

საკომისიო, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია, მოიცავს ჯგუფის მიერ ფინანსური აქტივის შექმნასთან ან შეძენასთან დაკავშირებულ საკომისიოს, მაგალითად, საკომისიო კრედიტუნარიანობის შეფასებისთვის, გარანტიების ან გირაოს შეფასებისა და აღრიცხვისთვის, ინსტრუმენტის პირობებზე მოლაპარაკებისთვის და ოპერაციის დოკუმენტების დამუშავებისთვის.

ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებისთვის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლითაც მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები (მათ შორის თავდაპირველი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) დისკონტირდება თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებამდე (როგორც წესი შესყიდვის ფასი). შედეგად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კორექტირებულია კრედიტის გათვალისწინებით.

საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური აქტივის ბრუტო საბალანსო ღირებულების მიმართ გამოყენებით, გარდა (i) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც გაუფასურდა (მე-3 ეტაპი), რომელთა საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ამორტიზებული ღირებულების, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გარეშე, მიმართ გამოყენებით, და (ii) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც ილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებია, რომლებისთვისაც კრედიტით კორექტირებული საპროცენტო განაკვეთის ამორტიზებული ღირებულების მიმართ გამოყენებით.

დამატებითი დანახარჯები. ჯგუფი მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებების მოპოვების დამატებით ხარჯებს აქტივად აღიარებს თუ საწარმო ამ ხარჯების ანაზღაურებას მოელის. ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი ხარჯები წარმოადგენს იმ ხარჯებს, რომელსაც საწარმო გასწევს მომხმარებელთან ხელშეკრულების მოსაპოვებლად, რომელიც არ გაიწეოდა თუ ხელშეკრულება არ გაფორმდებოდა. ხელშეკრულების მოპოვების ის ხარჯები, რომლებიც გაწეულია მიუხედავად იმისა, ხელშეკრულება გაფორმდა თუ არა, აღიარდება როგორც ხარჯი, მისი გაწევისას, თუ ეს ხარჯები აშკარად არ ერიცხება მოხმარებელს, მიუხედავად იმისა, ხელშეკრულება მოპოვებულია თუ არა.

ქირავნობის ხარჯები. მოკლევადიან იჯარასთან დაკავშირებული გადასახადები აღიარებულია წრფივი მეთოდის საფუძველზე, როგორც ხარჯი, მოგებაში ან ზარალში. მოკლევადიანი იჯარების წარმოადგენს იჯარებს, საიჯარო ვადით 12 თვე ან ნაკლები.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებელის (როგორიცაა ჯანდაცვის მომსახურება და საბავშვო ბაღის მომსახურება) დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები.

ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების განხორციელებისთვის საჭიროა ჯგუფის ხელმძღვანელობის დასტური, ვინც ამ ფინანსურ ანგარიშგებას გამოსაცემად ამტკიცებს.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად ხელმძღვანელობა იყენებს აგრეთვე განსჯას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები. საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს აქტივების მოსალოდნელ გამოყენებას, ფიზიკურ ცვეთას, ტექნიკურ მოძველებას და აქტივის ოპერირების ფიზიკურ გარემოს. ამ პირობებსა და დაშვებებში ცვლილებებმა შესაძლოა სამომავლო ცვეთის განაკვეთების კორექტირება გამოიწვიოს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მნიშვნელოვანი შეფასებაა და გულისხმობს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და მონაცემების გამოყენებას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მეთოდოლოგიის შესახებ ინფორმაცია გამჟღავნებულია 23-ე შენიშვნაში. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს შემდეგ კომპონენტებს: დეფოლტის განსაზღვრება, მნიშვნელოვნად გაზრდილი საკრედიტო რისკი (SICR), დეფოლტის ალბათობა ("PD"), დეფოლტის რისკი ("EAD") და ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში ("LGD"), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელები. ჯგუფი რეგულარულად მიმოიხილავს და ამტკიცებს მოდელებსა და მონაცემებს, რათა შეამციროს სხვაობები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებებსა და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის. ჯგუფმა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენა დასაბუთებადი პერსპექტიული ინფორმაცია, ძირითადად საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველა მნიშვნელოვანი პერსპექტიული დაშვებები, რომლებიც ურთიერთკავშირშია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან, ასევე მათზე დაკისრებული შეწონვა არის უცხოური ვალუტის გაცვლისა და მშპ-ს ზრდის განაკვეთები.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა ("SICR"). იმისათვის, რომ განისაზღვროს ადგილი ჰქონდა თუ არა რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას, ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის მომსახურების ვადის განმავლობაში დეფოლტის დადგომის რისკს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ადარებს თავდაპირველი აღიარებისას დეფოლტის რისკს. შეფასება მოიცავს საკრედიტო რისკის ფარდობით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის კონკრეტული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ჯგუფი ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და დასაბუთებად პერსპექტიულ ინფომრაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს ფაქტორების სპექტრს, მათ შორის კონკრეტული მომხმარებლის პორტფელის ქცევის ასპექტებს.

ჯგუფი საკრედიტო რისკის გაზრდის ქცევით ნიშნებს გამოავლენს გადახდისუუნარობის დადგომამდე და შესაფერის პერსპექტიულ ინფორმაციას ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შეფასებაში, ინდივიდუალური ინსტრუმენტის ან პორტფელის დონეზე. იხილეთ 23-ე შენიშვნა.

5 ახალი და შესწორებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიღება

მიმდინარე წლის განმავლობაში შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიამ" გამოიყენა ფასს სტანდარტების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს მიერ და რომლებიც ვრცელდება 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ ძალაში შესულ პერიოდებზე. ამ შესწორებების მიღებას არ ჰქონია მნიშვნელოვანი ეფექტი წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ თანხებზე ან აქ გაკეთებულ განმარტებებზე.

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 – „ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად"	შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიამ" მიმდინარე წელს პირველად დანერგა ბასს 1 სტანდარტის 2020 წლის იანვარში გამოქვეყნებული შესწორებები. ეს შესწორებები ეხება მხოლოდ ვალდებულებების წარმოდგენას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მიმდინარედ ან გრძელვადიანად და არა რომელიმე აქტივის, ვალდებულების, შემოსავლის ან ხარჯების ოდენობასა თუ აღიარების დროს ან ამ მუხლების შესახებ განმარტებულ ინფორმაციას. შესწორებები განმარტავს, რომ ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად ეფუძნება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებულ უფლებებს, აკონკრეტებს, რომ კლასიფიკაციაზე არ მოქმედებს მოლოდინი, გამოიყენებს თუ არა პირი უფლებას, გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა, განმარტავს, რომ უფლებები არსებობს, თუ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს დათქმები კმაყოფილდება და იმის ასახსნელად, რომ დაფარვა ნიშნავს კონტრაჰენტისათვის ფულის, კაპიტალის ინსტრუმენტების, სხვა აქტივების გადაცემას ან მომსახურების გაწევას, შემოაქვს დაფარვის კონკრეტული განსაზღვრება.
შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 - გრძელვადიანი ვალდებულებები დათქმებით	შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიამ" მიმდინარე წელს პირველად გამოიყენა ბასს 1 სტანდარტის 2022 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული შესწორებები. შესწორებები აკონკრეტებს, რომ პირის უფლებაზე, ვალდებულების დაფარვა გადაავადოს საანგარიშო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვით,, მოქმედებს მხოლოდ ის დათქმები, რომელთა შესრულება პირს ევალება საანგარიშო პერიოდის ბოლო დღეს ან ბოლომდე (და ამდენად, უნდა მხედველობაში იქნეს მიღებული ვალდებულების მიმდინარედ ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციისას). ამგვარი დათქმები განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა უფლება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მაშინაც კი, როდესაც დათქმის შესრულების სტატუსის შეფასება შესაძლებელია მხოლოდ საანგარიშო პერიოდის შემდეგ (მაგალითად, საანგარიშო დღეს ფინანსურ მდგომარეობაზე დაფუძნებული დათქმა, რომლის შესრულება ფასდება მხოლოდ საანგარიშო დღის შემდეგ). ბასსს აგრეთვე აკონკრეტებს, რომ საანგარიშო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტით თვით ვალდებულების დაფარვის გადავადების უფლებაზე არ მოქმედებს ის ფაქტი, რომ პირს დათქმის შესრულება მხოლოდ საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ევალება. თუმცა, თუ პირის უფლება, გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა დამოკიდებულია საანგარიშო პერიოდის გასვლიდან თორმეტი თვის განმავლობაში დათქმების შესრულებაზე, მაშინ პირმა უნდა განმარტოს ის ინფორმაცია, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს საშუალებას აძლევს, გააცნობიერონ იმის რისკი, რომ ვალდებულებების დაფარვა სავალდებულო ხდება საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან თორმეტი თვის

	განმავლობაში. ამაში შედის ინფორმაცია დათქმების (მათ შორის, დათქმების ბუნების თაობაზე და იმის შესახებ, თუ როდის ხდება სავალდებულო მათი შესრულება), შესაბამისი ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებისა და ფაქტებისა და გარემოებების შესახებ, რაც მიუთითებს, რომ პირს შეიძლება ჰქონდეს ამ დათქმების შესრულების სირთულე.
შესწორებები სტანდარტში ფასს 16 - იჯარა - საიჯარო ვალდებულება გაყიდვისა და უკუიჯარის შემთხვევებში	კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა შესწორებები სტანდარტში ფასს 16. ამ შესწორებით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებს, რომლებიც ფასს 15 სტანდარტით „მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი“ აკმაყოფილებს გაყიდვის კრიტერიუმებს, დაემატა შემდგომი შეფასების მოთხოვნა. ამ შესწორებებით, გამყიდველი-მოიჯარე ვალდებულია, „საიჯარო გადახდები“ ან „კორექტირებული საიჯარო გადახდები“ იჯარის დაწყების შემდეგ იმგვარად დაადგინოს, რომ მან არ აღიაროს მოგება ან ზარალი, რომელიც უკავშირდება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებას. შესწორებები არ მოქმედებს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ აღიარებულ მოგებასა თუ ზარალზე, რომელიც უკავშირდება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულ შეწყვეტას. ამ ახალი მოთხოვნების გარეშე, გამყიდველ-მოიჯარეს შეიძლებოდა ეღიარებინა მოგება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებაზე მხოლოდ საიჯარო ვალდებულების გადაფასების გამო, რაც ფასს 16 სტანდარტის ზოგადი მოთხოვნა იყო (ეს შეიძლება მომხდარიყო, მაგალითად, იჯარის მოდიფიკაციის ან იჯარის პირობების ცვლილების შედეგად). ეს, კერძოდ, ხდებოდა ისეთ უკუიჯარაში, რომელიც მოიცავს ცვლად საიჯარო გადახდებს, რაც ინდექსზე ან განაკვეთზე არ არის დამოკიდებული. შესწორებების ფარგლებში, ბასსს საბჭომ აგრეთვე შეცვალა ფასს 16 სტანდარტში მოცემული საილუსტრაციო მაგალითი და დაამატა ახალი, რომელიც გვიჩვენებს აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების შემდგომ გადაფასებას გაყიდვისა და უკუიჯარის ტრანზაქციაში, სადაც საიჯარო გადახდები ცვლადია და არ არის დამოკიდებული ინდექსზე ან განაკვეთზე. საილუსტრაციო მაგალითები აგრეთვე განმარტავს, რომ ვალდებულება, რომელიც ფასს 15 სტანდარტით გაყიდვად კვალიფიცირებული გაყიდვისა და უკუიჯარის ტრანზაქცია არის საიჯარო ვალდებულება. გამყივებლი-მოიჯარე შესწორებებს იყენებს რეტროსპექტიულად, ბასს 8 სტანდარტის მიხედვით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებზე, რომლებიც გაფორმდა თავდაპირველი გამოყენების თარიღის შემდეგ. ეს უკანასკნელი კი განიმარტება, როგორც ფასს 16 სტანდარტის გამოყენების წლიური საანგარიშო პერიოდის დასაწყისი.
შესწორებები სტანდარტებში ბასს 7 და ფასს 7 „მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებები“	კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა შესწორებები სტანდარტებში ბასს 7 „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7 „ფინანსური ინსტრუმენტები: „მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებებით დასათაურებული განმარტებები“. ამ შესწორებებით ბასს 7 სტანდარტს ემატება განმარტება, რომელიც ამბობს, რომ პირი ვალდებულია, განმარტოს ინფორმაცია მიმწოდებლის ფინანსურ გარიგებებთან დაკავშირებით, თუ ეს ინფორმაცია ეხმარება ფინანსური ანგარიშგებების მომხმარებლებს იმ ეფექტის შეფასებაში, რაც ამ გარიგებებს აქვს პირის ვალდებულებებსა და ფულად ნაკადებზე. გარდა ამისა, შეიცვალა ფასს 7 და მას დაემატა მიმწოდებლის ფინანსური გარიგებები, როგორც ლიკვიდურობის რისკის კონცენტრაციის შესახებ ინფორმაციის განმარტების მოთხოვნის მაგალითი. შესწორებებში მოცემულია კონკრეტული გარდამავალი დებულებები, რომლებიც იმოქმედებს პირველ საანგარიშო წლიურ პერიოდში, როდესაც ჯგუფი შესწორებებს გამოიყენებს. ამ გარდამავალი

	დებულებების მიხედვით, პირი არ არის ვალდებული, აჩვენოს შემდეგი: • შესადარი ინფორმაცია შესწორებების პირველი გამოყენების წლიური საანგარიშო პერიოდის დაწყებამდე წარმოდგენილი საანგარიშო პერიოდებისათის. • ინფორმაცია, რომელსაც სხვა შემთხვევაში მოითხოვდა სტანდარტი ბასს 7:44H(b)(ii)–(iii) შესწორებების პირველად გამოყენების წლიური საანგარიშო პერიოდის დასაწყისის მდგომარეობით.
ფასს S1 - მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის განმარტების ზოგადი მოთხოვნები.	პირს დანერგილი აქვს სტანდარტი ფასს S1 - მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის განმარტების ზოგადი მოთხოვნები, რომელშიც მოცემულია მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის საერთო მოთხოვნები, რაც მიზნად ისახავს, პირს მოეთხოვოს ისეთი ინფორმაციის გასაჯაროება, რაც უკავშირდება მდგრადობის რისკებსა და შესაძლებლობებს და გამოსადეგი იქნებოდა ზოგადი ფინანსური ანგარიშების პირველადი მომხმარებლებისათვის კომპანიისათვის რესურსების მიწოდების გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში. ამ სტანდარტის მოქმედება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისათვის.
ფასს S2 - კლიმატთან დაკავშირებული განმარტებები	კომპანიას დანერგილი აქვს ფასს S2 - კლიმატთან დაკავშირებული განმარტებები, რომელშიც მოცემულია კლიმატის რისკებთან და შესაძლებლობებთან დაკავშირებული ისეთი ინფორმაციის იდენტიფიცირება, გაზომვა და განმარტება, რაც გამოსადეგი იქნებოდა ზოგადი ფინანსური ანგარიშების პირველადი მომხმარებლებისათვის კომპანიისათვის რესურსების მიწოდების გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში. ამ სტანდარტის მოქმედება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისათვის.

ახალი გამოცემული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ არ იყენებს შემდეგ ახალ და რედაქტირებულ, გამოქვეყნებულ მაგრამ ძალაში ჯერ არშესულ ფასს-ებს, რომლებიც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს მიერ:

შესწორება სტანდარტში ბასს 21	ვალუტის გაცვლის შესაძლებლობის ნაკლებობა
შესწორება სტანდარტებში ფასს 9 და ფასს 7	ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია და შეფასება
ფასს 18	ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და მასში მოცემული განმარტებები
ფასს 19	შვილობილი საწარმოები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: განმარტებები
წლიური გაუმჯობესების ციკლები	ფასს სააღრიცხვო სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება - მე-11 სერია

შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი სტანდარტების ამოქმედება მნიშვნელოვან ზეგავლენას მოახდენს კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მომავალ პერიოდებში.

6 ნაშთები და ოპერაციები მეკავშირე მხარეებთან

მეკავშირე მხარეებთან ჯგუფის დაუფარავი ნაშთები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემული სესხების მთლიანი თანხა*	11	131,302,073	49,050,090
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემულ სესხებზე	11	(10,858,711)	(15,432,815)
ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	12	1,255,486	1,128,863
სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	12	109,991	174,188
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	12	(315,088)	(315,088)
ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	(252,928)	(232,216)

**ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემულ სესხებზე კონტრაქტული საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 7-14% და დაფარვის ვადა 2031 წლამდეა.*

მეკავშირე მხარეებთან კომპანიის დაუფარავი ნაშთები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემული სესხების მთლიანი თანხა	11	128,247,841	46,334,884
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემულ სესხებზე	11	(10,216,027)	(14,885,432)
ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	12	1,255,486	1,129,181
სხვა მეკავშირე მხარეებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	12	109,991	174,188
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	12	(315,088)	(315,088)
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ ისუბიექტებისთვის	17	(252,578)	(231,341)

**ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებზე გაცემულ სესხებზე კონტრაქტული საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 7-14% და დაფარვის ვადა 2031 წლამდეა.*

ჯგუფის შემოსავლებისა და დანახარჯები მუხლები ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	18	4,667,173	4,470,657
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	18	953,648	676,736
საპროცენტო შემოსავალი	22	4,759,590	3,058,103
გაცემულ სესხებზე გაუფასურების ზარალი	11	5,744,835	3,728,386
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	12	107,671	398,737

კომპანიის შემოსავლებისა და დანახარჯები მუხლები ერთიანი კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებთან იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024	2023
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	18	4,934,894	4,470,657
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	18	986,096	676,736
საპროცენტო შემოსავალი	22	4,544,751	2,851,835
გაცემულ სესხებზე გაუფასურების ზარალი	11	5,656,124	3,714,490
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	12	107,671	398,737

ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება. ჯგუფის ხელმძღვანელი პირები მოიცავს მაღალი რანგის 5 (2023: 4) ხელმძღვანელ პირს. მთავარი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება წარმოდგენილია ქვემოთ:

ქართულ ლარში	2024 ხარჯი	2023 ხარჯი
მოკლევადიანი ბენეფიტები:		
- ხელფასები	5,395,957	4,998,910
- მოკლევადიანი პრემიები	1,304,798	455,943
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	**6,700,755**	**5,454,853**

კომპანიის ხელმძღვანელი პირები მოიცავს მაღალი რანგის 4 (2023: 4) ხელმძღვანელ პირს.

მთავარი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება წარმოდგენილია ქვემოთ:

ქართულ ლარში	2024 ხარჯი	2023 ხარჯი
მოკლევადიანი ბენეფიტები:		
- ხელფასები	5,395,957	4,998,910
- მოკლევადიანი პრემიები	1,304,798	455,943
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	**6,700,755**	**5,454,853**

მოკლევადიანი ბონუსები გადასახდელია იმ პერიოდის დასრულების შემდეგ 12 თვის განმავლობაში, როდესაც ხელძღვანელობამ აღნიშნული მომსახურება გაწია.

7 საინვესტიციო ქონება

მოძრაობა ჯგუფის და კომპანიის საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებებში შემდეგია:

ქართული ლარი	მიწა	შენობა-ნაგებობები და მათთან დაკავშირებული აღჭურვილობა	ავანსები და დაუმთავრებელი მშენებლობა	პარკინგი და ასთან დაკავშირებული სისტემები	სულ
ღირებულება 2023 წლის 1 იანვარს	33,901,599	159,447,187	3,125,922	2,233,836	198,708,544
დაგროვილი ცვეთა	-	(16,580,895)	-	(173,276)	(16,754,171)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**33,901,599**	**142,866,292**	**3,125,922**	**2,060,560**	**181,954,373**
დამატებები	-	230,314	6,374,327	-	6,604,641
გადაცემა	-	3,123,773	(3,123,773)	-	-
ცვეთის საფასური	-	(4,215,051)	-	(115,770)	(4,330,821)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**33,901,599**	**142,005,328**	**6,376,476**	**1,944,790**	**184,228,193**
ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	33,901,599	163,071,274	6,376,476	2,233,836	205,583,185
დაგროვილი ცვეთა	-	(21,065,946)	-	(289,046)	(21,354,992)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**33,901,599**	**142,005,328**	**6,376,476**	**1,944,790**	**184,228,193**
დამატებები	-	-	15,301,663	-	15,301,663
გადაცემები	-	920,903	(920,903)	-	-
ცვეთის საფასური	-	(4,291,123)	-	(115,940)	(4,407,063)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**33,901,599**	**138,635,109**	**20,757,235**	**1,828,850**	**195,122,793**
ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს	33,901,599	163,992,178	20,757,235	2,233,836	220,884,848
დაგროვილი ცვეთა	-	(25,357,069)	-	(404,986)	(25,762,055)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**33,901,599**	**138,635,109**	**20,757,235**	**1,828,850**	**195,122,793**

მიწისა და შენობა-ნაგებობების საბალანსო ღირებულებისთვის, რომლებიც დაგირავდა მესამე მხარეებზე, როგორც უზრუნველყოფა ნასესხები სახსრებისთვის იხილეთ 24-ე შენიშვნა.

მაშინ, როდესაც ჯგუფი ან კომპანია მეიჯარეა, სამომავლო მინიმალური საიჯარო გადახდები შეუქცევადი იჯარების მიხედვით არის შემდეგი:

ქართული ლარი	2024	2023
არაუგვიანეს 1 წლისა	74,124,312	64,799,679
1 წლის შემდეგ და არაუგვიანეს 5 წლისა	144,299,677	126,362,309
5 წლის შემდეგ	31,611,626	30,699,512
სულ საოპერაციო იჯარის გადახდის მოთხოვნა 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**250,035,615**	**221,861,500**

8 ძირითადი საშუალებები

ჯგუფის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში მოძრაობა შემდეგია:

ქართული ლარი	შენობა-ნაგებობები	ავეჯი და მოწყობილობები	ბილბორდები და სარეკლამო აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	სულ
ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	1,634,069	3,610,470	565,564	1,760,497	7,570,600
დაგროვილი ცვეთა	(106,774)	(1,569,990)	(235,840)	(741,982)	(2,654,586)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,527,295**	**2,040,480**	**329,724**	**1,018,515**	**4,916,014**
დამატებები	-	401,656	-	660,986	1,062,642
ცვეთის ხარჯი	(52,626)	(795,169)	(51,888)	(248,483)	(1,148,166)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,474,669**	**1,646,967**	**277,836**	**1,431,018**	**4,830,490**
ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	1,634,069	4,012,126	565,564	2,421,483	8,633,242
დაგროვილი ცვეთა	(159,400)	(2,365,159)	(287,728)	(990,465)	(3,802,752)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,474,669**	**1,646,967**	**277,836**	**1,431,018**	**4,830,490**
დამატებები	-	157,112	1,211,145	1,777,388	3,145,645
ცვეთის ხარჯი	(52,626)	(665,911)	(68,589)	(373,530)	(1,160,657)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,422,042**	**1,138,168**	**1,420,392**	**2,834,877**	**6,815,479**
ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს	1,634,069	4,169,238	1,776,709	4,198,872	11,778,888
დაგროვილი ცვეთა	(212,027)	(3,031,070)	(356,317)	(1,363,995)	(4,963,409)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,422,042**	**1,138,168**	**1,420,392**	**2,834,877**	**6,815,479**

მოძრაობა კომპანიის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში შემდეგია:

ქართულ ლარში	შენობა-ნაგებობები	ავეჯი და მოწყობილობები	ბილბორდები და სარეკლამო აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	სულ
ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	1,532,401	3,572,228	565,564	1,631,886	7,302,079
დაგროვილი ცვეთა	(106,774)	(1,569,990)	(235,840)	(741,982)	(2,654,586)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,425,627**	**2,002,238**	**329,724**	**889,904**	**4,647,493**
დამატებები	-	291,194	-	615,122	906,316
ცვეთის ხარჯი	(52,626)	(679,705)	(51,888)	(243,830)	(1,028,049)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,373,001**	**1,613,727**	**277,836**	**1,261,196**	**4,525,760**
ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	1,532,401	3,863,422	565,564	2,247,008	8,208,395
დაგროვილი ცვეთა	(159,400)	(2,249,695)	(287,728)	(985,812)	(3,682,635)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,373,001**	**1,613,727**	**277,836**	**1,261,196**	**4,525,760**
დამატებები	-	82,700	965,017	1,732,575	2,780,292
ცვეთის ხარჯი	(52,626)	(620,897)	(68,589)	(307,428)	(1,049,540)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,320,374**	**1,075,530**	**1,174,264**	**2,686,343**	**6,256,511**
ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს	1,532,401	3,946,122	1,530,581	3,979,583	10,988,687
დაგროვილი ცვეთა	(212,027)	(2,870,592)	(356,317)	(1,293,240)	(4,732,176)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**1,320,374**	**1,075,530**	**1,174,264**	**2,686,343**	**6,256,511**

ნასესხები სახსრებისთვის უზრუნველყოფის სახით მესამე პირებთან დაგირავებული ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების შესახებ იხილეთ შენიშვნა 24.

9 ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნდა შვილობილი საწარმო შპს „სითი დეველოფმენტი". შვილობილი საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა CITYZEN კომპლექსის განვითარება, რომელიც გააერთიანებს საცხოვრებელ, კომერციულ და რეკრეაციულ სივრცეებს 2023 წელს კომპანიის მიერ კაპიტალში შემოწირულ მიწის ნაკვეთებზე. იხილეთ შენიშვნა 10.

შვილობის საწარმოში ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება შედგება გასავითარებელი მიწის ღირებულებისგან, რომელიც კომპანიამ შეწირა შპს „სითი დეველოფმენტის" კაპიტალში. ხელმძღვანელობამ შეაფასა შვილობილ საწარმოებში ინვესტიციების ამოღებადობის შესაძლებლობა და დაასკვნა, რომ ისინი სრულად ამოღებადია.

10 მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება

ჯგუფისა და კომპანიის მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრება შეადგენდა შემდეგს:

ქართულ ლარში	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საცხოვრებელი კომპლექსი სითიზენი	137,577,819	93,491,125
დანგრევისა და შემდგომი განაშენიანების მიზნით შეძენილი ქონება	3,682,588	-
სხვა მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრება	10,591,818	6,533,371
სულ მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრება	**151,852,225**	**100,024,496**

მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრება მოიცავს უძრავი ქონების განაშენიანების რამდენიმე პროექტს და დანგრევისა და შემდგომი განაშენიანების მიზნით შეძენილ ქონებას. ჯგუფის მთავარი პროექტია მულტიფუნქციური კომპლექსი „სიტიზენი".

2021 წელს ჯგუფმა შეიძინა ვაკე-საბურთალოს რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთები, იმ განზრახვით, რომ ის გამოიყენოს CITYZEN მრავალფუნქციური კომპლექსის გასავითარებლად 2026 წლისთვის. ეს მიწის ნაკვეთები ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო, როგორც განაშენიანების მიწა, რადგან არქიტექტურული, დიზაინის და საპროექტო დაგეგმვის სამუშაოები ჯერ არ იყო დასრულებული.

2022 წლის ნოემბერში ჯგუფმა დაასრულა არქიტექტურული და დიზაინის პროექტები CITYZEN-ისთვის და წარადგინა ადგილობრივ ხელისუბლების ორგანოში. მიწის მოსწორების სამუშაოებიც დაიწყო აქტიური ტემპებით. ამ პერიოდიდან მიწის ნაკვეთები გასავითარებელი მიწიდან გადაკლასიფიცირდა მარაგებისთვის განკუთვნილ საკუთრებაში. ამ პერიოდის შემდეგ, კომპლექსისთვის გაწეულ დანახარჯებთან და დამატებებთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები დაკლასიფიცირდა საოპერაციო ფულად ნაკადებში კოსოლიდირებულ ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებაში.

2022 წლის ნოემბრიდან ჯგუფმა გამოაცხადა საცხოვრებელი კომპლექსის D ბლოკის მომხმარებლებისთვის წინასწარი ავანსების მიღება წინარე შესყიდვის ხელშეკრულებებით.

2023 წლის მარტიდან ჯგუფმა დაიწყო კლიენტებისგან ავანსების მიღება C ბლოკზე, ხოლო წლის დასრულებამდე აგრეთვე დაიწყო ავანსების მიღება B ბლოკის კლიენტებისგან.

ამასთან ერთად, 2024 წლის ივნისიდან ჯგუფმა დაიწყო ავანსების მიღება A ბლოკის კლიენტებისგან და ავტოსადგომებიდან (D ბლოკი - 2024 წლის მაისი, BC ბლოკი - 2024 წლის ივნისი).

2024 წელს ჯგუფმა დანგრევისა და საცხოვრებელი კომპლექსის შემდგომი მშენებლობის მიზნით შეისყიდა უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის ცენტრში.

შემოსავლები მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრებიდან ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წლის განმავლობაში აღიარებული არ არის.

მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრების გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავლებთან დაკავშირებული აღრიცხვის პოლიტიკა იხილეთ მე-3 შენიშვნაში. მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრების სანაცვლოდ მიღებული ავანსები იხილეთ მე-16 შენიშვნაში.

მესამე მხარეებზე აღებული სესხების სანაცვლოდ უზრუნველყოფად დათქმული მარაგებისათვის განკუთვნილი საკუთრების საბალანსო ღირებულებები იხილეთ 24-ე შენიშვნაში.

11 გაცემული სესხები

31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის მიერ გაცემული სესხები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
მეკავშირე მხარეებზე გაცემული სესხები	131,302,073	49,050,090
სხვა გაცემული სესხები	14,569,070	-
გამოკლებული: სესხის გაუფასურების ანარიცხი	(21,177,650)	(15,432,815)
სულ სესხების საბალანსო ღირებულება ამორტიზირებული ღირებულებით	**124,693,493**	**33,617,275**

31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ გაცემული სესხები იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
მეკავშირე მხარეებზე გაცემული სესხები	128,247,841	46,334,884
სხვა გაცემული სესხები	14,569,071	-
გამოკლებული: სესხის გაუფასურების ანარიცხი	(20,541,556)	(14,885,432)
სულ სესხების საბალანსო ღირებულება ამორტიზირებული ღირებულებით	**122,275,356**	**31,449,452**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ჯგუფის მიერ გაცემული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხის და მთლიანი საბალანსო ღირებულების ცვლილებები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან დასასრულამდე:

	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
ათასი ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
მეკავშირე მხარეებზე გაცემული სესხები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(26,804)**	**(6,465,312)**	**(5,212,314)**	**(11,704,430)**	**1,014,964**	**32,124,828**	**10,827,046**	**43,966,838**
მოძრაობები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ანარიცხის ბარჯზე:								
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	(56,166)	(209,352)	-	(265,518)	1,959,926	711,300	-	2,671,226
პერიოდის განმავლობაში აღიარება შეწყვეტილი	3,058	50,744	-	53,802	(305,808)	(440,049)	-	(745,857)
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	(1,026)	(391,250)	(388,949)	(781,225)	102,559	2,365,061	539,671	3,007,291
სხვა მოძრაობები								
გადატანა:								
- მომსახურების ვადის განმავლობაში (1-დან მე-2 ეტაპზე)	21,763	(21,763)	-	-	(1,095,960)	1,095,960		-
- გაუფასურებულ კრედიტში (1-ელი და მე-2 ეტაპებიდან მე-2 ეტაპზე)	-	-	-	-	-	(3,021,717)	3,021,717	-
ცვლილება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის დაშვებებში	(145,697)	(139,957)	(2,460,048)	(2,745,702)	-	-	-	-
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე	**(178,067)**	**(711,578)**	**(2,848,997)**	**(3,738,643)**	**660,717**	**710,555**	**3,561,388**	**4,932,660**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
უცხოური ვალუტის გაცვლის და სხვა ცვლილებები	(137)	(7,750)	18,145	10,258	10,071	159,854	(19,333)	150,592
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(205,009)**	**(7,184,640)**	**(8,043,166)**	**(15,432,815)**	**1,685,752**	**32,995,237**	**14,369,101**	**49,050,090**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	(731,348)	(2,360,638)	-	(3,091,985)	73,134,761	16,948,917	-	90,083,678
პერიოდის განმავლობაში აღიარება შეწყვეტილი	13,392	625,682	-	639,074	(1,339,215)	(1,604,093)	-	(2,943,307)
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	(815)	(506,909)	(562,459)	(1,070,184)	1,702,444	3,363,870	562,459	5,628,773
გადატანა:								
- მომსახურების ვადის განმავლობაში (1-დან მე-2 ეტაპზე)	172,474	(172,474)	-	-	(964,157)	964,157	-	-
- გაუფასურებულ კრედიტში (1-ელი და მე-2 ეტაპებიდან მე-3 ეტაპზე)	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვლილება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის დაშვებებში	(6,877)	(1,480,757)	(1)	(1,487,635)	-	-	-	-

	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე	**(553,174)**	**(3,895,096)**	**(562,460)**	**(5,010,730)**	**72,533,833**	**19,672,852**	**562,459**	**92,769,143**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
უცხოური ვალუტის გაცვლის და სხვა ცვლილებები	(17,257)	(332,427)	(384,421)	(734,105)	1,697,340	1,937,159	417,409	4,051,909
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(775,439)**	**(11,412,163)**	**(8,990,048)**	**(21,177,650)**	**75,916,925**	**54,605,247**	**15,348,970**	**145,871,143**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით ასახული კომპანიის მიერ გაცემული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხის და მთლიანი საბალანსო ღირებულების ცვლილებები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან დასასრულამდე:

	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
გაცემული სესხები								
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(29,829)**	**(5,900,322)**	**(5,240,791)**	**(11,170,942)**	**1,420,973**	**29,337,944**	**10,801,135**	**41,560,052**
მოძრაობები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ანარიცხის ხარჯზე:								
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	(56,166)	(209,352)	-	(265,517)	1,959,926	711,300	-	2,671,226
პერიოდის განმავლობაში აღიარება შეწყვეტილი	4,058	50,744	-	54,802	(405,808)	(440,049)	-	(845,857)
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	(862)	(353,262)	(388,949)	(743,073)	136,133	2,175,117	539,671	2,850,921
გადატანა:								
- მომსახურების ვადის განმავლობაში (1-დან მე-2 ეტაპზე)	21,763	(21,763)	-	-	(1,095,960)	1,095,960		-
- გაუფასურებულ კრედიტში (1-ელი და მე-2 ეტაპებიდან მე-2 ეტაპზე)	-	-	-	-	-	(3,021,717)	3,021,717	-
ცვლილება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის დამვებებში	(145,896)	(183,710)	(2,460,048)	(2,789,654)	-	-	-	-
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე	**(177,103)**	**(717,342)**	**(2,848,997)**	**(3,743,442)**	**594,291**	**520,611**	**3,561,388**	**4,676,290**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
უცხოური ვალუტის გაცვლის და სხვა ცვლილებები	(119)	10,926	18,145	28,952	11,922	105,953	(19,333)	98,542

ქართული ლარი	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(207,051)**	**(6,606,738)**	**(8,071,643)**	**(14,885,432)**	**2,027,186**	**29,964,508**	**14,343,190**	**46,334,884**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	(731,348)	(2,360,638)	-	(3,091,985)	73,134,761	16,948,917	-	90,083,678
პერიოდის განმავლობაში აღიარება შეწყვეტილი	13,392	625,682	-	639,074	(1,339,215)	(1,604,093)	-	(2,943,307)
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	(646)	(467,329)	(562,459)	(1,030,434)	1,702,444	3,149,032	562,459	5,413,935
გადატანა:								
- მომსახურების ვადის განმავლობაში (1-დან მე-2 ეტაპზე)	146,092	(146,092)	-	-	(964,157)	964,157	-	-
- გაუფასურებულ კრედიტში (1-ელი და მე-2 ეტაპებიდან მე-3 ეტაპზე)	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვლილება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის დაშვებებში	(16,378)	(1,529,718)	(1)	(1,546,098)	-	-	-	-
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე	**(588,888)**	**(3,878,095)**	**(562,460)**	**(5,029,443)**	**72,533,833**	**19,458,013**	**562,459**	**92,554,305**
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დანახარჯზე:								
უცხოური ვალუტის გაცვლის და სხვა ცვლილებები	*(17,378)*	*(213,505)*	*(395,797)*	*(626,681)*	*1,709,516*	*1,800,796*	*417,409*	*3,927,722*
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(813,317)**	**(10,698,338)**	**(9,029,901)**	**(20,541,556)**	**76,270,535**	**51,223,317**	**15,323,059**	**142,816,911**

პერიოდის განმავლობაში აღიარებული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე გავლენას მრავალი ფაქტორი ახდენს, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია 25-ე შენიშვნაში. ქვემოთ მოცემულია ცხრილში ასახული ძირითადი ცვლილებების ახსნა:

- გადაცემები პირველ, მეორე და მესამე ეტაპებს შორის განპირობებულია ნაშთების საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდით (ან შემცირებით), ან იმით, რომ ისინი პერიოდის განმავლობაში გახდა კრედიტ-გაუფასურებული, ასევე 12 თვესა და არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს შორის „აღმასვლით“ (ან „დაღმასვლით“)
- დამატებითი ანარიცხი პერიოდის განმავლობაში აღიარებული ახალი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის, ასევე იმ პერიოდში აღიარებული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალიზება;
- დისკონტის ჩათვლის თანხა დროის გასვლის გამო, რადგან ECL შეფასებულია ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე;
- უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივების სავალუტო გადაანგარიშება და სხვა ცვლილებები;.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ასახულია იმ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო რისკის ანალიზი, რომელთა მიმართ ECL-ის ანარიცხი აღიარებულია. ქვემოთ მოცემული სესხების საბალანსო ღირებულება ასევე წარმოადგენს ჯგუფის და კომპანიის მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს ამ სესხებთან მიმართებით. .

ჯგუფის მიერ გაცემული, ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2024 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
გაცემული სესხები				
- კარგი	75,394,339	-	-	75,394,339
- დამაკმაყოფილებელი	-	60,644,637	-	60,644,637
- სპეციალური მონიტორინგი ან დეფოლტი	-	-	9,832,167	9,832,167
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**75,394,339**	60,644,637	9,832,167	**145,871,143**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(756,012)	(10,589,472)	(9,832,167)	(21,177,651)
საბალანსო ღირებულება	**74,638,327**	**50,055,165**	**-**	**124,693,493**

ჯგუფის მიერ გაცემული, ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2023 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
გაცემული სესხები				
- კარგი	876,029	-	-	876,029
- დამაკმაყოფილებელი	-	39,298,837	-	39,298,837
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	8,875,224	8,875,224
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**876,029**	**39,298,837**	**8,875,224**	**49,050,090**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(11,956)	(6,545,635)	(8,875,224)	(15,432,815)
საბალანსო ღირებულება	**864,073**	**32,753,202**	**-**	**33,617,275**

კომპანიის მიერ გაცემული, ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2024 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
გაცემული სესხები				
- კარგი	75,685,440	-	-	75,685,440
- დამაკმაყოფილებელი	-	57,299,304	-	57,299,304
- სპეციალური მონიტორინგი ან დეფოლტი	-	-	9,832,167	9,832,167
ბრუტო საბალანსო ღირებულება	**75,685,440**	**57,299,304**	**9,832,167**	**142,816,912**
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(762,602)	(9,946,787)	(9,832,167)	(20,541,557)
საბალანსო ღირებულება	**74,922,838**	**47,352,517**	**-**	**122,275,355**

კომპანიის მიერ გაცემული, ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2023 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
გაცემული სესხები				
- კარგი	918,887	-	-	918,887
-დამაკმაყოფილებელი	-	36,540,772	-	36,540,772
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	8,875,225	8,875,225
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	918,887	36,540,772	8,875,225	46,334,884
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(16,186)	(5,994,021)	(8,875,225)	(14,885,432)
საბალანსო ღირებულება	902,701	30,546,751	-	31,449,452

ჯგუფის და კომპანიის მიერ გაცემული სესხებიდან არცერთია გირაოთი უზრუნველყოფილი.

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	11,913,384	8,994,880
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(2,652,258)	(2,068,425)
სხვა ფინანსური მოთხოვნები	1,530,050	713,784
გრძელვადიანი მოთხოვნები	980,930	897,409
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(315,088)	(315,088)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	**11,457,018**	**8,222,559**
გადახდილი ავანსები - მოკლევადიანი	13,687,033	7,484,022
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხი	(216,382)	-
გადახდილი ავანსები - გრძელვადიანი	3,759,997	1,199,760
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხები	(120,997)	(61,956)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31 დეკემბერს	**28,566,669**	**16,844,385**

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	9,996,920	8,530,253
გამოკლებული: საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(2,466,787)	(2,068,425)
სხვა ფინანსური მოთხოვნები	1,099,503	713,782
გრძელვადიანი მოთხოვნები	980,930	897,409
გამოკლებული: საკრედიტო ზარალის ანარიცხით˜	(315,088)	(315,088)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	**9,295,478**	**7,757,931**
გადახდილი ავანსები - გრძელვადიანი	3,759,997	1,199,760
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხები	(120,997)	(61,956)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა 31 დეკემბერს	**12,934,477**	**8,895,735**

ჯგუფი და კომპანია იყენებენ ფასს 9-ს გამარტივებულ მიდგომას ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისათვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რომელიც თავის მხრივ, იყენებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ცალ-ცალკე და ერთად შეფასდა საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით, შესაბამისად.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების პროფილს 2024 წლის 31 დეკემბრამდე ან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე 18 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. ჯგუფმა გამოავლინა, რომ იმ ქვეყნების მშპ და უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსი, რომელშიც ის ჰყიდის მის პროდუქციას და მომსახურებას, ყველაზე შესაფერისი ფაქტორებია და შესაბამისად აკორექტირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელ ცვლილებებზე.

მომდევნო ცხრილი განმარტავს ცვლილებებს გამარტივებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის მიხედვით ჯგუფის სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ზარალის ანარიცხებში წლიური პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის:

ქართული ლარი	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	სულ
სავაჭრო მოთხოვნები		
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**2,131,090**	**2,131,090**
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	293,073	293,073
ბალანსი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**2,424,163**	**2,424,163**
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	880,562	880,562
ბალანსი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**3,304,725**	**3,304,725**

მომდევნო ცხრილი განმარტავს ცვლილებებს გამარტივებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის მიხედვით კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ზარალის ანარიცხებში წლიური პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის:

ქართული ლარი	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	სულ
სავაჭრო მოთხოვნები		
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**2,131,090**	**2,131,090**
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	293,073	293,073
ბალანსი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**2,424,163**	**2,424,163**
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	478,709	478,709
ბალანსი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**2,902,872**	**2,902,872**

სავაჭრო მოთხოვნები უზრუნველყოფილია მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსებით.

13 ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული

ჯგუფის ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ქართული ლარი	2024	2023
ფული ხელზე	12,099	9,653
მოთხოვნამდე ანგარიშები ბანკში	31,192,675	18,471,613
დეპოზიტები ბანკებში სამ თვეზე ნაკლები საწყისი დაფარვის ვადით	13,748,700	14,918,714
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	**44,953,475**	**33,399,980**

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ქართული ლარი	2024	2023
ფული ხელზე	12,099	9,653
მოთხოვნამდე ანგარიშები ბანკში	10,255,876	69,597
დეპოზიტები ბანკებში სამ თვეზე ნაკლები საწყისი დაფარვის ვადით	-	14,918,714
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	**10,267,976**	**14,997,964**

საბანკო ნაშთები და ვადიანი დეპოზიტები წარმოადგენს ადგილობრივ ბანკებში (BB- რეიტინგით) პროცენტიან მიმდინარე ანგარიშებს, რომლებიც არც ვადაგასულია და არც გაუფასურებული. ჯგუფის და კომპანიის მიმდინარე ანგარიშებზე დარიცხული პროცენტი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 1,019,484 ლარი (2023: 854,966 ლარი).

შეზღუდული ფული - ჯგუფი შეზღუდულ ფულად თვლის იმ ფულს, რომლის გამოყენება სხვაგვარად იზღუდება მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების პირობებით. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის შეზღუდული ფული შეადგენს 640,758 ლარს (2023: 6,222,420 ლარი).

14 საწესდებო და მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას კომპანიის დამფუძნებელ დოკუმენტაციაში.

საწესდებო კაპიტალისა და მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალის მფლობელს უფლება აქვს მიიღოს გამოცხადებული დივიდენდები პერიოდულად და კომპანიის მფლობელობის პროცენტთან შესაბამისი ხმის უფლება კომპანიის შეხვედრებზე.

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი მთლიანად შეტანილი იქნა ნაღდი ფულით. მთლიანად ანაზღაურებული კაპიტალი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთს 8,813,699 ლარის ღირებულებით, რომელიც დამატებით საბოლოო მფლობელის მიერ არის შეტანილი კომპანიაში 2013 წელს.

წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა და გადაიხადა დივიდენდები 4,210,526 ლარის ოდენობით (2023: 2,894,737 ლარი). ყველა დივიდენდი გამოცხადებული და გადახდილია ლარში.

15 ნასესხები სახსრები

ჯგუფის ნასესხები სახსრები 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
ვადიანი სესხები ბანკებიდან	85,473,629	52,248,274
მფლობელი	3,678,281	-
ობლიგაციები	127,479,766	112,553,738
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბერს	**216,631,676**	**164,802,013**

ჯგუფის ნასესხები სახსრები დენომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ქართული ლარი	2024	2023
ნასესხები სახსრები რომლებიც დენომინირებულია		
- აშშ დოლარში	197,540,701	149,029,274
- ევროში	15,045,325	15,772,739
- ლარში	4,045,649	-
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბერს	**216,631,676**	**164,802,013**

კომპანიის ნასესხები სახსრები 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
ვადიანი სესხები ბანკებიდან	85,474,033	52,248,274
მფლობელი	3,678,281	-
ობლიგაციები	127,479,766	112,553,738
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბერს	**216,632,080**	**164,802,013**

კომპანიის ნასესხები სახსრები დენომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ქართული ლარი	2024	2023
ნასესხები სახსრები რომლებიც დენომინირებულია		
- აშშ დოლარში	197,541,105	149,029,274
- ევროში	15,045,325	15,772,739
- ლარში	4,045,649	-
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბერს	**216,632,080**	**164,802,013**

ჯგუფისა და კომპანიის მიერ ბანკისგან ნასესხები სახსრების დაფარვის ვადაა 2034 წლამდე და საშუალო საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 9.71% -ს (2023: წლიური 9.5%.).

2023 წლის 28 დეკემბერს კომპანიამ გამოუშვა 20,000,000 აშშ დოლარის ოდენობის ობლიგაციები, რომელთა ნაწილი წინა ემისიის გაგრძელება იყო. ობლიგაციებს ერიცხება ნომინალური პროცენტული განაკვეთი 8.5%. ობლიგაციები დაფარვას ექვემდებარება 2025 წლის დეკემბერში.

2024 წლის 16 იანვარს კომპანიამ გამოუშვა 5,000,000 ევროს ობლიგაციები. ობლიგაციებს ერიცხება ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი 7% და მათი დაფარვის ვადა მოქმედებს გამოშვებიდან 2 წლის განმავლობაში.

2024 წლის 8 ივლისს, კომპანიამ გამოუშვა 19,500,000 აშშ დოლარის ობლიგაციები, რომელთა ნაწილი გადმოტანილია მეორე ემისიიდან. ობლიგაციებს ერიცხება ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი 8.5% და მათი დაფარვის ვადა მოქმედებს გამოშვებიდან 2 წლის განმავლობაში.

ბანკებთან სასესხო ხელშეკრულებების მიხედვით, ჯგუფი და კომპანია შესაბამისობაში უნდა იყოს გარკვეულ შეთანხმებულ პირობებთან. იხილეთ შენიშვნა 24.

მოკლევადიანი ნასესხები სახსრების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლია, რადგან დისკონტორების გავლენა არ არის მნიშვნელოვანი. რეალური ღირებულება ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს და რეალური ღირებულების იერარქიაში, მეორე დონეს მიეკუთვნება.

ჯგუფის ნასესხები სახსრები, 31 დეკემბრის მდგომარეობით, იყო:

ქართულ ლარში	2024	2023
ნასესხები სახსრების გრძელვადიანი ნაწილი	149,191,376	142,953,708
ნასესხები სახსრების მოკლევადიანი ნაწილი	67,440,300	21,848,101
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**216,631,676**	**164,802,013**

კომპანიის ნასესხები სახსრები, 31 დეკემბრის მდგომარეობით, იყო:

ქართულ ლარში	2024	2023
ნასესხები სახსრების გრძელვადიანი ნაწილი	149,191,373	142,953,708
ნასესხები სახსრების მოკლევადიანი ნაწილი	67,440,707	21,848,305
სულ ნასესხები სახსრები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**216,632,080**	**164,802,013**

ჯგუფისა და კომპანიის ნასესხები სახსრების მოკლევადიან ნაწილში შედის:

- 2023 წელს გამოშვებული ობლიგაციები 2025 წლის დეკემბრამდე დაფარვის ვადით 55,833 ათასი ლარის ოდენობით.
- კომპანიის მფლობელისგან მიღებული ნასესხები სახსრები 2025 წლამდე დაფარვის ვადით 3,649 ათასი ლარის ოდენობით.
- „საქართველოს ბანკთან" 2024 წლის ივლისში გაფორმებული საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება 2025 წელს დაიფარება 4,047 ათასი ლარის ოდენობით.
- ზემოთ მითითებულის გარდა სხვა სესხების მიმდინარე ნაწილი 3,911 ათასი ლარის ოდენობით.

წმინდა ვალის შეჯერება

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია წმინდა ვალის და საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ჯგუფის ვალდებულებების მოძრაობის ანალიზი ყოველი წარდგენილი პერიოდისთვის:

ქართული ლარი	ნასესხები სახსრები
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**210,582,744**
ფულადი ნაკადები	(56,578,148)
სავალუტო კორექტირებები	(735,380)
მოგება-ზარალში აღიარებული საპროცენტო დანახარჯი	13,392,576
რეალური ღირებულების ცვლილებები	(1,859,779)
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**164,802,013**
ფულადი ნაკადები	34,156,872
სავალუტო კორექტირებები	6,649,660
მოგება-ზარალში აღიარებული საპროცენტო დანახარჯი	14,895,482
რეალური ღირებულების ცვლილებები	(3,872,351)
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**216,631,676**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია წმინდა ვალის და საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი კომპანიის ვალდებულებების მოძრაობის ანალიზი ყოველი წარდგენილი პერიოდისთვის:

ქართული ლარი	ნასესხები სახსრები
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**202,434,270**
ფულადი ნაკადები	(48,363,990)
სავალუტო კორექტირებები	(453,527)
მოგება-ზარალში აღიარებული საპროცენტო დანახარჯი	13,045,039
რეალური ღირებულების ცვლილებები	(1,859,779)
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**164,802,013**
ფულადი ნაკადები	34,200,922
სავალუტო კორექტირებები	6,649,660
მოგება-ზარალში აღიარებული საპროცენტო დანახარჯი	14,851,836
რეალური ღირებულების ცვლილებები	(3,872,351)
ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**216,632,080**

16 მარაგებისთვის განკუთვნილი ქონებისთვის მიღებული ავანსები

ჯგუფის მიერ მიღებული ავანსები მომხმარებლებისგან მშენებარე ქონებისთვის წინარე შესყიდვების შეთანხმებით განკუთვნილია CITYZEN კომპლექსისთვის.

ჯგუფის მიერ მარაგებისთვის განკუთვნილი ქონებისთვის მიღებული ავანსების ჯამური თანხა, წარმოადგენს გარიგების ფასს და განკუთვნილია გრძელვადიანი კონტრაქტებისთვის, რომლებიც სრულად დაუკმაყოფილებელია 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის. ყველა გრძელვადიანი კონტრაქტი არის ერთ წელზე მეტი პერიოდისთვის.

დაუკმაყოფილებელი კონტრაქტები მომხმარებლებთან. ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი წარმოადგენს ინფორმაციას მომხმარებლებთან ქონების გაყიდვის კონტრაქტების შედეგად წარმოშობილი დაუკმაყოფილებელი ვალდებულებების შესახებ:

ქართული ლარი	2024	2023
გარიგების მთლიანი თანხა, რომელიც გამოიყოფა კონტრაქტებზე, რომლებიც სრულად დაუკმაყოფილებელია 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისათვის	264,358,052	111,564,688

მენეჯმენტი მოელის, რომ 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის დაუკმაყოფილებელ კონტრაქტებზე გამოყოფილი გარიგების ფასის მთლიანი ოდენობა აღიარდება შემოსავლად 2026 წლის ბოლოსთვის CITYZEN კომპლექსის დასრულებისას.

17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

ქართულ ლარში	2024	2023
ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების შეძენისათვის	1,335,450	1,386,440
სავაჭრო ვალდებულება	9,441,147	3,073,180
დარიცხული ვალდებულებები	1,714,003	529,359
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31 დეკემბერს	**12,490,600**	**4,988,979**

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

ქართულ ლარში	2024	2023
ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების შეძენისათვის	1,335,450	1,386,441
სავაჭრო ვალდებულება	1,706,140	601,144
დარიცხული ვალდებულებები	1,679,203	529,359
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31 დეკემბერს	**4,720,793**	**2,516,944**

18 მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები

ჯგუფისა და კომპანიის მიერ მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები წარმოადგენს მოიჯარეთა უზრუნველყოფის დეპოზიტებს. მათი კლასიფიცირება მოკლევადიანად და გრძელვადიანად ხდება საიჯარო კონტრაქტის ვადის მიხედვით.

19 ამონაგები

ჯგუფის ამონაგები არის შემდეგი:

ქართული ლარი	2024	2023
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	82,118,274	73,561,736
გამოკლებული: მოიჯარეთათვის გადახდილი ავანსების ამორტიზაცია	(1,336,236)	(1,222,565)
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	**80,782,038**	**72,339,172**
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	17,624,394	14,076,438
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	2,215,055	1,575,468
სულ ამონაგები	**100,621,487**	**87,991,078**

კომპანიის ამონაგები არის შემდეგი:

ქართული ლარი	2024	2023
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	82,426,128	73,772,417
შემცირებული: მოიჯარეთათვის გადახდილი ავანსების ამორტიზაციით	(1,336,236)	(1,222,565)
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	**81,089,892**	**72,549,853**
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	17,624,394	14,076,438
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	2,215,055	1,575,468
სულ ამონაგები	**100,929,340**	**88,201,759**

ჯგუფისა და კომპანიის მოიჯარეთათვის გადახდილი ავანსების არა-ამორტიზირებული წილი, სულ, შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
მოიჯარეთათვის გადახდილი ავანსების მთლიანი ოდენობა, რომელიც არ არის სრულად ამორტიზირებული	20,102,040	19,304,190
დაგროვილი თანხა, რომელიც აღიარებულია მოგება-ზარალში	(6,508,114)	(5,171,878)
მოიჯარეთათვის გადახდილი ავანსების ოდენობა წმინდად, რომელიც არ არის სრულად ამორტიზირებული	**13,593,926**	**14,132,312**

ჯგუფი და კომპანია ამონაგებს იღებენ მომსახურების გაწევით დროის განმავლობაში და დროის გარკვეულ მომენტში შემდეგი ადგილმდებარეობებიდან:

ქართული ლარი	2024	2023
სითი მოლ ვაჟა	11,168,769	10,298,486
სითი მოლ გლდანი	3,100,870	1,840,191
სითი მოლ ქავთარაძე	2,341,842	1,219,605
სითი თაუერი (ბიზნეს ცენტრი)	1,012,913	718,156
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**17,624,394**	**14,076,438**

ჯგუფისა და კომპანიის ამონაგების აღიარების დრო შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
დროის გარკვეულ მომენტში	14,615,339	11,112,619
დროის განმავლობაში	3,009,054	2,963,819
სულ ამონაგები	**17,624,394**	**14,076,438**

ამონაგები, რომელიც აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, მოიცავს შემოსავალს საპარკინგე სივრცეებისგან.

20 სხვა საოპერაციო შემოსავალი

ჯგუფის სხვა საოპერაციო შემოსავალი მოიცავს ლითონის არმატურის პროფილების გაყიდვას წლის განმავლობაში და შეადგენს 8,565,880 ლარს 2024 წლისათვის (2023: ნული). ლითონის არმატურის პროფილების ღირებულება შესულია პირდაპირ საოპერაციო ხარჯებში (შენიშვნა 21).

21 პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები

ჯგუფის პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
ლითონის არმატურის პროფილების ღირებულება	8,565,880	-
კომუნალურები	4,862,583	4,541,905
ცვეთის ხარჯი	4,376,132	4,299,891
ქონების გადასახადები	3,860,934	5,681,800
დასაქმებულთა ხარჯები	2,090,842	1,880,209
რემონტი და მოვლა-შენახვა	716,868	889,263
ანარიცხების გაუქმება დაუზუსტებელი საგადასახადო პოზიციებისთვის	-	(2,406,015)
სხვა	529,533	2,317,854
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	**25,002,772**	**17,204,907**

კომპანიის პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
კომუნალურები	4,862,584	4,562,490
ცვეთის ხარჯი	4,376,132	4,299,891
ქონების გადასახადები	3,860,934	5,681,800
დასაქმებულთა ხარჯები	2,090,842	1,880,209
რემონტი და მოვლა-შენახვა	716,868	889,263
ანარიცხების გაუქმება დაუზუსტებელი საგადასახადო პოზიციებისთვის	-	(2,406,015)
სხვა	529,533	1,280,441
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	**16,436,893**	**16,188,080**

22 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ჯგუფის ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
დასაქმებულთა ხარჯები	10,586,111	8,420,263
რეკლამა და მარკეტინგი	2,110,939	2,135,259
ცვეთის ხარჯი	1,144,559	987,218
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	859,255	398,737
კონსულტაციის ხარჯი	236,607	255,472
დაზღვევის ხარჯი	238,373	188,786
სხვა	1,636,074	999,120
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	**16,811,917**	**13,384,855**

კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
დასაქმებულთა ხარჯები	8,661,576	6,727,298
ცვეთის ხარჯი	1,238,250	1,045,324
რეკლამა და მარკეტინგი	995,714	970,031
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	457,402	398,737
დაზღვევის ხარჯები	238,373	188,786
საკონსულტაციო ხარჯები	161,607	180,472
სხვა	1,134,122	767,633
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	**12,887,043**	**10,278,280**

საკონსულტაციო ხარჯები მოიცავს აუდიტორის/აუდიტორული ფირმის მიერ გაწეული აუდიტისა და სხვა პროფესიული მომსახურებისთვის გაწეულ აუდიტის საფასურს, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ 56,742 ლარის ოდენობით 103,852 ლარი (2023: 83,371 ლარი).

23 ფინანსური (ხარჯები) / შემოსავალი, ნეტო

ჯგუფის ფინანსური ხარჯები, ნეტო, შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი	5,987,335	3,321,318
საპროცენტო ხარჯი	(14,895,886)	(13,095,551)
სავალუტო (ზარალი) / შემოსულობები ნასესხებ სახსრებსა და გაცემულ სესხებზე, ნეტო	(2,850,674)	842,613
ცვლილებები გაცემული სესხების რეალურ ღირებულებაში	3,872,351	1,859,779
სულ მოგება-ზარალში აღიარებული ფინანსური ხარჯები, წმინდა	**(7,886,873)**	**(7,071,841)**

კომპანიის ფინანსური ხარჯები, ნეტო შემდეგია:

ქართული ლარი	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი	5,772,497	3,115,050
საპროცენტო ხარჯი	(14,851,836)	(12,748,014)
სავალუტო (ზარალი) / შემოსულობები ნასესხებ სახსრებსა და გაცემულ სესხებზე, ნეტო	(2,987,036)	858,652
ცვლილებები ნასესხები სახსრების რეალურ ღირებულებაში	3,872,351	1,859,779
სულ მოგება-ზარალში აღიარებული ფინანსური (ხარჯები) / შემოსავალი წმინდა	**(8,194,024)**	**(6,914,533)**

24 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა მუდმივი განვითარების რეჟიმშია და ამიტომ ახასიათებს ცვალებადი ინტერპრეტაციები და ხშირი ცვლილებები, ზოგჯერ - რეტროაქტიურად. გარდა ამისა, ჯგუფისა და კომპანიის ტრანზაქციებისა და საქმიანობის საგადასახადო ორგანოებისეული ინტერპრეტაცია საგადასახადო კანონმდებლობის თვალსაზრისით შეიძლება არ დაემთხვეს ხელმძღვანელობისეულს. საგადასახადო წელი შესამოწმებლად ღიაა სამი წლის განმავლობაში. შესაბამისად, საგადასახადო ორგანოებმა შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენონ გარკვეული ტრანზაქციები, რის შედეგადაც კომპანიას შეიძლება დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ სამი მომდევნო წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე.

აღნიშნულმა გარემოებებმა შეიძლება საქართველოში საგადასახადო რისკები წარმოქმნას, რაც მნიშვნელოვნად მაღალია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში.

აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტირებას, რომელიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე.

ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ საგადასახადო ვალდებულებები სათანადოდ ასახეს შესაბამისი ქართული საგადასახადო კანონმდებლობის, გამოცემული ოფიციალური დოკუმენტებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული აღმოჩნდეს და საგადასახადო ორგანოების მიერ თავისი ინტერპრეტაციების აღსრულებაში წარმატების მიღწევის შემთხვევაში მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები : ჯგუფს, ნასესხები სახსრების უზრუნველყოფის სახით, სს საქართველოს ბანკში დაგირავებული აქვს შემდეგი აქტივები:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საინვესტიციო ქონება	7	195,122,793	184,228,193
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება	10	151,852,225	100,024,496
ძირითადი საშუალებები	8	6,815,479	4,830,490
არამატერიალური აქტივები		134,434	174,760
სულ		**353,924,932**	**289,257,939**

კომპანიას, ნასესხები სახსრების უზრუნველყოფის სახით, სს საქართველოს ბანკში დაგირავებული აქვს შემდეგი აქტივები:

ქართული ლარი	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
საინვესტიციო ქონება	7	195,122,793	184,228,193
ძირითადი საშუალებები	8	6,256,511	4,525,760
არამატერიალური აქტივები		74,502	77,098
სულ		**201,453,806**	**188,831,051**

კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულებები. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს არ გააჩნია სახელშეკრულებო კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულებები, რომელიც დაკავშირებულია საინვესტიციო ქონებასთან (2023: ნული ლარი).

დათქმები. ჯგუფს ეკისრება გარკვეული დათქმები, რომლებიც უპირველესად დაკავშირებულია სს საქართველოს ბანკიდან ნასესხებ სახსრებთან. მსგავს პირობებთან შეუსაბამობამ შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფისთვის ნეგატიური შედეგები, მათ შორის სესხით სარგებლობის ხარჯის ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს აქ ჰქონდა დარღვეული სს „საქართველოს ბანკთან“ გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რაიმე დათქმა. თუმცა, ხელმძღვანელობამ კრედიტორებისგან წლის დასრულებამდე მოიპოვა მოიპოვა წერილები, სადაც ისინი უარს ამბობენ ვადაგადაცილებული სესხის თანხების დაჩქარებულად დაფარვის მოთხოვნაზე.

გარემოს დაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. ჯგუფი პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

კლიმატის ცვლილება. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ ყურადღება გაამახვილა გლობალურ ინფორმირებულობასა და საზრუნავზე კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე და ჯგუფის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა აგრძელებს ამ სფეროში მოვლენების განვითარების მონიტორინგს და საჭიროებისამებრ უპასუხებს მათ ჯგუფის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად და მიიღებს ყველა სამთავრობო ინსტრუქციას, თუ და როდესაც ისინი იქნება გაცემული იმ ბაზრებზე, რომლებშიც ჯგუფი ოპერირებს.

25 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის პროდუქციის საკრედიტო პირობებით გაყიდვების და სხვა კონტრაჰენტებთან ტრანზაქციების შედეგად, რაც ზრდის ფინანსურ აქტივებს. ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი, ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ჯგუფის სამეურნეო საქმიანობის უდიდესი რისკია; ამიტომ, ხელმძღვანელობა ყურადღებით ახორციელებს საკრედიტო რისკის მართვას.

რისკის მართვის მიზნებისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება რთულია და გულისხმობს მოდელების, რადგან რისკი იცვლება საბაზრო პირობების მიხედვით, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებსა და დროის გამოყენებას. აქტივების პორტფელის საკრედიტო რისკის შეფასება მოიცავს დეფოლტების ალბათობის დამატებით შეფასებას, ისევე როგორც დაკავშირებული კოეფიციენტებისა და პარტნიორებს შორის დეფოლტის კორელაციის შეფასებას.

ზღვრები. ჯგუფი თავისი საკრედიტო რისკის სტრუქტურას ქმნის პარტნიორებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის ზღვრის დაწესებით. საკრედიტო რისკის ზღვრების დაწესება პროდუქტისა და დარგის მიხედვით ხელმძღვანელობის მიერ რეგულარულად მტკიცდება. მსგავსი რისკების დეტალური მონიტორინგი ხორციელდება და ექვემდებარება წლიურად, ან უფრო მეტი სიხშირით გადახედვას.

საკრედიტო ზღვრები ექვემდებარება ხელმძღვანელობის მიერ ანალიზსა და დამტკიცებას. იმისათვის, რათა განხორციელდეს საკრედიტო რისკისადმი დაქვემდებარების მონიტორინგი, რეგულარულად

კეთდება ანგარიშები, რომლებიც დაფუძნებულია სტრუქტურირებულ ანალიზზე მომხმარებლის ფინანსური წარმადობის თვალსაზრისით. უარყოფითი კრედიტუნარიანობის მქონე მომხმარებელთან ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ურთიერთქმედება მოეხსენება და განიხილება ხელმძრვანელობის მიერ. ჯგუფის ხელმძღვანელობა განიხილავს პარტნიორების წარმადობას და ყურადღებას აქცევს ვადაგადაცილებულ ბალანსებს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. *ECL* არის სამომავლო ფულადი ნაკადების ნაკლებობის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (მაგ., საკრედიტო ზარალის შეწონილი საშუალო, სადაც შეწონვისთვის გამოყენებულია მოცემული დროის პერიოდში დეფოლტის რისკების ხდომილებები). ECL-ის შეფასება მიუკერძოებელია და განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის განსაზღვრით. ECL-ის შეფასება ემყარება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: დეფოლტის ალბათობა ("PD"), დეფოლტის რისკი ("EAD"), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში ("LGD") და დისკონტირების განაკვეთი.

დეფოლტის რისკი (EAD) არის სამომავლო დეფოლტის თარიღით რისკის შეფასება, რომელიც ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოსალოდნელი რისკის ცვლილებებს, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს და დამტკიცებული საკრედიტო ხაზის მოსალოდნელ ათვისებას. დეფოლტის ალბათობა დროის მოცემულ პერიოდში დეფოლტის მოხდენის ალბათობის შეფასებაა. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში ("LGD") არის დეფოლტის დროს წარმოქმნილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება სხვაობას მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და იმ ფულად ნაკადებს შორის, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ გამსესხებელი მიიღებს, უზრუნველყოფიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადის ჩათვლით. როგორ წესი, ის გამოისახება, როგორც EAD-ის პროცენტი. მოსალოდნელი ზარალი დისკონტირდება ამჟამინდელ ღირებულებამდე საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ("EIR") ფინანსური ინსტრუმენტისთვის ან მასთან მიახლოებული მუხლისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელირება ხელმძღვანელობის მიერ ხორციელდება, რაც წარმოადგენს ზარალს, რომელიც ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენის შედეგად დადგა ფინანსური ინსტრუმენტის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. *12-თვიანი ECL* წარმოადგენს *მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL*-ის ნაწილს, რაც განპირობებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში, ან ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი *მომსახურების ვადის პერიოდში*, თუ ეს წელზე ნაკლებია.

ECL, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ ამ ფინანსური ანგარიშგებებისთვისაა შეფასებული, წარმოადგენს შეფასებას დროის მომენტში, ნაცვლად ციკლის განმავლობაში შეფასებებისა, რომლებიც საზოგადოდ გამოიყენება რეგულირების მიზნებისთვის. ამ შეფასებებში ითვალისწინებენ *პერსპექტიულ ინფორმაციას,* ანუ ECL ასახავს ძირითადი მაკროეკონომიკური ცვლადების, რომლებიც გავლენას ახდენენ საკრედიტო რისკზე, ალბათობით შეწონილ ცვლილებას.

დეფოლტის ალბათობის შეფასების მიზნებისათვის ჯგუფი დეფოლტს განსაზღვრავს, როგორც სიტუაციას, როდესაც რისკი აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთ ან მეტ კრიტერიუმს:

- მსესხებლის სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული;
- მსესხებელი აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემული გადახდის არმოსალოდნელობის კრიტერიუმებს:
  - მსესხებელი გარდაიცვალა;
  - მსესხებელი გადახდისუუნაროა;
  - მოსალოდნელი ხდება, რომ მსესხებლის გაკოტრების პროცესი დაიწყება.

გამჟღავნების მიზნებისთვის ჯგუფის დეფოლტის განმარტება სრულად მიესადაგება გაუფასურებული კრედიტის მქონე აქტივების განმარტებას. ზემოთ მოცემული განმარტება გამოიყენება ჯგუფის ყველა სახის ფინანსური აქტივებისთვის.

იმის შეფასება, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას ("SICR"), ტარდება ინდივიდუალურად. SICR-ის შეფასება ხდება ინდივიდუალურ საფუძველზე, ქვემოთ მოცემული მაჩვენებლების მონიტორინგის გამოყენებით. ტარდება SICR-ის გამოვლენისთვის გამოყენებული კრიტერიუმების მონიტორინგი და მათი სათანადოობა პერიოდულად გადაისინჯება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ. მიიჩნევა, რომ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ფინანსური აქტივები 30 დღეზე მეტი ხნითა ვადაგადაცილებული და ამის უარყოფას ადგილი არ ჰქონია.

ჯგუფი მიიჩნევს, რომ ფინანსურმა ინსტრუმენტმა SICR განიცადა, როდესაც ქვემოთ მოცემული ხარისხობრივი, რაოდენობრივი ან შეკავების (backstop) კრიტერიუმებიდან ერთი ან მეტი დაკმაყოფილდება:

- 30 დღით ვადაგადაცილება; და
- კრედიტისადმი დაქვემდებარების რესტრუქტურიზაციის მოვლენა

წინამდებარე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული ECL-ის დონე დამოკიდებულია იმაზე, მსესხებლის საკრედიტო რისკი გაიზარდა თუ არა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. ეს ECL-ის შეფასების სამ-ეტაპიანი მოდელია. ფინანსურ ინსტრუმენტს, რომლის კრედიტი გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას და მისი საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ იზრდება თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, აქვს 12-თვიან ECL-ზე დაფუძნებული საკრედიტო რისკის ანარიცხი (1-ლი ეტაპი). თუ თავდაპირველი აღიარების შემდეგ გამოვლინდა SICR-ის ზრდა, ფინანსური ინსტრუმენტი გადააქვთ მე-2 ეტაპზე, მაგრამ ის გაუფასურებული კრედიტის მქონედ არ მიიჩნევა და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მომსახურების ვადაში ECL-ს.

ფინანსური ინსტრუმენტის კრედიტის გაუფასურების შემთხვევაში ეს ფინანსური ინსტრუმენტი გადააქვთ მე-3 ეტაპზე და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მომსახურების ვადაში ECL-ს. აქტივის მე-3 ეტაპზე არსებობის შედეგია ის, რომ საწარმო წყვეტს მთლიანი საბალანსო ღირებულების საფუძველზე საპროცენტო შემოსავლის აღიარებას და საპროცენტო შემოსავლის გამოთვლისას იყენებს აქტივის ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს საბალანსო ღირებულებაზე, ECL-ის გარეშე.

თუ არსებობს მტკიცებულება, რომ SICR-ის კრიტერიუმები აღარ არის დაკმაყოფილებული, მაშინ ინსტრუმენტს ისევ 1-ელ ეტაპზე აბრუნებენ. თუ რისკი მე-2 ეტაპზე გადაიტანება ხარისხობრივი მაჩვენებლის საფუძველზე, ჯგუფი ახორციელებს მონიტორინგს, ეს ინდიკატორი ისევ არსებობს თუ შეიცვალა.

ჯგუფი ECL-ის შეფასებას ინდივიდუალურ საფუძველზე ახორციელებს იმ გაცემული სესხებისა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის, რომლის ნაშთები 50,000 ლარს აღემატება. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები, რომელიც 50,000 ლარზე ნაკლებია, ფასდება კოლექტიურად.

ECL-ის ინდივიდუალურად შეფასება ტარდება საკრედიტო ზარალის სხვადასხვა შესაძლო შედეგის შეფასების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობით. ჯგუფი განსაზღვრავს სულ მცირე ორ შესაძლო შედეგს თითოეული შეფასებული სესხისთვის, საიდანაც ერთ-ერთი განაპირობებს საკრედიტო ზარალს, თუნდაც მსგავსი შედეგის ალბათობა ძალიან დაბალი იყოს.

როგორც წესი, ECL არის საკრედიტო რისკის შემდეგი პარამეტრების ნამრავლი: EAD, PD და LGD (რომლებიც განმარტებული და ახსნილია ზემოთ), რომელიც ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების წინასწარი შეფასებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო [თვე / წელი]-სა და მომსახურების ვადის პერიოდისთვის, თითოეული რისკის ან კოლექტიური სეგმენტისთვის. ეს სამი კომპონენტი ერთმანეთზე მრავლდება და შესწორდება გადარჩენის ალბათობით (ანუ, რისკი დაიფარა ან დეფოლტს ჰქონდა ადგილი გასულ თვეში). ასე ეფექტურად გამოითვლება ECL თითოეული სამომავლო პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება საანგარიშგებო თარიღამდე და ჯამდება. ECL-ის გამოთვლებში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი არის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მისი მიახლოებითი მნიშვნელობა.

ECL მოდელებში ჩართული პერსპექტიული ინფორმაცია. ორივე, SICR-ის შეფასება და ECL-ის გამოთვლა გულისხმობს პერსპექტიული ინფორმაციის გამოყენებას. ჯგუფი გამოავლენს გარკვეულ ძირითად ეკონომიკურ ცვლადებს, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) მოწოდებულია ჯგუფის მიერ და წარმოადგენს მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას მომდევნო ერთი წლის განმავლობაში.

საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია. ჯგუფი არ ექვემდებარება საკრედიტო რისკის კონცენტრაციის რისკს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან მიმართებით, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს ვალუტების მიხედვით და მთლიანობაში. მისი მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს:

	2024 წლის 31 დეკემბერი			2023 წლის 31 დეკემბერი		
ქართული ლარი	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	74,016,586	(10,114,803)	63,901,783	47,126,420	(3,597,640)	43,528,780
აშშ დოლარი	128,362,495	(198,876,151)	(70,513,656)	43,589,119	(150,415,715)	(106,826,595)
ევრო	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
სულ	**202,506,266**	**(224,036,279)**	**(21,530,013)**	**90,871,257**	**(169,786,094)**	**(78,914,837)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს:

	2024 წლის 31 დეკემბერი			2023 წლის 31 დეკემბერი		
ქართული ლარი	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	37,169,546	(10,114,803)	27,054,744	28,259,777	(1,125,604)	27,134,173
აშშ დოლარი	125,017,162	(198,876,555)	(73,859,393)	40,873,911	(150,415,715)	(109,541,803)
ევრო	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
სულ	**162,313,894**	**(224,036,683)**	**(61,722,790)**	**69,289,405**	**(167,314,058)**	**(98,024,653)**

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ მონეტარულ აქტივებსა და ვალდებულებებს. არა-მონეტარული აქტივები არ მოიაზრება, როგორც არსებითი სავალუტო რისკის ზრდის გამომწვევი. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალის მგრძნობელობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილებებისადმი ჯგუფის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით, როდესაც დანარჩენი ცვლადები უცვლელია:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით (2023: გამყარება 20%-ით)	(14,102,731)	(21,365,319)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით) (2023: გაუფასურება 20%-ით)	14,102,731	21,365,319
ევროს გამყარება 20%-ით) (2023: გამყარება 20%-ით)	(2,983,628)	(3,123,404)
ევროს გაუფასურებ20%-ით) (2023: გაუფასურება 20%-ით)	2,983,628	3,123,404

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალის და კაპიტალის მგრძნობელობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილებებისადმი კომპანიის სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით, როდესაც დანარჩენი ცვლადები უცვლელია:

ქართული ლარი	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით (2023: გამყარება 20%-ით)	(14,771,879)	(21,908,361)
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით) (2023: გაუფასურება 20%-ით)	14,771,879	21,908,361
ევროს გამყარება 20%-ით) (2023: გამყარება 20%-ით)	(2,983,628)	(3,123,404)
ევროს გაუფასურებ20%-ით) (2023: გაუფასურება 20%-ით)	2,983,628	3,123,404

დაქვემდებარება გამოთვლილია მხოლოდ მონეტარული ნაშთებისთვის, რომელიც დენომინირებულია ჯგუფის შესაბამისი საწარმოს ფუნქციური ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტებში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფსა და კომპანიაზე მოქმედებს გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობა, რაც, საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების გავრცელებულ დონეზე, ზეგავლენას ახდენს მათ ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებით, რომელიც დაჯგუფებულია საპროცენტო განაკვეთის სახელშეკრულებო გადაფასების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ
2024 წ. 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	68,705,725	121,525,042	12,050,869	202,281,636
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(79,930,903)	(78,983,720)	(70,207,654)	(229,122,276)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2024 წლის 31 დეკემბერს	**(11,225,178)**	**42,541,323**	**(58,156,784)**	**(26,840,640)**
2023 წ. 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	53,962,504	27,336,702	9,373,424	90,672,629
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(26,922,221)	(121,193,829)	(21,719,902)	(169,835,951)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2023 წლის 31 დეკემბერს	**27,040,282**	**(93,857,127)**	**(12,346,478)**	**(79,163,322)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებით, რომელიც დაჯგუფებულია საპროცენტო განაკვეთის სახელშეკრულებო გადაფასების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ
2024 წ. 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	28,959,818	119,457,058	13,963,489	162,380,364
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(72,161,499)	(78,983,720)	(70,207,654)	(221,352,872)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2024 წლის 31 დეკემბერს	**(43,201,681)**	**40,473,338**	**(56,244,165)**	**(58,972,508)**
2023 წ. 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	35,374,885	24,342,471	9,373,424	69,090,779
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(24,405,226)	(121,193,829)	(21,719,902)	(167,318,957)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2023 წლის 31 დეკემბერს	**10,969,658**	**(96,851,358)**	**(12,346,478)**	**(98,228,177)**

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს პრობლემები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. კომპანია ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიური მონიტორინგით. კომპანია ცდილობს სტაბილური დაფინანსების ბაზის შენარჩუნებას, რაც, ძირითადად, მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები მათი დარჩენილი საკონტრაქტო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადის ცხრილში ნაჩვენები ვალდებულებების თანხები წარმოადგენენ საკონტრაქტო, არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც დავალიანების თანხა არ არის დაფარული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული პირობების მიხედვით. გადახდები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის გამოყენებით.

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ	საბალანსო ღირებულება
ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	67,440,303	78,983,720	70,207,654	216,631,676	216,631,676
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17)	12,490,600	-	-	12,490,600	12,490,600
სულ სამომავლო გადახდები, პირი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	**79,930,903**	**78,983,720**	**70,207,654**	**229,122,276**	**229,122,276**

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ	საბალანსო ღირებულება
ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	87,912,182	91,427,645	-	179,339,827	164,801,809
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17)	5,034,142	-	-	5,034,142	5,034,142
სულ სამომავლო გადახდები, პირი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	**92,946,324**	**91,427,645**	**-**	**184,373,969**	**169,835,951**

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ	საბალანსო ღირებულება
ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	67,440,707	78,983,720	70,207,654	216,632,080	216,632,080
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17)	4,720,793	-	-	4,720,793	4,720,793
სულ სამომავლო გადახდები, პირი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	**72,161,499**	**78,983,720**	**70,207,654**	**221,352,872**	**221,352,872**

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბერს:

ქართული ლარი	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ	საბალანსო ღირებულება
ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	87,912,182	91,427,645	-	179,339,827	164,801,809
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17)	2,516,944	-	-	2,516,944	2,516,944
სულ სამომავლო გადახდები, პირი თანხის და პროცენტის გადახდების ჩათვლით	**90,429,126**	**91,427,645**	**-**	**181,856,771**	**167,318,753**

26 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვა. კაპიტალის მართვასთან დაკავშირებით ჯგუფის მიზნებია გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება მფლობელისთვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის, ასევე, შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა, რათა შეამციროს კაპიტალის ღირებულება. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის ჯგუფმა შეიძლება შეცვალოს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდების ოდენობა, დაუბრუნოს მას კაპიტალი ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მის მიერ მართული მთლიანი კაპიტალი, წარმოადგენს საკუთარ კაპიტალს, როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში და რეგულარულად ახორციელებს კაპიტალის სტრუქტურის მიმოხილვას.

27 რეალური ღირებულების შეფასება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არა-დაკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა სამართლიანი ღირებულება უნდა გამჟღავნდეს. აქტივებისთვის, რომლებიც არ ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება შემდეგია:

	2024 წ. 31 დეკემბერი			
ქართული ლარი	1-ლი დონის რეალური ღირებულება	მე-2 დონის რეალური ღირებულება	მე-3 დონის რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	9,926,968	9,926,968
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	1,530,050	1,530,050
- გაცემული სესხები	-	-	124,693,493	124,693,493
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,099	44,941,375	-	44,953,475
სულ აქტივები	**12,099**	**44,941,375**	**136,150,512**	**181,103,986**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
- ნასესხები სახსრები	-	216,631,676	-	216,631,676
- სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	9,441,147	9,441,147
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	3,049,453	3,049,453
სულ ვალდებულებები	**-**	**216,631,676**	**12,490,600**	**229,122,276**

ქართული ლარი	2023 წ. 31 დეკემბერი 1-ლი დონის რეალური ღირებულება	მე-2 დონის რეალური ღირებულება	მე-3 დონის რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	7,508,775	7,508,775
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	713,784	713,784
- გაცემული სესხები	-	-	33,617,275	33,617,275
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	33,399,980	-	-	33,399,980
სულ აქტივები	**33,399,980**	**-**	**41,839,834**	**75,239,814**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
- ნასესხები სახსრები	-	164,802,013	-	164,802,013
- სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	3,118,343	3,118,343
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	1,915,800	1,915,800
სულ ვალდებულებები	**-**	**164,802,013**	**5,034,143**	**169,836,156**

კომპანიის აქტივებისთვის, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება შემდეგია:

ქართული ლარი	2024 წ. 31 დეკემბერი 1-ლი დონის რეალური ღირებულება	მე-2 დონის რეალური ღირებულება	მე-3 დონის რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	8,195,974	8,195,974
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	1,099,503	1,099,503
- გაცემული სესხები	-	-	122,275,355	122,275,355
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	12,099	10,255,876	-	10,267,976
სულ აქტივები	**12,099**	**10,255,876**	**131,570,833**	**141,838,809**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
- ნასესხები სახსრები	-	216,632,080	-	216,632,080
- სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	1,706,140	1,706,140
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	3,014,653	3,014,653
სულ ვალდებულებები	**-**	**216,632,080**	**4,720,793**	**221,352,872**

	2023 წ. 31 დეკემბერი			
ქართული ლარი	1-ლი დონის რეალური ღირებულება	მე-2 დონის რეალური ღირებულება	მე-3 დონის რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები				
ფინანსური აქტივები ამორტიზირებული ღირებულებით				
- სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	7,044,148	7,044,148
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	713,784	713,784
- გაცემული სესხები	-	-	31,449,452	31,449,452
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	14,997,964	-	-	14,997,964
სულ აქტივები	**14,997,964**	**-**	**39,207,384**	**54,205,348**
ვალდებულებები				
ფინანსური ვალდებულებები				
- ნასესხები სახსრები	-	164,802,012	-	164,802,012
- სავაჭრო ვალდებულებები	-	-	601,144	601,144
- სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	1,915,800	1,915,800
სულ ვალდებულებები	**-**	**164,802,012**	**2,516,944**	**167,318,956**

რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-2 და მე-3 დონის რეალური ღირებულებები შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდით. მცოცავი განაკვეთის ინსტრუმენტების, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, რეალური ღირებულება უტოლდება მათ საბალანსო ღირებულებას. არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებულია სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა გააჩნიათ.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები.. მცოცავ-განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ემყარება შეფასებულ სამომავლო ფულად ნაკადებს, რომელთა მიღება მოსალოდნელია რომ იქნება მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით დისკონტირებული, ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი და დარჩენილი დაფარვის ვადა აქვთ. გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაჰენტის საკრედიტო რისკზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების, გაცხადებული დაფარვის ვადის მქონე ინსტრუმენტები შეფასებულ იქნა მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით, დისკონტირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, ახალი ინსტრუმენტებისთვის, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკები და დარჩენილი დაფარვის ვადები აქვთ.

28 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9-ით „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია შემდეგ კატეგორიებად: (a) ფინანსური აქტივები FVTPL-ით; (b) სავალო ინსტრუმენტები FVOCI-ით, (c) წილობრივი ინსტრუმენტები FVOCI-ით და (c) ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით. FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს ორი ქვე-კატეგორია აქვს: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა FVTPL-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას. ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება გატარებული იყო ამორტიზირებული ღირებულებით.

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემებრის მდგომარეობით, ჯგუფისა და კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება გატარებული იყო ამორტიზირებული ღირებულებით.

29 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2025 წლის 14 თებერვალს კომპანიამ გამოაცხადა დივიდენდი 7,000 ათასი ლარის ოდენობით, რაც ნაწილობრივ დაიფარა 2025 წლის 17 თებერვალს და 1 მარტს.

30 ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებულია 2025 წლის 7 მაისს.

მოკლე ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია
იურიდიული ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404851503
ძირითადი საქმიანობა: სავაჭრო ცენტრებისა და ბიზნეს ცენტრის მართვა

შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია (შემდგომში "ჯგუფი"), არის უძრავი ქონების დეველოპერი ჯგუფი, რომელიც დარეგისტრირდა 2010 წელს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია. ჯგუფი ფლობს სამ სავაჭრო ცენტრს, კერძოდ ქავთარაძის, ვაჟა-ფშაველას, გლდანის სითი მოლებს და ბიზნეს ცენტრს - სითი თაუერი. მისი ძირითადი საქმიანობა მოიცავს სავაჭრო ცენტრებში მის საკუთრებაში არსებული ქონების იჯარით გაცემას, ქონების მენეჯმენტსა და მოვლა-პატრონობას. ასევე, ჯგუფმა დაიწყო ერთ-ერთი ყველაზე დიდი დეველოპერული პროექტი თბილისში და ასევე აპირებს ინვესტირებას რაჭაში სტუმართმოყვარეობის ინდუსტრიაში.
ცენტრები წარმოდგენილია 300-ზე მეტი მაღაზიით, მათ შორისაა როგორც საერთაშორისოდ აღიარებული ბრენდები და საცალო მოვაჭრეები, ასევე ადგილობრივი მწარმოებლები, მათ შორის სუპერმარკეტები, სწრაფი კვების ობიექტები და სხვა.
ამ დოკუმენტის შემდგომი მითითებები „მმართველობის ანგარიშზე“ ეხება ჯგუფის კომპანიის მენეჯმენტის კონსოლიდირებულ და ცალკეულ ანგარიშს.

ჯგუფის სამომავლო განვითარების გეგმები

ჯგუფი კომპანია კონცენტრირებულნი არიან მასზე, რომ გახდნენ სავაჭრო ცენტრის წამყვანი ქსელი საქართველოში და იფუნქციონიროს სრული დატვირთვით. „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიამ“ დაიწყო "სითი მოლი გლდანის“ გაფართოება და ორი ახალი პროექტის განხორციელება: მულტი-საოჯახო და კომერციული უძრავი ქონების მშენებლობა თბილისში და სასტუმროს მშენებლობა რაჭაში.
„აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ არის მაღალი სოციალური პასუხისმგებლობის მქონე ჯგუფი; მისი მიზანია შექმნას ყველაზე თანამედროვე კომერციული სივრცე, რომელიც თანხვედრაშია საერთაშორისო სტანდარტებთან, სადაც საერთაშორისოდ აღიარებული და ადგილობრივ მერჩენდაიზერებს შეეძლებათ იმუშაონ სრული დატვირთვით. ჯგუფი და კომპანია მიზნად ისახავენ წამყვანი ბრენდებისა და ქართველი მეწარმეების საერთო სივრცეში ინტეგრაციას მათი საერთო თანამშრომლობის, გამოცდილების გაცვლის, საუკეთესო გამოცდილებების მხარდასაჭერად სამეწარმეო საქმიანობებისა და მიდგომების ორგანიზების უზრუნველსაყოფად.

ჯგუფის მიერ წარმოებული სამეცნიერო-კვლევითი სამუშაოების მიმოხილვა

სითი თაუერსა და სავაჭრო ცენტრებში მოიჯარეების რაოდენობის ზრდა ჯგუფისათვის წარმოქმნის ახალი, საერთაშორისოდ აღიარებული Business Intelligence პროგრამული უზრუნველყოფის Qlik Sense-ის დანერგვის აუცილებლობას, რაც აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიასათვის გააადვილებს ასობით მოიჯარის კონტროლს და ყოველდღიურად გარკვეული ოდენობის ანალიტიკური ანგარიშების მომზადებას. ჯგუფმა ჩათვალა საჭიროდ ვიზიტორებისთვის ახალი ლოიალობის პროგრამის გაცნობა, რომელიც სულ უფრო პოპულარული ხდება ვიზიტორებში. ჯგუფმა ასევე შექმნა აპლიკაცია „Cityzen app“, რომელიც აადვილებს კლიენტების ინფორმირებას გადახდების შესახებ.

ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფის საკუთრებაში არსებული სამი სავაჭრო ცენტრის ადგილმდებარეობებია - საბურთალო (ქავთარაძის ქ. №1), სადაც წარმოდგენილია სითი მოლ ქავთარაძე და სითი მოლ ვაჟა, ასევე გლდანი (ვეკუას ქ. №1), ხოლო ადმინისტრაციული ოფისი გადავიდა ჯგუფის მიერვე აშენებულ სითი თაუერში.

მთავარი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

ჯგუფის სტრუქტურიდან და საქმიანობიდან გამომდინარე, საინტერესოა რამდენიმე ფინანსური მაჩვენებელი.

ფინანსური ინდიკატორების 2024 წლისათვის:

	ინდიკატორი	თანხა ლარებში
1.	ამონაგები	100,621,487
2.	საოპერაციო მოგების მარჟა [1]	67%
3.	წმინდა მოგების მარჟა[2]	54%
4.	ბრუნვა კაპიტალზე (ROE)[3]	31%
5.	ვალი აქტივების მიმართ[4]	38%

კომპანიის ფინანსური მაჩვენებლებია:.

	ინდიკატორი	თანხა ლარებში
1.	ამონაგები	100,929,340
2.	საოპერაციო მოგების მარჟა	71%
3.	წმინდა მოგების მარჟა	56%
4.	ბრუნვა კაპიტალზე (ROE)	32%
5.	ვალი აქტივების მიმართ	50%

შემდეგი ინდიკატორები დაკავშირებულია ჯგუფისა და კომპანიის შემოსავლისა და მომგებიანობის ანალიზთან:

1. კომპანიის შემოსავალი წინა წელთან შედარებით გაიზარდა 10%-ზე მეტით. ამის მთავარი მიზეზი ის იყო, რომ მოიჯარეების ბრუნვა მთელი წლის განმავლობაში გაიზარდა და ახალმა ბრენდებმაც დაიწყეს ქირავნობა.

2. 2024 წლის საოპერაციო მოგების მარჟა იყო 70%, რაც გვიჩვენებს ჯგუფის შემოსავლების ნაწილს საოპერაციო ხარჯების დაფარვის შემდეგ. საოპერაციო ხარჯები მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია სავაჭრო ცენტრისა და ბიზნეს ცენტრის პირდაპირ საოპერაციო ხარჯებთან და ასევე ზოგად ადმინისტრაციულ ხარჯებთან.

3. წმინდა მოგების მარჟა აჩვენებს, რომ ჯგუფი წარმატებით მუშაობს.

4. ბრუნვა კაპიტალზე (ROE) - ეს სპეციფიური მაჩვენებელი განსხვავებულია სხვადასხვა ინდუსტრიებისთვის. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, ROE მისაღებია 2024 წლისთვის.

[1] საოპერაციო მოგების მარჟა = საოპერაციო მოგება / შემოსავალი
[2] წმინდა მოგების მარჟა = მთლიანი მოგება /შემოსავალი
[3] ბრუნვა კაპიტალზე = წმინდა მოგება/ საშუალო კაპიტალი
[4] ვალი აქტივების მიმართ = სესხი / აქტივები

5. ვალის კოეფიციენტი გვაძლევს საერთო წარმოდგენას ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ლევერიჯის თანხის ოდენობაზე. მნიშვნელოვანია ჯგუფის კრედიტუნარიანობის კუთხით გათვალისწინება, რომელთაგან ერთერთიც აქტივების თვალსაზრისით ვალის (სესხის) წილია.

გარემოსდაცვითი საკითხები.
საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. ჯგუფი პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

არაფინანსური ინდიკატორები

ადამიანური რესურსების მართვის სფეროში ჯგუფის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის ზრდა.
დასაქმებულ პირთა სტატისტიკა
აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას მიერ 2024 წელს დასაქმებული პირთა რაოდენობა იყო 160. ყველა მათგანი დასაქმებულია თბილისში, საქართველოს დედაქალაქში,
თანამშრომლები შემდეგ კატეგორიებად შეიძლება დაიყოს: (1) ადმინისტრაცია და (2) სავაჭრო ცენტრები. ადმინისტრაციაში დასაქმებული ქალების რაოდენობა თითქმის ორჯერ აღემატება იმავე კატეგორიაში დასაქმებული მამაკაცების რაოდენობას, თუმცა ამის საწინააღმდეგო თანაფარდობაა სავაჭრო ცენტრში დასაქმებულებთან შედარებით. ეს სავაჭრო ცენტრების სპეციფიკიდან გამომდინარეობს.

დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2024 წელს ჯგუფის არ შეუძენია საკუთარი აქციები.

ჯგუფის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკებისა და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია მოიჯარეებთან უმეტესწილად ერთიდაიმავე პირობებით მუშაობს, თუმცა არსებობს შემთხვევები, როდესაც ჯგუფი კონტრაჰენტის გადახდისუნარიანობას და სხვა ინდიკატორების ანალიზს ახორციელებს სახელშეკრულებო პირობების შესაცვლელად.

მთავარი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკის მართვის კუთხით

მთავარი რისკები და გაურკვევლობები უკავშირდება სავალუტო, საპროცენტო და ლიკვიდობის რისკებს.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, ხელმძღვანელობა ადგენს ზღვარს რისკის დაქვემდებარებაზე ვალუტის მიხედვით და მთლიანად. ეს პოზიციები ყოველთვიურ მონიტორინგს ექვემდებარება.
ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი დაქვემდებარება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს:

	2024 წლის 31 დეკემბერი			2023 წლის 31 დეკემბერი		
ქართულ ლარში	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
ქართული ლარი	74,016,586	(10,114,803)	63,901,783	47,126,420	(3,597,640)	43,528,780
აშშ დოლარი	128,362,495	(198,876,151)	(70,513,656)	43,589,119	(150,415,715)	(106,826,595)
ევრო	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
სულ	**202,506,266**	**(224,036,279)**	**(21,530,013)**	**90,871,257**	**(169,786,094)**	**(78,914,837)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის რისკისადმი დაქვემდებარება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს:

	2024 წლის 31 დეკემბერი			2023 წლის 31 დეკემბერი		
ქართულ ლარში	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
ქართული ლარი	37,169,546	(10,114,803)	27,054,744	28,259,777	(1,125,604)	27,134,173
აშშ დოლარი	125,017,162	(198,876,555)	(73,859,393)	40,873,911	(150,415,715)	(109,541,803)
ევრო	127,185	(15,045,325)	(14,918,140)	155,717	(15,772,739)	(15,617,022)
სულ	**162,313,894**	**(224,036,683)**	**(61,722,790)**	**69,289,405**	**(167,314,058)**	**(98,024,653)**

ზემოთ მოცემული ანალიზი მხოლოდ მონეტარულ აქტივებს და ვალდებულებებს მოიცავს. გათვალისწინებული არ არის, რომ არამონეტარული აქტივები გაზრდის არსებით სავალუტო რისკს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფი და კომპანია ექვემდებარებიან საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების გავრცელებულ დონეებში რყევების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჯამებს ჯგუფის დაქვემდებარებას საპროცენტო განაკვეთის რისკისადმი. ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აგრეგირებულ თანხებს მათი საბალანსო ღირებულებით, რაც კლასიფიცირებულია სახელშეკრულებო პროცენტების გადაანგარიშებას ან დაფარვის ვადებს შორის უფრო ადრინდელით.

ქართულ ლარში	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
2024 წლის 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	68,705,725	121,525,042	12,050,869	202,281,636
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(79,930,903)	(78,983,720)	(70,207,654)	(229,122,276)
საპროცენტო მგრძნობელობის დაშორება წმინდად 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(11,225,178)**	**42,541,323**	**(58,156,784)**	**(26,840,640)**
2023 წლის 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	53,962,504	27,336,702	9,373,424	90,672,629
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(26,922,221)	(121,193,829)	(21,719,902)	(169,835,951)
საპროცენტო მგრძნობელობის დაშორება წმინდად 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**27,040,282**	**(93,857,127)**	**(12,346,478)**	**(79,163,322)**

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჯამებს კომპანიის დაქვემდებარებას საპროცენტო განაკვეთის რისკისადმი. ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აგრეგირებულ თანხებს მათი საბალანსო ღირებულებით, რაც კლასიფიცირებულია სახელშეკრულებო პროცენტების გადაანგარიშებას ან დაფარვის ვადებს შორის უფრო ადრინდელით.

ქართულ ლარში	12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
2024 წლის 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	28,959,818	119,457,058	13,963,489	162,380,364
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(72,161,499)	(78,983,720)	(70,207,654)	(221,352,872)
საპროცენტო მგრძნობელობის დაშორება წმინდად 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(43,201,681)**	**40,473,338**	**(56,244,165)**	**(58,972,508)**
2023 წლის 31 დეკემბერი				
სულ ფინანსური აქტივები	35,374,885	24,342,471	9,373,424	69,090,780
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(24,405,226)	(121,193,829)	(21,719,902)	(167,318,957)
საპროცენტო მგრძნობელობის დაშორება წმინდად 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**10,969,658**	**(96,851,358)**	**(12,346,478)**	**(98,228,177)**

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფის პრობლემები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. ჯგუფი ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს მის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიურ მონიტორინგს. ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური საფინანსო ბაზა, რომელიც უპირველესად შედგება ნასესხების სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

კორპორაციული მართვა

წინამდებარე ანგარიშში აღწერილია შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" კორპორაციული მართვის სისტემის კორპორაციულ მართვის კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობა, აგრეთვე წარმოდგენილია მოთხოვნებთან შესაბამისობის ალტერნატივა.
კომპანიის მიერ შემუშავებულ სხვადასხვა პოლიტიკასა და პროცედურებში გათვალისწინებულია კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნები, აგრეთვე განსაზღვულია მოთხოვნებთან შესაბამისობის ალტერნატივა.
შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია სამეთვალყურეო საბჭო. კომპანიის დირექტორი უზრუნველყოფს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კორპორაციული მართვის სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტიან შესრულებას. კომპანიის მმართველი ორგანოს ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია საწარმოს კორპორაციული მართვის სისტემასთან არსებულ პრობლემურ საკითხებზე მიმართოს სამეთვალყურეო საბჭოს.

სამართლებრივი და მართვის სტრუქტურა

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.

კომპანიის წესდება

კომპანიის წესდება განსაზღვრავს სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორის ფუნქციებსა და პასუხისმგებლობებს იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილია მათ მიერ საკუთარი უფლებამოსილებების შესრულება და ეფექტიანი გადაწყვეტილების მიღების პროცესი.
საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დამტკიცდა კომპანიის წესდების ახალი რედაქცია და კომპანიამ უზრუნველყო წესდების საჯარო ხელმისაწვდომობა კომპანიის ვებ–გვერდზე.

ეთიკის კოდექსი

კომპანიას გააჩნია ეთიკის კოდექსი, რომელიც უზრუნველყოფს თანამშრომლების და მმართველი ორგანოს წევრების ეთიკური ქცევის მაღალ სტანდარტებს. კომპანიის ეთიკის კოდექსი სრულად აკმაყოფილებს კორპორაციული მართვის კოდექსით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.
ეთიკის კოდექსი არის საჯაროდ ხელმისაწვდომი და საჭიროების შემთხვევაში, ექვემდებარება განახლდებას პერიოდულად. ეთიკის კოდექსის აღსრულების საკითხებზე მონიტორინგს ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭომ.

სტრატეგიისა და მდგრადი განვითარების მიზნები

კომპანიას გააჩნია სტრატეგია და სათანადო რესურსები, რათა მიღწეულ იქნეს დასახული მიზნები, მათ შორის მდგრადი განვითარების მიზნები;
კომპანიას გააჩნია მდგრადი განვითარების მიზნები, მათ შორის გარემოსდაცვითი და სოციალური მმართველობის საკითხები, რომლებიც მოიცავს ისეთ საკითხებს, როგორიცაა:

ა) ადამიანური რესურსების პოლიტიკა, რომელიც ეფუძნება როგორც ქართულ კანონმდებლობას, ასევე საერთაშორისოდ აღიარებულ შრომით სტანდარტებს და ადამიანის უფლებების დაცვას;
ბ) თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს უზრუნველყოფა;

გ) გარემოს დაცვა გარემოსდაცვითი რეგულაციებისა და საერთაშორისო სტანდარტებისა და სახელმძღვანელოების შესაბამისად;

სამეთვალყურეო საბჭო

2024 წლის 27 დეკემბრამდე, სამეთვალყურეო საბჭო შედგებოდა 5 (ხუთი) წევრისგან. საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა რაოდენობა გაიზარდა და შედგება 6 (ექვსი) წევრისგან. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებს გააჩნიათ თავიანთი ფუნქციების შესრულებისთვის აუცილებელი დრო, რესურსი, სათანადო კვალიფიკაცია, პროფესიული გამოცდილება, შესაბამისი კომპეტენცია და საქმისადმი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება, რაც უზრუნველყოფს კომპანიის საქმიანობის სათანადოდ წარმართვას და რისკების მართვის ეფექტური ექსპერტიზის შესაძლებლობას. სამეთვალყურეო საბჭოში არიან განსხვავებული უნარ-ჩვევების, კვალიფიკაციის და გამოცდილების მქონე პირები. საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით საბჭოს შემადგენლობაში არჩეულ იქნა ქალი. სამეთვალყურეო საბჭოს სამ წევრს აქვს ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის უნარი და ფინანსურ, ეკონომიკურ და აუდიტორულ სფეროებში მუშაობის გამოცდილება.

სამეთვალყურეო საბჭოს ჰყავს თავჯდომარე, რომელიც არ არის კომპანიის დირექტორი და რომელიც პასუხისმგებელია საბჭოს ეფექტიან ფუნქციონირებაზე. 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. გადაწყვეტილების მიღების პროცესში ინტერესთა კონფლიქტის აღმოჩენის შემთხვევაში, სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოვალეობა პასუხისმგებელია არსებული და პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის არიდებასა და გამორიცხვაზე.

2024 წლის 27 დეკემბრამდე, სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობაში ირიცხებოდა ერთი დამოუკიდებელი წევრი, თუმცა საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობის მიზნით, სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობაში არჩეულ იქნა დამატებით 1 (ერთი) დამოუკიდებელი წევრი. შესამაბისად, 2024 წლის 27 დეკემბრიდან, სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობაში არის 2 (ორი) დამოუკიდებელი წევრი. დამოუკიდებელ წევრს საქმიანობის განხორციელებისას აქვს ობიექტური და დამოუკიდებელი ან სხვა გარე მხარის გავლენის/პოტენციური გავლენის გარეშე გადაწყვეტილებების მიღების შესაძლებლობა, ამასთან, დამოუკიდებელ წევრს აქვს შესაძლებლობა უზრუნველყოს ნებისმიერი არსებითი ინტერესთა კონფლიქტის სათანადოდ განხილვა/აღმოფხვრა.

სამეთვალყურეო საბჭო მუდმივად ინარჩუნებს მზადყოფნას, განახორციელოს შესაბამისი ანგარიშგება ზედამხედველ ორგანოსთან საწარმოში არსებული პოლიტიკისა და სტრატეგიების თაობაზე.

კომპანიაში არსებობს სამეთვალყურეო საბჭოს შერჩევის კრიტერიუმებთან შესაბამისობის შესაბამისი პოლიტიკა და პროცედურები. თუ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ვერ შეასრულებს დაკისრებულ ფუნქციებს ან აღარ შეესაბამება კანონმდებლობით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, სამეთვალყურეო საბჭო მიიღებს შესაბამის ზომებს, მათ შორის, მოითხოვოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის შეცვლას, მაგრამ, ერთდროულად, არაუმეტეს საბჭოს წევრთა ერთი მესამედისა.

საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესდების ახალი რედაქცია ითვალისწინებს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომების, სულ მცირე, კვარტალში ერთხელ ჩატარებას, აუცილებლობის შემთხვევებში, სხდომების სიხშირის გაზრდის პირობით.

საკუთარი ფუნქციების შესრულებისას, სამეთვალყურეო საბჭო, პირველ რიგში, ითვალისწინებს პარტნიორებისა და სხვა დაინტერესებული მხარეების ინტერესებს, ამასთან უზრუნველყოფს პარტნიორებთან და დაინტერესებულ მხარეებთან ეფექტურ კომუნიკაციას და თანამშრომლობას.

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ინდივიდუალურად და ერთობლივად პასუხისმგებელნი არიან:

ა) კომპანიის ღირებულებების და სამართლიანად მართვის, კომპეტენტურობის, პროფესიონალიზმისა და ეთიკის პრინციპების სრულ დაცვაზე;

ბ) სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს უფლებამოსილებების შესრულების და ეფექტიანი გადაწყვეტილების მიღების პროცესის უზრუნველყოფაზე;

გ) კომპანიის ეთიკის პრინციპების დაცვაზე, ჯანსაღი კორპორაციული და ეთიკური კულტურის დამყარებასა და შენარჩუნებაზე, მათ შორის არსებულ კანონმდებლობასთან, კორპორაციულ მართვის კოდექსთან, ასევე, კომპანიის ეთიკის კოდექსთან და საწარმოს შიდა სტანდარტებთან მუდმივ შესაბამისობაზე;
დ) კომპანიის ყოველწლიური ბიუჯეტის დამტკიცებაზე, საწარმოს სტრატეგიის განსაზღვრაზე და დირექტორთა საბჭოს მიერ სტრატეგიული მიზნების შესრულების მონიტორინგზე;
ე) დირექტორთა საბჭოს საქმიანობაზე მონიტორინგის განხორციელებაზე და მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასებაზე;
ვ) დირექტორთა საბჭოს მიერ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებისთვის საკმარისი ინფორმაციის, მათ შორის დირექტორთა საბჭოს საქმიანობის სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასა და რისკების მართვის ჩარჩოსთან სრულად შეესაბამისობის შესახებ ინფორმაციის მიწოდების უზრუნველყოფაზე;
ზ) შრომის ანაზღაურების სისტემის გამართულად მუშაობის მონიტორინგზე, მათ შორის დირექტორთა ანაზღაურების საკითხების განხილვაზე და მონიტორინგზე, საწარმოს რისკის კულტურისა და რისკის მართვის ჩარჩოსთან შესაბამისობის უზრუნველყოფაზე;
თ) დირექტორთა საბჭოსა და სხვა მნიშნელოვანი თანამშრომლების ჩანაცვლების ეფექტური სისტემის გამართულად მუშაობაზე და მონიტორინგზე;
სამეთვალყურეო საბჭო სხვა ფუნქციებთან ერთად:
ა) განიხილავს რისკის სტრატეგიებს როგორც აგრეგირებული, ისე ინდივიდუალური რისკის ჭრილში;
ბ) ამზადებს ანგარიშგებას საწარმოში არსებული რისკის კულტურის შესახებ და განიხილავს საწარმოს რისკის პოლიტიკას, სულ მცირე, ყოველწლიურად;
გ) მონიტორინგს უწევს დირექტორთა საბჭოს მხრიდან კომპანიის საქმიანობის რისკის პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფას;
დ) განიხილავს რისკის სტრატეგიებს და სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტურობას, მათ შორის, იდენტიფიცირებული რისკებისთვის საკმარისი კაპიტალის შენარჩუნებასა და განაწილებაზე;
ე) რეგულარულად განიხილავს კომპანიის ანაზღაურების პოლიტიკას. უზრუნველყოფს ანაზღაურების პოლიტიკის ეფექტურობას და მისი კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის შეფასებას, მათ შორის ძირითადი საქმიანობის შედეგების ინდიკატორებთან მიმართებით;
ვ) ყოველწლიურად ამზადებს რეკომენდაციებს მმართველი ორგანოს ანაზღაურებასთან დაკავშირებით და წარუდგენს დასამტკიცებლად საერთო კრებას;
ზ) უზრუნველყოფს კომპანიის შიდა მმართველობითი სტრუქტურის შესაბამისობას კორპორაციული მართვის საკითხების მომწესრიგებელ კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და ორგანიზაციის შიდა წესებთან/დოკუმენტებთან;
თ) უზრუნველყოფს კომპანიის 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.
ი) განიხილავს დირექტორთა საბჭოს კანდიდატურებს;
კ) რეგულარულად განიხილავს აღმასრულებელი დირექტორის და ფინანსური დირექტორის და სხვა პირთა დანიშვნის საფუძვლებს;
ლ) უზრუნველყოფს, რომ საწარმოში არსებობდეს ადეკვატური პოლიტიკები და პროცედურები დირექტორთა საბჭოს წევრების დანიშვნის, გათავისუფლებისა და გადარჩევის კუთხით. სამეთვალყურეო საბჭო აქტიურად უნდა იყოს ჩართული ამ მიმართულებებით კომპანიაში მიმდინარე პროცესებში;
მ) ჩართული უნდა იყოს კომპანიის ადამიანური რესურსების პოლიტიკის მონიტორინგის პროცესში, ამასთან აქტიურად აფასებდეს დირექტორთა საბჭოს ეფექტურობას;
სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არსებობს მხოლოდ აუდიტის კომიტეტი და არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას.

კომპანიის სტრუქტურული ერთეულები უზრუნველყოფენ კომპანიის მიმდინარე რისკის პროფილის, რისკის კულტურასთან დაკავშირებით შესაბამისი აქტივობების, საზღვრების, საზღვრების დარღვევებისა და მიტიგაციის გეგმებთან დაკავშირებით შესაბამის ანგარიშგების სამეთვალყურეო საბჭოსთვის მიწოდებას.
სამეთვალყურეო საბჭოს და აუდიტის კომიტეტს შორის არსებობს 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.
სამეთვალყურეო საბჭოს სრული წვდომა აქვს როგორც დირექტორთა საბჭოს, რისკებისა და ფინანსური კონტროლის პერსონალთან, ასევე, სხვა შიდა და გარე მხარეებთან.
სამეთვალყურეო საბჭო ხელს უწყობს კომპანიის ანაზღაურების სისტემის ფუნქციონირებას, აგრეთვე ანაზღაურების სისტემის შეესაბამისობას მის კულტურასთან, გრძელვადიან ბიზნესს და რისკის მართვის ჩარჩოსთან, კომპანიის საქმიანობასთან და კონტროლის გარემოსთან ისევე, როგორც კანონმდებლობის/საზედამხედველო მოთხოვნებთან.
სამეთვალყურეო საბჭოში უზრუნველყოფილია უნარებისა და გამოცდილების ფართო სპექტრი და აღნიშნული გათვალისწინებული იქნება სამეთვალყურეო საბჭოს ახალი წევრის შერჩევის თითოეულ შემთხვევაში.
სამეთვალყურეო საბჭო ყოველწლიურ აფასებს საბჭოს სტრუქტურას, ზომას და შემადგენლობას, ასევე აუდიტის კომიტეტის სტრუქტურას და კოორდინაციას, საბჭოს თითოეული წევრის შესაბამისობას კანონმდებლობისა და კომპანიის შიდა წესების მოთხოვნებთან, აგრეთვე საბჭოს შიდა მმართველობითი პრაქტიკებისა და პროცედურების ეფექტურობას.
სამეთვალყურეო საბჭოს აქვს თვითშეფასების და შეფასების პროცედურები.
სამეთვალყურეო საბჭოს მმართველობითი ანგარიშგების განხილვის და დამტკიცების დღის მდგომარეობით გატარებული აქვს შიდა ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" კორპორაციული მართვის სისტემის კორპორაციულ მართვის კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობას, კომპანიის გამჭირვალობის ხარისხის გაზრდას და ინვესტორთა ნდობის ამაღლებას კომპანიის და მისი მმართველი ორგანოების მიმართ. სამეთვალყურეო საბჭომ დაამტკიცა არაერთი შიდა კორპორაციული დოკუმენტი, რომლის მიზანია კორპორაციული მართვის ძირითადი პრინციპების განსაზღვრა, კომპანიაში დასაქმებული პირების კორპორაციული კულტურის ამაღლება და მათ მიერ კორპორაციული მართვის სხვადასხვა პოლიტიკის ეფექტიანი შესრულება.
კომპანიამ იმუშავა მდგრადი განვითარების მიზნების შესაბამისად, განსაკუთრებული მნიშვნელობა მიანიჭა რესურსების ეფექტურ გამოყენებას და გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების პრევენციას. დაიცვა როგორც საერთაშორისო ასევე ადგილობრივი გარემოსდაცვითი კანონები და რეგულაციები, ოპერაციები აწარმოვა ეკოლოგიური და სოციალური პასუხისმგებლობით, გარემო ფაქტორების ზედმიწევნით გათვალისწინებით, გარემოსდაცვითი თვალსაზრისით გამართლებული და მდგრადი განვითარების პრინციპების დაცვით.

აუდიტის კომიტეტი

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოში არსებობს ქვეკომიტეტი – აუდიტის კომიტეტი. სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით აუდიტის კომიტეტის წევრთა რაოდენობა გაიზარდა და განისაზღვრა 3 (სამი) წევრით. აღნიშნულ პერიოდამდე, აუდიტის კომიტეტი შედგებოდა 2 (ორი) წევრისგან. აუდიტის კომიტეტის წევრებს აქვთ ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის უნარი და ფინანსური განათლება/ფინანასური გამოცდილება. კომიტეტის თავმჯდომარე არის სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელი წევრი, რომელიც არ არის სამეთვალყურეო საბჭოს ან/და სხვა კომიტეტის თავმჯდომარე. საწარმოს მიმდინარე აუდიტის განმახორციელებელი ფირმის/აუდიტორის ყოფილი პარტნიორი ან დირექტორი არ არის საწარმოს აუდიტის კომიტეტის წევრი. კომიტეტის თავმჯდომარის ცვლილება ამ ეტაპზე არ განხორციელებულა, თუმცა კომიტეტის საქმიანობაში ახალი ხედვებისა და მიმართულებების წახალისების საჭიროების შემთხვევაში, კომპანია გონივრული პერიოდულობით განახორციელებს კომიტეტის თავმჯდომარის ცვლილებას.

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. კომიტეტის შეხვედრები წინ უძღვის სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებს.

კომიტეტის მიერ მიღებულ რეკომენდაციებსა და განხილვების შედეგებზე იწარმოება შესაბამისი ჩანაწერები. კომიტეტი გადაწყვეტილებებისა და რეკომენდაციების თაობაზე ანგარიშს რეგულარულად წარუდგენს სამეთვალყურეო საბჭოს.

აუდიტის კომიტეტი თავისი ფუნქციების შესრულებისას ხელმძღვანელობს სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კომიტეტის დებულების შესაბამისად, რომელშიც გაწერილია კომიტეტის მანდატი, საქმიანობის მიმართულებები და პროცედურები, მათ შორის კომიტეტის სამეთვალყურეო საბჭოსთან ანგარიშგების, კომიტეტის წევრობასთან დაკავშირებული შეზღუდვების, კომიტეტის წევრთა როლებისა და ფუნქციების შესახებ საკითხები. კომიტეტის დებულება პერიოდულად განახლდება და იქნება საჯაროდ ხელმისაწვდომი.

სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი აუდიტის კომიტეტი სხვა ფუნქციებთან ერთად პასუხისმგებელია:

ა) განსაზღვროს შიდა აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკა;

ბ) მონიტორინგი გაუწიოს ფინანსური და არაფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესებს;

გ) მონიტორინგი გაუწიოს და აქტიურად ითანამშრომლოს საწარმოს შიდა და გარე აუდიტორებთან;

დ) შეაფასოს გარე აუდიტორის ეფექტიანობა, გამოთქვას მოსაზრება გარე აუდიტორთა კანდიდატურებთან დაკავშირებით, წარუდგინოს შესაბამისი რეკომენდაციები სამეთვალყურეო საბჭოს ან აქციონერებს/პარტნიორებს 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 ურთიერთთანამშრომლობა;

ზ) განიხილოს გარე აუდიტორის მიერ მომზადებული სარეკომენდაციო წერილი და მონიტორინგი გაუწიოს დირექტორთა საბჭოს მიერ არსებული ნაკლოვანებების გამოსწორების მიზნით შესაბამის ზომების გატარებას;

თ) განიხილოს და სამეთვალყურეო საბჭოს დასამტკიცებლად წარუდგინოს ჩასატარებელი შიდა აუდიტის ფარგლები და ჩატარების სიხშირე;

ი) მიიღოს შიდა აუდიტის ანგარიშგებები და უზრუნველყოს საწარმოს დირექტორატის მხრიდან სათანადო ღონისძიებების დროულად გატარება აუდიტის პროცესში ან კონტროლის სხვა ფუნქციების მიერ იდენტიფიცირებული კონტროლის სისუსტეების, კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის ან სხვა ნაკლოვანებათა აღმოსაფხვრელად;

კ) მონიტორინგი გაუწიოს საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკისა და პრაქტიკის ჩამოყალიბებას;

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

აუდიტის კომიტეტის წევრებს ჰქონდათ წვდომა დირექტორთა საბჭოს, შიდა აუდიტისა და რისკების მართვის ფუნქციებთან. აუდიტის კომიტეტმა განიხილა გარე აუდიტორთა დამოუკიდებლობის საკითხი.

გარე აუდიტორებზე მთლიანი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გაცემული ანაზღაურება შეადგენს 103,852 ლარს.

გარე აუდიტორებს, აუდიტორული მომსახურებისა გარდა, არ გაუწევია კომპანიისთვის სხვა სახის მომსახურება.

გენერალური დირექტორი

კომპანიის დირექტორი სხვა ფუნქციებთან ერთად, აღასრულებს კომპანიის ბიზნეს სტრატეგიებს, სამეთვალყურეო საბჭოსთან ერთად შექმნილი აქვს ფინანსური და არაფინანსური რისკების, მათ შორის

მდგრადი განვითარების, გარემოსდაცვითი, სოციალური და მართვის ეფექტური სისტემები, რისკის კულტურა, 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 მიეწოდება ინფორმაცია კომპანიის მნიშვნელოვან საკითხებსა და პრობლემებზე. კომპანიის დირექტორი ასევე პასუხისმგებელია კომპანიის თანამშრომელთა ფუნქცია-მოვალეობების სწორად გადანაწილებასა და ეფექტური მმართველობის სტრუქტურის შექმნაზე, რომელიც უზრუნველყოფს კომპანიის შიგნით ანგარიშვალდებულებასა და გამჭვირვალობას.
კომპანიის დირექტორის ფუნქციები და პასუხისმგებლობები განსაზღვრულია საწარმოს წესდებით.
კომპანიის დირექტორს გააჩნია საჭირო გამოცდილება, კომპეტენცია და რესურსები, აგრეთვე სათანადო კვალიფიკაცია და უნარები.
კომპანიის დირექტორი პასუხისმგებელია საწარმოს შიდა ოპერაციებზე, შესაბამისობასა და საქმიანობაზე. მის დანიშვნაზე გადაწყვეტილებას სამეთვალყურეო საბჭო იღებს.
კომპანიის დირექტორს გააჩნია თავისი ფუნქციების შესრულებისთვის აუცილებელი დრო, რესურსი, სათანადო კვალიფიკაცია, პროფესიული გამოცდილება, შესაბამისი კომპეტენცია, საქმის და საწარმოს მდგრადი განვითარებისადმი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება.

კორპორაციული მდივნის ფუნქციები

კომპანიას ჰყავს კორპორაციული მდივანი, რომელიც:
ა) ეხმარება საერთო კრებას, სამეთვალყურეო საბჭოს (კომიტეტის ჩათვლით) და დირექტორთა საბჭოს თავიანთი საქმიანობის განხორციელებაში;
ბ) აძლევს სამეთვალყურეო საბჭოს და დირექტორთა საბჭოს კორპორაციულ დოკუმენტაციასთან და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებულ რჩევებს;
გ) მჭიდროდ თანამშრომლობს სამეთვალყურეო საბჭოს და დირექტორთა საბჭოსთან მათი სხდომის დღის წესრიგის შედგენისა და დაგზავნის, სხდომის ორგანიზებისა და ჩატარების, აგრეთვე, შეტყობინებების დაგზავნის საკითხებში;
დ) საჭიროების შემთხვევაში, გეგმავს საჭირო ტრენინგებს და მოსამზადებელ საორიენტაციო შეხვედრებს უკვე მომუშავე თუ ახლად დანიშნულ/არჩეულ სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს წევრებისათვის;
ე) აწარმოებს და ინახავს ყველა კორპორაციულ დოკუმენტს, ოქმი თუ სხვა საჭირო საბუთს და ინფორმაციას მინიმუმ 6 წლის ვადით;
ვ) ახორციელებს დამაკავშირებელი რგოლის ფუნქციას პარტნიორებს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს შორის;
ზ) ორგანიზებას უკეთებს პარტნიორთა საერთო კრების ჩატარებას, რიგგარეშე კრების მოწვევას და უზრუნველყოფს ყველა საჭირო ვადებისა და პროცედურების დაცვას კრების ჩასატარებლად. უზრუნველყოფს, რომ კრების ოფიციალური მოწვევის განმახორციელებელ პირს მიეწოდოს სრული ინფორმაცია იმ საკითხების შესახებ, რომელთა დღის წესრიგში შეტანა, კანონმდებლობის და წესდების დაცვით, მოთხოვნილ იქნა აქციონერთა/პარტნიორთა, სამეთვალყურეო საბჭოსა თუ დირექტორთა საბჭოს წევრების მიერ;
თ) უზრუნველყოფს მარეგულირებელი/ზედამხედველი ორგანოების მიერ მიღებულ კორპორაციულ მართვასთან დაკავშირებულ საკანონმდებლო და ასევე, საწარმოს მიერ მიღებული კორპორაციული მართვის კოდექსით გათვალისწინებულ პრინციპებთან შესაბამისობას;
ი) ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომების, აგრეთვე პარტნიორთა საერთო კრების მდივნის ფუნქციას და აწარმოებს ოქმებს.
კორპორაციული მდივანის ფუნქციების განმახორციელებელი პირი ახორციელებს საწარმოს მმართველი ორგანოს, პარტნიორებისა და სხვა დაინტერესებული პირების ინფორმაციულ და ორგანიზაციულ უზრუნველყოფას. კორპორაციული მდივანის ფუნქციების შესრულების დროს, აღნიშნული პირი ექვემდებარება სამეთვალყურეო საბჭოს.

სამეთვალყურეო საბჭოს დეტალურად აქვს განსაზღვრული კორპორაციული მდივნის ფუნქციების განმახორციელებელი პირის უფლებები და ვალდებულებები, ფუნქციების ჩამონათვალი, საჭირო განათლებისა და კვალიფიკაციის შესახებ მოთხოვნები.
კორპორაციული მდივანის ფუნქციების განმახორციელებელი პირი არ არის კომპანიის მმართველი ორგანოს წევრი და არ აქვს მინიჭებული გადაწყვეტილებების მიღების უფლებამოსილება, ამასთან, არ არის დაკავშირებული კომპანიასთან ისეთი ფორმით, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მას თავისი მოვალეობების მიუკერძოებლად და დამოუკიდებლად შესრულებაში.

შვილობილი კომპანია

შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია" წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას. მისი შვილობილი კომპანიის – შპს ,,სითი დეველოფმენტის" მმართველობითი სისტემის შექმნასა და ფუნქციონირებაზე პასუხისმგებელია შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" სამეთვალყურეო საბჭო. შვილობილი კომპანიის მმართველობითი სისტემა შეესაბამდება ჯგუფის სტრუქტურას, ბიზნეს-საქმიანობასა და რისკებს.
შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" სამეთვალყურეო საბჭო სრულად ფლობს ინფორმაციას იმ არსებითი რისკებისა და საკითხების შესახებ, რასაც შესაძლოა გარკვეული გავლენა ჰქონდეს მასზე და მის შვილობილ საწარმოზე. შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" სამეთვალყურეო საბჭო ახორციელებს მონიტორინგს შვილობილ კომპანიაზე, თუმცა ამ პროცესში შენარჩუნებულია შპს ,,სითი დეველოფმენტის" მმართველი ორგანოს სამართლებრივი და მმართველობითი პასუხისმგებლობა.
შპს ,,სითი დეველოფმენტის" დირექტორი პასუხისმგებელია კომპანიის (იგულისხმება შპს ,,სითი დეველოფმენტი") შიგნით რისკების მართვის ეფექტური პროცესების შენარჩუნებაზე. მშობელი და შვილობილი საწარმოები ხელს უწყობენ ჯგუფის დონეზე რისკების მართვის ეფექტურობას.
შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას" მმართველი ორგანო აფასებს ჯგუფის ცალკეული პოლიტიკის შესაბამისობას ადგილობრივ კანონმდებლობასა და საზედამხედველო მოთხოვნებთან და საჭიროების შემთხვევაში, შეიტანს ცვლილებებს და შესწორებებს, თუ ჯგუფის პოლიტიკები არ იქნება შესაბამისობაში საკანონმდებლო/საზედამხედველო მოთხოვნებთან ან/და აღნიშნული ზიანის მომტანი იქნება შვილობილი საწარმოს ჯანსაღი და პრუდენციული მართვის მიზნებისათვის.
კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო ეფექტურობის გაზრდის მიზნით პერიოდულად მიმოიხილავს შვილობილი კომპანიის სტრუქტურას, მისი კონტროლისა და საქმიანობის შესახებ ისევე, როგორც ინფორმაციას მის მიერ დამტკიცებულ სტრატეგიასთან შესაფერისობის თაობაზე.

რისკის მართვა და შიდა კონტროლი

რისკების მართვის სისტემის შექმნასა და მონიტორინგზე საბოლოო პასუხისმგებლობა სამეთვალყურეო საბჭოს აკისრია. საწარმოს რისკის იდენტიფიცირების, შემცირებისა და მონიტორინგის სისტემები შეესაბამება საწარმოს ზომით კატეგორიას კომპლექსურობასა და რისკის პროფილს.
სამეთვალყურეო საბჭო სრულყოფილად იცნობს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, საწარმოს რისკებს, მათ შორის გარემოსდაცვით და სოციალურ რისკებს, ასევე, რისკებს ჯგუფისა და ბიზნეს საქმიანობის დონეზე, რაც მოიცავს როგორც მიმდინარე რისკების შესახებ ანალიზს, ასევე ახალი და მომავალი რისკების იდენტიფიცირების საკითხებს.
კომპანიაში დოკუმენტურად არის განსაზღვრული საწარმოს რისკის მართვის ჩარჩო, რომელიც მჭიდროდ ებმის საწარმოს სტრატეგიას, კაპიტალს, ფინანსურ გეგმებსა და ანაზღაურების პრაქტიკებს.
რისკის მართვის ჩარჩო არის თანმიმდევრული და გასაგები, გათვლილი საწარმოს მოკლევადიან, საშუალოვადიან და გრძელვადიან პერსპექტივებზე. სამეთვალყურეო საბჭომ გადახედა რისკის მართვის ჩარჩოს.
კომპანიას გააჩნია 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.
რისკების იდენტიფიცირება და შეფასების მიდგომები არსებობს შპს ,,აი ჯი დებელოფმენტ ჯორჯიას" შვილობილ კომპანიაშიც.
სამეთვალყურეო საბჭომ განიხილა დირექტორთან საწარმოს ძირითადი პოლიტიკები და კონტროლის მექანიზმები.
რისკების ეფექტური მართვის ფუნქციის მიზნებისთვის, კომპანიაში დანერგილია ჯანსაღი შიდა კონტროლის სისტემები. შიდა კონტროლის სისტემების მართვას და ეფექტურად ფუნქციონირებას უზრუნველყოფს სამეთვალყურეო საბჭო. ამ მიზნით:
ა) სამეთვალყურეო საბჭოს ჰქონდა სრულ წვდომა კომპანიაში არსებულ ინფორმაციასთან, ჩანაწერებთან, ოქმებთან და სხვა მონაცემებთან;
ბ) სამეთვალყურეო საბჭომ შეაფასა რისკების მართვის სისტემების და პროცესების ეფექტიანობა;
გ) სამეთვალყურეო საბჭომ შეაფასა რისკების მართვის სისტემის შესაბამისობა შიდა და საერთაშორისო პროფესიულ სტანდარტებთან;
დ) სამეთვალყურეო საბჭომ მიმოიხილა დირექტორთა საბჭოს მხრიდან რისკებთან დაკავშირებული რეკომენდაციები;
იდენტიფიცირებულ პრობლემურ საკითხებსა და შეფასების შედეგებზე დაუყოვნებლივ მიეწოდა ინფორმაცია კომპანიის დირექტორს.
აუდიტის კომიტეტმა შეაფასა კომპანიის შიდა კონტროლის და რისკების მართვის სისტემების ეფექტურობა და ამის თაობაზე მოახსენა პარტნიორთა საერთო კრებას.
კომპანიაში არსებოებს რისკების მართვის ჩარჩო, რომელშიც გათვალისწინებულია კონკურენტული გარემო, შესაძლო სამომავლო რეგულაციები, გარემოსდაცვითი, სოციალური და მმართველობის საკითხები, საწარმოს გრძელვადიანი ინტერესები, რისკების ეფექტური მართვის, მონიტორინგისა და შიდა კონტროლის ფუნქციები;

შრომის ანაზღაურების პოლიტიკა

კომპანიას დოკუმენტურად აქვს განსაზღვრული ანაზღაურების პოლიტიკა, რაც სხვა საკითხებთან ერთად მოიცავს საქმიანობის შესაბამის ზომებს, ანაზღაურების ფორმებსა და მათ კომბინაციებს, მათ შორის, ფიქსირებული და ცვალებადი ანაზღაურების ფორმებს, ბონუსური სისტემის ელემენტებს და ასევე გადახდების გრაფიკებისა და პერიოდულობის საკითხებს. სამეთვალყურეო საბჭომ დაამტკიცა ანაზღაურების პოლიტიკა, ოდენობა და ამასთან, განახორციელა მონიტორინგი. ანაზღაურების პოლიტიკა შეიცავს კორპორაციული მართვის კოდექსით გათვალისწინებულ ელემენტებს.
მმართველი ორგანოს ანაზღაურების ოდენობისა და სტრუქტურის დამტკიცებაზე პასუხისმგებელია საერთო კრება.
კომპანიის ანაზღაურების პოლიტიკა შეესაბამება კომპანიის საერთო სტრატეგიას, კორპორატიულ კულტურას, ბიზნეს საქმიანობას და საბაზრო პრაქტიკას, აგრეთვე არის კონკურენტუნარიანი საქართველოს შრომის ბაზარზე არსებულ შესაბამის პოზიციებთან შედარებით.
ანაზღაურების სისტემა შედგება ფიქსირებული და ცვალებადი ანაზღაურებისგან. სახელმწიფო საპენსიო სქემაში მონაწილეობის უფლება აქვს ყველა დასაქმებულს. კომპანია თავაზობს დასაქმებულებს კორპორატიული ჯანმრთელობის დაზღვევის პაკეტს.
კომპანიის მმართველობითი ორგანოს წევრების ანაზღაურება განისაზღვრება შემდეგი ოდენობით: 6,700,755 ლარით.
დირექტორთა საბჭოს მიერ ანაზღაურების სისტემის ეფექტური ფუნქციონირების მონიტორინგზე პასუხისმგებელია სამეთვალყურეო საბჭო, რომელმაც შეაფასა ანაზღაურების გეგმები, პროცესები და შედეგები.
კომპანიის დირექტორის ანაზღაურება არის საკმარისი, მაგრამ არა გაუმართლებლად დიდი, ანაზღაურების განსაზღვრისას გათვალისწინებული იყო დირექტორის მოვალეობები და პასუხისმგებლობა, აგრეთვე საწარმოს ფინანსური, საოპერაციო მაჩვენებლები და კონკურენტების პოზიციები ბაზარზე.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ანაზღაურება შეესაბამება მათ ჩართულობას, დაკისრებულ პასუხისმგებლობებს, გაწეულ ძალისხმევასა და დროის რესურსს. ანაზღაურება რისკის ქვეშ არ აყენებს მათ დამოუკიდებლობას. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა 2024 წლის ანაზღაურება იყო ფიქსირებული.

პარტნიორთა და სხვა მონაწილე პირთა უფლებები

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

სამეთვალყურეო საბჭომ და დირექტორმა უზრუნველყო: ა) თანაბარი მოპყრობა ფასიანი ქაღალდების ყველა მფლობელის მიმართ; ბ) ინფორმაციისა და საშუალებების ხელმისაწვდომობა ფასიანი ქაღალდების მფლობელთა უფლებების სათანადოდ განსახორციელებლად; და გ) ფასიანი ქაღალდის მფლობელთა უფლებების და ფასიანი ქაღალდების პირობების ცვლილების გასაჯაროვება შესაბამისი წესით.

კომპანიის პარტნიორს აქვთ შესაძლებელობა დაიცვას საკუთარი უფლებები და კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

კომპანიის პარტნიორს შეუძლია სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორისაგან მოითხოვოს საჭირო ინფორმაციის მიღება, ასევე რიგგარეშე საერთო კრების მოწვევა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სამეთვალყურეო საბჭო და დირექტორი პარტნიორთა საერთო კრების მეშვეობით უზრუნველყოფს ეფექტურ და სამართლიან ურთიერთობას პარტნიორებთან, ამასთან ხელს უწყობს პარტნიორის აქტიურ მონაწილეობას საერთო კრების მუშაობაში.
საერთო კრების მუშაობას უხელმძღვანელა სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარემ. მმართველი ორგანოს და აუდიტის კომიტეტების ყველა წევრი ესწრებოდა საერთო კრებას. კომპანიამ გაასაჯაროვა საერთო კრების ოქმი.

კომპანიაში დანერგილია პოლიტიკა, რომელიც ითვალისწინებს დაინტერესებულ მხარეთა ინტერესებს და უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამჟღავნების ადეკვატურ დონეს.
კომპანიის ვებ-გვერდი გამართულად ფუნქციონირებს. ინვესტორებს და დაინტერესებულ პირებს აქვთ წვდომა კომპანიის ფინანსურ და სხვა სახის ინფორმაციაზე, მათ შორის კორპორაციულ მართვასთან და გარემოსდაცვით, სოციალურ მმართველობასთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე.
სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორს გააზრებული აქვთ დაინტერესებულ მხარეთა უფლებები და ინტერესები, ამასთან უზრუნველყოფილია მათთან ეფექტური ურთიერთობა.

ანონიმური ინფორმირების სისტემა

კომპანიაში დანერგილია ანონიმური მხილების ეფექტური სისტემა, რომლის ფარგლებშიც თანამშრომლებს და დაინტერესებულ მხარეებს შეუძლიათ უკანონო/შეუსაბამო/არაეთიკური ფაქტების კონფიდენციალურად, ყოველგვარი დისკრიმინაციული და არასათანადო მოპყრობის საფრთხის გარეშე დაფიქსირება. ანონიმური მხილების სისტემის სათანადო აღსრულების საკითხებზე მონიტორინგს ახორციელებს სამეთვალყურეო საბჭომ.

პასუხისმგებლობის განცხადება

მმართველობითი ანგარიშგება და კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა მოქმედი კანონმდებლობისა და რეგულაციების შესაბამისად.

ჩვენ ვადასტურებთ, რომ ჩვენი ცოდნის მიხედვით:

• ჯგუფის (კომპანია მის შვილობილ კომპანიასთან ერთად) ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფასს სტანდარტების შესაბამისად და იძლევა უტყუარ და სამართლიან თვალსაზრისს ჯგუფის აქტივების, ვალდებულებების, ფინანსური მდგომარეობისა და მოგება ან ზარალის შესახებ და, მთლიანობაში, კონსოლიდაციაში შემავალ ვალდებულებებს;

• მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფის პოზიციის, ბიზნესის განვითარების, საქმიანობის შედეგის სამართლიან მიმოხილვას, არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების აღწერასთან ერთად;

• მმართველობითი ანგარიშგება და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მთლიანობაში, არის სამართლიანი, დაბალანსებული, გასაგები და მოიცავს საჭირო ინფორმაციას ჯგუფის პოზიციის, საქმიანობის შედეგის, ბიზნესისა და სტრატეგიის შესაფასებლად,

პასუხისმგებლობის განცხადება დამტკიცებულია სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს მიერ:

2025 წლის 7 მაისი

მინდია საბანაძე
სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე

ლევან მესხელი
გენერალური დირექტორი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N250559755**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**13.05.2025 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სოფიკო გობეჯიშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 49, კვარტალი I, კორპუსი 3,ბინა N1**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**2 725310**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**65393025616725**

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

საქართველო, თბილისი, 13.05.2025წ.
მე, **ნოტარიუსი სოფიკო გობეჯიშვილი,** რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N49 კვარტალი I, კორპ. 3, ბინა 1, ვადასტურებ თარჯიმნის **ირინე აბულაშვილი-ნიკულსკის** (დაბ. 03.01.1978წ. პ/ნ **01005000858**, რეგისტრირებული მისამართზე: ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N 10, ბინა 65, ბაკალავრის დიპლომი BH N00801, გაცემული 1999წ. ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ, სარეგისტრაციო N 01/174) ხელმოწერის სინამდვილეს. მე გავაფრთხილე თარჯიმანი **ირინე აბულაშვილი-ნიკულსკი,** რომ ის პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. მე, ნოტარიუსი სოფიკო გობეჯიშვილი ვამოწმებ თარჯიმნის **ირინე აბულაშვილი-ნიკულსკის** ხელმოწერის სინამდვილეს და არა დოკუმენტში წარმოდგენილი სამართლებრივი ფაქტების სიზუსტეს ან მის ნამდვილობას. 87 გვ. 1 egz.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 174 ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის №507-ე დადგენილების მუხლი 31 პ.4-ის თანახმად) და რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი (ამავე დადგენილების მუხლი 39 პ.1-ის თანახმად). **სულ გადახდილია 179 ლარი.**

Tbilisi, Georgia, 13.05.2025
I, Notary **Sofiko Gobejishvili** at my Notary Office, located at the address: apt. 1, block 3, quarter 1, N49 Vazha-Pshavela Ave. Tbilisi, confirm the authenticity of the signature of the translator **Irine Abulashvili-Nikulski** (born on 03.01.1978, registered at the address: Apt.65, Building 10, Akaki Tsereteli Ave. Tbilisi, P/N **01005000858**, Bachelor's Diploma BH N00801, issued on 1999 by Ivane Javakhishvili State University of Tbilisi, registration N 01/174). I have warned the translator **Irine Abulashvili-Nikulski** that she is responsible for the accuracy of the translation and she has confirmed that she possesses the English language properly and provides true and accurate translation. I, Notary **Sofiko Gobejishvili** confirm the authenticity of the signature of the translator **Irine Abulashvili-Nikulski** and not the correctness of legal facts or validity of the document. 87 **p. 1 c.**

Notary fee – 174 GEL according to Resolution N507 of the Government of Georgia, Article 31/4 "on applying notary fee" and due to the amount established for the Notary Chamber of Georgia "rules of payment and terms of service" dated 29.12.2011 – 5 GEL registration fee according to the article 39/1 of the same Resolution. **Totally paid: 179 GEL.**

ნოტარიუსი /სოფიკო გობეჯიშვილი/
Notary /Sofiko Gobejishvili/


ამონაწერი სწორია
170

კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში, რომელიც მოიცავს: ***განაცხადს კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშის წარდგენის შესახებ, კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიშს (1–დან 23 გვერდის ჩათვლით)*** და ***დამატებით წარსადგენი დოკუმენტების ჩამონათვალს,*** არ წარმოადგენს ფინანსური და მმართველობითი ანგარიშგებების ნაწილს და არ არის შემოწმებული კომპანიის აუდიტორის მიერ.

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

		/			/				

1.ინფორმაცია ემიტენტის შესახებ / INFORMATION ABOUT ISSUER

ემიტენტის სახელწოდება/Issuer`s Name	შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია"
ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა/Legal Form	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
იურიდიული მისამართი/Legal Address	საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 70
ფაქტობრივი მისამართი/Factual Address	საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 70
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	032 220 00 99
ელ.ფოსტა/E-mail	info@ijgdevelopment.ge
ვებ-გვერდი/Web Site	thecitymall.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 – 23 (ოცდასამი) ფურცლად;
დანართი 2. დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი 1 (ერთ) ფურცლად;
დანართი 3. სამეთვალყურეო საბჭოს 2021 წლის 22 ნოემბერს სხდომის ოქმი – 2 (ორ) ფურცლად;
დანართი 4. საწარმოს წესდების 2021 წლის რედაქცია – 11 (თერთმეტ) ფურცლად;
დანართი 5. ანაზღაურების პოლიტიკა – 3 (სამ) ფურცლად;
დანართი 6. პერსონალის მართვის გეგმა – 9 (ცხრა) ფურცლად;
დანართი 7. გარემოსდაცვითი და სოციალური მართვის გეგმა – 22 (ოცდაორ) ფურცლად;
დანართი 8. დასაქმებულთა და საზოგადოების ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების გეგმა – 25 (ოცდახუთ) ფურცლად;
დანართი 9. ამონაწერი 09/01/2024 – 4 (ოთხ) ფურცლად;
დანართი 9. ამონაწერი 01/04/2025 – 4 (ოთხ) ფურცლად;
დანართი 10. სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი – 2 (ორ) ფურცლად;

3. ინფორმაცია დეკლარანტის შესახებ/INFORMATION ABOUT APPLICANT PERSON

სახელი და გვარი /Name and Surname	ლევან მესხელი
დაკავებული პოზიცია/Position Held	დირექტორი
ტელეფონის ნომერი/Contact Number	+995 599 993 311
ელ.ფოსტა/E-mail	l.meskheli@ijgdevelopment.ge

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე – მინდია საბანაძე

ხელმოწერა /Signature

თარიღი/DATE (DD/MM/YYYY)

0	7		0	5	/	2	0	2	5

დანართი 1. კორპორაციული მართვის კოდექსთან შესაბამისობის ანგარიში

საკანონმდებლო მოთხოვნა	საკანონმდებლო მოთხოვნის აღწერა	მოთხოვნის შესრულება კი, არა, ალტერნატივა	მითითება წლიური ანგარიშში გამჟღავნებულ 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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვერდი 13 – პუნქტი 10.3.17, გვერდი 17 – პუნქტი 11.4. განცხ. ნომერი:B24167097 ; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 1, პუნქტი 2.1.
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	საწარმოს წესდება	წესდების 2024 წლის 27 დეკემბრის რედაქცია გვ. 10–19; მუხლი – 10 – 13; განცხ. ნომერი: B24167097; წესდების 2021 წლის რედაქცია გვ. 5–7; მუხლი – 9.1 – 10; განცხ. ნომერი: B21117864;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ)საწარმოს უნდა გააჩნდეს ეთიკის კოდექსი, რომელიც დანერგავს თანამშრომლების და მმართველი ორგანოს წევრების ეთიკური ქცევის მაღალ სტანდარტებს.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	გვ. 2, ქვეთავი 2.2. გარემოსდაცვითი და სოციალური მმართველობის საკითხები
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	გვ. 2, ქვეთავი 2.2. გარემოსდაცვითი და სოციალური მმართველობის საკითხები
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "დ.ა" ქვეპუნქტი)	დ.ა) ადამიანური რესურსების პოლიტიკის მემუშავება, რომელიც ეფუძნება როგორც ქართულ კანონმდებლობას, ასევე საერთაშორისოდ აღიარებულ შრომით სტანდარტებს და ადამიანის უფლებების დაცვას;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	პერსონალის მართვის გეგმა

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "დ.ბ" ქვეპუნქტი)	დ.ბ) თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო და ჯანსაღი სამუშაო გარემოს უზრუნველყოფა;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	დასაქმებულთა და საზოგადოების ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების გეგმა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3 პუნქტი 2, "დ.გ" ქვეპუნქტი)	დ.გ) გარემოს დაცვა გარემოსდაცვითი რეგულაციებისა და საერთაშორისო სტანდარტებისა და სახელმძღვანელოების შესაბამისად;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	გარემოსდაცვითი და სოციალური მართვის გეგმა
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 2, "ე" ქვეპუნქტი)	ე)საწარმოს უნდა გააჩნდეს სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი კომიტეტთა დებულებები, რომელშიც გაწერილი 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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება
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 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.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება გვ. 6– 19, მუხლი 7–13; განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 1, პუნქტი 2.2.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 3)	საწარმოს მმართველი ორგანოს ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია საწარმოს კორპორაციული მართვის სისტემასთან არსებულ პრობლემურ საკითხებზე მიმართოს სამეთვალყურეო საბჭოს.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 13, პუნქტი 10.3.21; განცხ. ნომერი: B24167097 ; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 1, პუნქტი 2.5.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 3, პუნქტი 4)	საწარმოს წესდება, ეთიკის კოდექსი და კომიტეტთა დებულებები პერიოდულად უნდა განახლდეს და იყოს საჯაროდ ხელმისაწვდომი.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76, გვ. 80	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კომპანიის კორპორაციული მართვის კოდექსი, გვ. 1, პუნქტი 2.8
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კომპანიის კორპორაციული მართვის კოდექსი, გვ. 1, პუნქტი 2.9
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	ეთიკის კოდექსი	გვ. 3–5, მუხლი 4–7;
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	ეთიკის კოდექსი	გვ. 5, პუნქტი 8.1.1

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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	ეთიკის კოდექსი	გვ. 5, პუნქტი 8.1.1
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) არსებული და პოტენციური ინტერესთა კონფლიქტის რეგულირებისა და მისი გამოვლენის პროცედურებს;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	ეთიკის კოდექსი	გვ. 3, მუხლი 4
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	ეთიკის კოდექსი	გვ. 4, მუხლი 5
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) უკანონო ან არაეთიკურ ქცევასთან დაკავშირებით ინფორმაციის გამჟღავნების პროცედურებს;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	ეთიკის კოდექსი	გვ. 6, მუხლი 10
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) საწარმოს ინფორმაციის, აქტივების მიზნობრივი გამოყენების დაცვისა და უზრუნველყოფის საკითხებს;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	ეთიკის კოდექსი	გვ.5, მუხლი 8
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "ზ" ქვეპუნქტი)	ზ) კანონმდებლობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის საკითხებს;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	ეთიკის კოდექსი	გვ. 3, მუხლი 3
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი 1, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) ანონიმური მხილების ეფექტურ სისტემას, რომლის ფარგლებშიც თანამშრომლებსა და დაინტერესებულ მხარეებს შეეძლებათ უკანონო/შეუსაბამო/არაეთიკური ფაქტების კონფიდენციალურად, ყოველგვარი დისკრიმინაციული და არასათანადო მოპყრობის საფრთხის გარეშე დაფიქსირება. ანონიმური მხილების სისტემა, მათ შორის, უნდა აწესრიგებდეს დაფიქსირებული ფაქტების მოკვლევისა და რეაგირების პროცედურულ საკითხებსაც. ანონიმური მხილების სისტემის შექმნასა და მისი სათანადო აღსრულების საკითხებზე მონიტორინგი უნდა განახორციელოს სამეთვალყურეო საბჭომ.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	ეთიკის კოდექსი	გვ. 6, მუხლი 10
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი2)	საწარმოში ეთიკის კოდექსის შემუშავებასა და მისი სათანადო აღსრულების საკითხებზე მონიტორინგი უნდა განახორციელოს სამეთვალყურეო საბჭომ.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება გვ. 13, პუნქტი 10.3.19; განცხ. ნომერი: B24167097; ეთიკის კოდექსი, გვ. 2, შესავალი ნაწილი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 4, პუნქტი3)	საწარმოს ეთიკის კოდექსი ვრცელდება საწარმოს მმართველ ორგანოსა და საწარმოში მომუშავე პირებზე.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 76	ეთიკის კოდექსი	გვ. 2
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1)	კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ფუნქციების შესრულებასთან ერთად, საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ინდივიდუალურად და ერთობლივად პასუხისმგებელნი არიან:	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 11, პუნქტი 10.3.1 განცხ. ნომერი: B24167097 ; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 1, პუნქტი 3.2

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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 11, პუნქტი 10.3.1, ქვეპუნქტი ა, განცხ. ნომერი:B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 1, ქვეპუნქტი 3.2.1.
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 11, პუნქტი 10.3.1, ქვეპუნქტი ბ, განცხ. ნომერი: B24167097 ; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 2, ქვეპუნქტი 3.2.2.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) განსაზღვრონ საწარმოს ეთიკის პრინციპები და მუდმივად აფასებდნენ დირექტორთა საბჭოსროლს ჯანსაღი კორპორაციული და ეთიკური კულტურის დამყარებასა და შენარჩუნებაში, რაც სხვა საკითხებთან ერთად მოიცავს არსებულ კანონმდებლობასთან, მათ შორის, ამ კოდექსთან, ასევე, საწარმოს ეთიკის კოდექსთან და საწარმოს შიდა სტანდარტებთან მუდმივ შესაბამისობას;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება გვ. 11, პუნქტი 10.3.1, ქვეპუნქტი გ, განცხ. ნომერი: B24167097 ; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 2, ქვეპუნქტი 3.2.3.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) დაამტკიცონ საწარმოს ყოველწლიური ბიუჯეტი, განსაზღვრონ საწარმოს სტრატეგია და მონიტორინგი გაუწიონ დირექტორთა საბჭოს მიერ სტრატეგიული მიზნების შესრულებას;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 11, პუნქტი 10.3.1, ქვეპუნქტი დ, განცხ. ნომერი: B24167097 ; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 2, ქვეპუნქტი 3.2.4
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) დირექტორთა საბჭოსთან ერთად განსაზღვრონ და დაამტკიცონ 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 შიდა კონტროლის ფუნქციები;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82–83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 11, პუნქტი 10.3.1, ქვეპუნქტი ე, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 2, ქვეპუნქტი 3.2.5.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "ვ" ქვეპუნქტი);	ვ) მონიტორინგი გაუწიონ დირექტორთ 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;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 11, პუნქტი 10.3.1, ქვეპუნქტი ვ, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 2, ქვეპუნქტი 3.2.6.
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება გვ. 11, პუნქტი 10.3.1, ქვეპუნქტი ზ, განცხ. ნომერი: B24167097 ; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 2, ქვეპუნქტი 3.2.7.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 1, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) უზრუნველყონ დირექტორთა საბჭოსა და სხვა მნიშნელოვანი თანამშრომლების ჩანაცვლების ეფექტური სისტემა და მონიტორინგი გაუწიონ მის განხორციელებას.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 11, პუნქტი 10.3.1, ქვეპუნქტი თ, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 2, ქვეპუნქტი 3.2.8.

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 2);	სამეთვალყურეო საბჭო სულ მცირე კვარტალში ერთხელ უნდა მართავდეს სხდომებს, ხოლო აუცილებლობის შემთხვევებში, ზრდადეს სხდომების სიხშირეს.	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესდების ახალი რედაქცია ითვალისწინებს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომების, სულ მცირე, კვარტალში ერთხელ ჩატარებას, აუცილებლობის შემთხვევებში, სხდომების სიხშირის გაზრდის პირობით (იხ. წესდება – გვ. 14, პუნქტი 10.5.1. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 2, პუნქტი 3.3), თუმცა წესდების ახალი რედაქციის მიღებამდე, კორპორაციული მართვის კოდექსის 3.3 პუნქტით კომპანია არეგულირებდა აღნიშნულ საკითხს.
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 2, პუნქტი 3.4
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 5, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭო რეგულარულად უნდა ხვდებოდეს დირექტორთა საბჭოსა და შიდა 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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78, გვ. 81	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 12, პუნქტი 10.3.3. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 2, პუნქტი 3.5
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 2, პუნქტი 3.6
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 შეესაბამება კანონმდებლობით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, სამეთვალყურეო საბჭომ უნდა მიიღოს შესაბამისი ზომები, მათ შორის, მოითხოვოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის შეცვლა, მაგრამ, ერთდროულად, არაუმეტეს საბჭოს წევრთა ერთი მესამედისა და საქართველოს ეროვნულ ბანკს მიაწოდოს შესაბამისი ინფორმაცია.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 10, პუნქტი 10.1.4, ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, მუხლი 4,

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 2)	საქმიანობის მასშტაბისა და კომპლექსურობის მიუხედავად, საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო უნდა შედგებოდეს არანაკლებ 5 წევრისგან.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	1. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, გვ. 1–2, განცხ. ნომერი: B25053310; 2. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, გვ. 1–2, განცხ. ნომერი: B24002031;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 3)	საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე იმავდროულად არ შეიძლება იყოს ამ საზოგადოების დირექტორი.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	1. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, გვ. 1–2, განცხ. ნომერი: B25053310; 2. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, გვ. 1–2, განცხ. ნომერი: B24002031;
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.	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	გადაწყვეტილებები	2024 წლის 27 დეკემბრამდე, სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობაში ირიცხებოდა ერთი დამოუკიდებელი წევრი, თუმცა საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, კორპორაციული მართვის კოდექსის მოთხოვნებთან შესაბამისობის მიზნით, სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობაში არჩეულ იქნა დამატებით 1 (ერთი) დამოუკიდებელი წევრი. შესამაბისად, 2024 წლის 27 დეკემბრიდან, სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობაში არის 2 (ორი) დამოუკიდებელი წევრი. 2024 წლის 27 დეკემბრის საერთო კრების ოქმი, პუნქტი 3;
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, უწარ-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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	საერთო კრების 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით საბჭოს შემადგენლობაში არჩეულ იქნა ქალი (იხ. 2024 წლის 27 დეკემბრის საერთო კრების ოქმი, პუნქტი 3; ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, გვ. 1, განცხ. ნომერი: B24167097);

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 6, პუნქტი 6)	საწარმოში უნდა არსებობდეს სამეთვალყურეო საბჭოს შერჩევის კრიტერიუმებთან შესაბამისობის შესაბამისი პოლიტიკა და პროცედურები.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	საწარმოს წესდება	წესდება გვ. 10–11, პუნქტი 10.1, განცხ. ნომერი: B24167097;
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 11, პუნქტი 10.2, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 3, პუნქტი 5.1.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 7, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე უნდა იყოს საბჭოს კორპორაციული მართვის კოდექსის კოდექსის მე-16 მუხლით გათვალისწინებული დამოუკიდებელი წევრი.	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	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 (იხ. წესდება გვ. 11, პუნქტი 10.2.6, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 3, პუნქტი 5.2.)
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდების 2024 წლის 27 დეკემბრის რედაქცია გვ. 11, პუნქტი 10.2.7, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ.3, პუნქტი 5.2.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 1)	სამეთვალყურეო საბჭოს კომიტეტები თავისი ფუნქციების შესრულებისას ხელმძღვანელობენ სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ დამტკიცებული კომიტეტების დებულების შესაბამისად.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 2); "ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ" საქართველოს კანონი (მუხლი 9(1))	ყველა საწარმო, მიუხედავად მისი ზომითი კატეგორიის კომპლექსურობისა და საქმიანობის მასშტაბებისა, ვალდებულია, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებისაგან შექმნას აუდიტის კომიტეტი.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	საწარმოს წესდება	წესდების 2024 წლის 27 დეკემბრის რედაქცია გვ. 15, პუნქტი 10.6, განცხ. ნომერი: B24167097; წესდების 2021 წლის რედაქცია გვ. 6; მუხლი – 9.1.5; განცხ. ნომერი: B21117864;
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 მიზნობრიობის 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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში ამ ეტაპზე არსებობს მხოლოდ აუდიტის კომიტეტი და არ არსებობს სხვა ფუნქციის მქონე კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების მართვის, ანაზღაურების, ნომინაციისა და კორპორაციული მართვის კომიტეტების ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება – გვ. 13, პუნქტი 10.3.14, განხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 3, პუნქტი 3.19)

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.	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კომიტეტის თავმჯდომარის ცვლილება ამ ეტაპზე არ განხორციელებულა, თუმცა კომიტეტის საქმიანობაში ახალი ხედვებისა და მიმართულებების წახალისების საჭიროების შემთხვევაში, კომპანია გონივრული პერიოდულობით განახორციელებს კომიტეტის თავმჯდომარის ცვლილებას (იხ. წესდება – გვ. 15, პუნქტი 10.6.3, ნომერი: B24167097. კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 4, პუნქტი 6.3).
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 6)	კომიტეტების მიერ მიღებულ რეკომენდაციებსა და განხილვების შედეგებზე უნდა იწარმოებოდეს შესაბამისი ჩანაწერები, შესაძლებლობის შემთხვევაში კორპორაციული მდივნის მიერ. კომიტეტები გადაწყვეტილებებისა და რეკომენდაციების თაობაზე ანგარიშს რეგულარულად უნდა წარადგენდნენ სამეთვალყურეო საბჭოსთან.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 15, პუნქტი 10.6.3, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 4, პუნქტი 6.4.
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.	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით აუდიტის კომიტეტის წევრთა რაოდენობა გაიზარდა და განისაზღვრა 3 (სამი) წევრით. აღნიშნულ პერიოდამდე, აუდიტის კომიტეტი შედგებოდა 2 (ორი) წევრისგან. გადაწყვეტილება, პუნქტი 1, განცხ. ნომერი: B24167097;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 8)	კომიტეტების შეხვედრები წინ უნდა უძღოდეს სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომებს. სხვა შემთხვევაში ისინი უნდა იკრიბებოდნენ წელიწადში მინიმუმ ორჯერ, ასევე, წესისმიერ დროს აუცილებლობის შემთხვევაში.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 2, პუნქტი 2.1
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 8, პუნქტი 9)	სამეთვალყურეო საბჭო კომიტეტებში წევრებს საჭირო სპეციალიზებული უნარებისა და გამოცდილების გათვალისწინებით უნდა ნიშნავდეს. კომიტეტებში წახალისებული უნდა იყოს ობიექტურობა და არსებობდეს ჯანსაღი დისკუსიისთვის საჭირო გარემო.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 2, პუნქტი 1.3
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 2, პუნქტი 2.1
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი აუდიტის კომიტეტი სხვა ფუნქციებთან ერთად პასუხისმგებელია:	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 2–3, მუხლი 3
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) განსაზღვროს შიდა აუდიტისა და ფინანსური ანგარიშგების პოლიტიკა;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 2, პუნქტი 3.1 „ა"

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) მონიტორინგი გაუწიოს ფინანსური და არაფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესებს;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 2, პუნქტი 3.1 „ბ"
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) მონიტორინგი გაუწიოს და აქტიურად ითანამშრომლოს საწარმოს შიდა და გარე აუდიტორებთან;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 3, პუნქტი 3.1 „გ"
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) შეაფასოს გარე აუდიტორის ეფექტიანობა, გამოთქვას მოსაზრება გარე აუდიტორთა კანდიდატურებთან დაკავშირებით, წარუდგინოს შესაბამისი რეკომენდაციები სამეთვალყურეო საბჭოს ან აქციონერებს/პარტნიორებს მათ კანდიდატურებთან, დანიშვნასთან, ანაზღაურებასთან ან გათავისუფლებასთან დაკავშირებით;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 3, პუნქტი 3.1 „დ"
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2 "ე" ქვეპუნქტი)	ე) შეაფასოს შიდა აუდიტის სამსახურის საქმიანობის ეფექტიანობა და დამოუკიდებლობა;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 3, პუნქტი 3.1 „ე"
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) უზრუნველყოს შიდა და გარე აუდიტორების ფუნქციების ადეკვატურობა, დამოუკიდებლობა და ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობა;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 3, პუნქტი 3.1 „ვ"
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 გამოსწორების მიზნით შესაბამის ზომების გატარებას;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 3, პუნქტი 3.1 „ზ"
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "თ" ქვეპუნქტი)	თ) განიხილოს და სამეთვალყურეო საბჭოს დასამტკიცებლად წარუდგინოს ჩასატარებელი შიდა აუდიტის ფარგლები და ჩატარების სიხშირე;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 3, პუნქტი 3.1 „თ"
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 კონტროლის სხვა ფუნქციების მიერ იდენტიფიცირებული კონტროლის სისუსტეების, კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის ან სხვა ნაკლოვანებათა აღმოსაფხვრელად;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 3, პუნქტი 3.1 „ი"
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "კ" ქვეპუნქტი)	კ) მონიტორინგი გაუწიოს საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკისა და პრაქტიკის ჩამოყალიბებას;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 3, პუნქტი 3.1 „კ"
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 2, "ლ" ქვეპუნქტი)	ლ) განიხილოს საწარმოს რისკების მართვის მთლიანი ჩარჩო და შიდა კონტროლის სისტემების ეფექტურობა და სტრუქტურა, მათ შორის, განიხილოს მესამე პირთა მოსაზრებები აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 3, პუნქტი 3.1 „ლ"
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2021 წლის 22 ნოემბერს სხდომის ოქმი N1, გვ. 2, პუნქტი 1.3 , განცხ. ნომერი: B21117864.

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 4);	აუდიტის კომიტეტის წევრებს, მათ შორის კომიტეტის თავმჯდომარეს უნდა ჰქონდეთ ფინანსური ანგარიშგების ანალიზის უნარი და ჰქონდეთ ფინანსური განათლება ან შესაბამისი ფინანსური გამოცდილება.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	აუდიტის კომიტეტის დებულება, გვ. 2, პუნქტი 1.3
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 16, პუნქტი 10.6.12 განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 4, პუნქტი 6.12.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 5, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) გარე აუდიტორებზე მთლიანი საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გაცემული ანაზღაურების შესახებ;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება გვ. 16, პუნქტი 10.6.12 განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 4, ქვეპუნქტი 6.12. „ა"
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 შინაარსსა და ფარგლებს და უზრუნველყოფდეს ობიექტურობის შენარჩუნებას და ინტერესთა კონფლიქტის გამორიცხვას.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება გვ. 16, პუნქტი 10.6.12 განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 4, ქვეპუნქტი 6.12. „ბ"
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6);	საწარმოს მომდინარე აუდიტის განმახორციელებელი ფირმის/აუდიტორის ყოფილი პარტნიორი ან დირექტორი არ შეიძლება იმავდროულად იყოს საწარმოს აუდიტის კომიტეტის წევრი:	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 15, პუნქტი 10.6.4 განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 4, პუნქტი 6.13.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6, "ა" ქვეპუნქტი);	ა) აუდიტორული ფირმის პარტნიორის ან დირექტორის პოზიციის დატოვებიდან 12 თვის განმავლობაში;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 15, პუნქტი 10.6.4 განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 4, პუნქტი 6.13.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 9, პუნქტი 6, "ბ" ქვეპუნქტი);	ბ) თუ მას აქვს გარკვეული სახის ფინანსური ინტერესი აუდიტორულ ფირმაში მიუხედავად პოზიციის დატოვებისა.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 15, პუნქტი 10.6.4 განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 4, პუნქტი 6.13.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1);	საწარმოს საქმიანობის შინაარსიდან გამომდინარე, შეიძლება სამეთვალყურეო საბჭოს წევრებთაგან შეიქმნას რისკების კომიტეტი, რომელიც სხვა ფუნქციებთან ერთად:	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს რისკების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდების გვ. 14, პუნქტი 10.5 განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 3, პუნქტი 3.19)
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;	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს რისკების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდების გვ. 14, პუნქტი 10.5 „ბ" განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 3, პუნქტი 3.19)

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;	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს რისკების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდების გვ. 14, პუნქტი 10.5 „გ", განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 3, პუნქტი 3.19)
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 10, პუნქტი 1, "გ" ქვეპუნქტი);	გ) მონიტორინგს უწევს დირექტორთა საბჭოს მხრიდან საწარმოს საქმიანობის რისკის პოლიტიკასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფას;	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს რისკების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება გვ. 14, პუნქტი 10.5 „დ", განცხ. ნომერი: B24167097, კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 3, პუნქტი 3.19) ;
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.	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს რისკების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება გვ. 14, პუნქტი 10.5 „ე", განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 3, პუნქტი 3.19) ;
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს რისკების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება – გვ. 14, პუნქტი 10.5 „ვ", განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 3, პუნქტი 3.19)
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს რისკების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება – გვ. 16, პუნქტი 10.6.10, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 2, პუნქტი 3.8.)

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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს რისკების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება – გვ. 12, პუნქტი 10.3.4, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 2, პუნქტი 3.9);
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 ბიზნესს და რისკის მართვის ჩარჩოს, საწარმოს საქმიანობას და კონტროლის გარემოს ისევე, როგორც კანონმდებლობის/საზედამხედველო მოთხოვნებს.	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს რისკების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება – გვ. 12, პუნქტი 10.3.1 „ზ", განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 3.19);
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 2)	ანაზღაურების კომიტეტი სხვა ფუნქციებთან ერთად პასუხისმგებელია:	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს ანაზღაურების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს ანაზღაურების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება გვ. 12, პუნქტი 10.3.6, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 3.19);
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს რისკების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება – გვ. 12, პუნქტი 10.3.6, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 3.19).
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 11, პუნქტი 2, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) ყოველწლიურად მოამზადოს რეკომენდაციები მმართველი ორგანოს ანაზღაურებასთან დაკავშირებით და წარუდგინოს იგი დასამტკიცებლად საერთო კრებას.	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს რისკების კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს რისკების კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება – გვ. 12, პუნქტი 10.3.7, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 3.19).

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 12)	სამეთვალყურეო საბჭოსთან შექმნილი კორპორაციული მართვის კომიტეტი, გარდა სხვა ფუნქციების შესრულებისა:	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს კორპორაციული მართვის კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს კორპორაციული მართვის კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ, წესდება – გვ. 12, პუნქტი 10.3.8, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 3.19);
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს კორპორაციული მართვის კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს კორპორაციული მართვის კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება – გვ. 12, პუნქტი 10.3.8, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 3.19);
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს კორპორაციული მართვის კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს კორპორაციული მართვის კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ, წესდება გვ. 13, პუნქტი 10.3.9, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 3.19);
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს კორპორაციული მართვის კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს კორპორაციული მართვის კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება – გვ. 13, პუნქტი 10.3.10, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 3.19);
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს კორპორაციული მართვის კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს კორპორაციული მართვის კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება გვ. 13, პუნქტი 10.3.11, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 3.19);

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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს კორპორაციული მართვის კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს კორპორაციული მართვის კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება – გვ. 13, პუნქტი 10.3.12, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 3.19);
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 78	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	სამეთვალყურეო საბჭოში არ არსებობს კორპორაციული მართვის კომიტეტი, თუმცა სამეთვალყურეო საბჭო სრულად უზრუნველყოფს კორპორაციული მართვის კომიტეტის ფუნქციების შესრულებას (იხ. წესდება – გვ. 13, პუნქტი 10.3.13, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 3.19);
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება გვ. 10, პუნქტი 10.1.4, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 4.2.
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 პრაქტიკებისა და პროცედურების ეფექტურობა.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 11, პუნქტი 10.1.7, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 4.7
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 13, პუნქტი 3)	სამეთვალყურეო საბჭოს უნდა გააჩნდეს თვითშეფასების და შეფასების შესაბამისი პროცედურები.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 79	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 11, პუნქტი 10.1.7, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 3, პუნქტი 4.8
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 თანამშრომელთა ფუნქცია-მოვალეობების სწორად გადანაწილებასა და ეფექტური მმართველობის სტრუქტურის შექმნაზე, რომელიც საწარმოს შიგნით ანგარიშვალდებულებასა და გამჭვირვალობას უნდა უზრუნველყოფდეს.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80, გვ. 81	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 17, პუნქტი 11.4, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 5, პუნქტი 7.1.
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 განუსაზღვრელი კონტროლის მოპოვება საწარმოს ბიზნეს საქმიანობაზე.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 16–19, მუხლი 11 და 12, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 5, პუნქტი 7.2.

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 შეფასებული უნდა იქნას კანდიდატების კვალიფიკაცია და უნარები.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 17, პუნქტი 11.11, განცხ. ნომერი:B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 5, პუნქტი 7.3.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 15, პუნქტი 1)	ყველა საწარმოს დირექტორთა საბჭოს სტრუქტურულ წყობაში წარმოდგენილი უნდა იყოს აღმასრულებელი დირექტორი, რომელიც პასუხისმგებელია საწარმოს შიდა 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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80, გვ. 81	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	1. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, გვ. 2, განცხ. ნომერი: B25053310; 2. წესდება – გვ. 12, გვ. 16–19, პუნქტი 10.3.1 „ლ", მუხლი 11 და 12, განცხ. ნომერი: B24167097;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 15, პუნქტი 2)	საწარმოს აღმასრულებელ დირექტორს უნდა გააჩნდეს თავისი ფუნქციების შესრულებისთვის აუცილებელი დრო, რესურსი, სათანადო კვალიფიკაცია, პროფესიული გამოცდილება, შესაბამისი კომპეტენცია, საქმის და საწარმოს მდგრადი განვითარებისადმი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 17, პუნქტი 11.11, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 5, პუნქტი 7.5.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 16, პუნქტი 1)	საწარმოში სამეთვალყურეო საბჭოს დამოუკიდებელ წევრებს საქმიანობის განხორციელებისას უნდა ჰქონდეთ ობიექტური და დამოუკიდებელი აწ სხვა გარე მხარის გავლენის/პოტენციური გავლენის გარეშე გადაწყვეტილებების მიღების შესაძლებლობა და მათი რაოდენობა უნდა უზრუნველყოფდეს ნებისმიერი არსებითი ინტერესთა კონფლიქტის სათანადოდ განხილვის/აღმოფხვრის შესაძლებლობას.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 5, პუნქტი 7.6.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1)	საწარმოში კორპორაციული მდივნის ინსტიტუტის არსებობა ხელს უწყობს, როგორც საწარმოს მმართველ ორგანოს, ასევე უშუალოდ საწარმოს მართებულ და ეფექტურ საქმიანობას. კორპორაციული მდივნის ძირითად ფუნქციებს წარმოადგენს:	ალტერნატივა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81, გვ. 82	სხდომების ოქმები	2024 წლის 01 ივლისამდე კომპანიას არ ყავდა კორპორაციული მდივანი, თუმცა მდივნის ფუნქციებს ასრულებდა კომპანიის იურისტი. სამეთვალყურეო საბჭომ 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმით დანიშნა კორპორაციული მდივანი. სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი.
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;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 1, მე–2 პუნქტი, „ა" ქვეპუნქტი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) სამეთვალყურეო საბჭოს და დირექტორთა საბჭოს მისცეს კორპორაციულ დოკუმენტაციასთან და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებული რჩევები;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 1, მე–2 პუნქტი, „ბ" ქვეპუნქტი;
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, შეტყობინებების დაგზავნის საკითხებში;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 2, მე–2 პუნქტი, „გ" ქვეპუნქტი;
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;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 2, მე–2 პუნქტი, „დ" ქვეპუნქტი;

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) აწარმოოს და/ან შეინახოს ყველა კორპორაციული დოკუმენტი, ოქმი თუ სხვა საჭირო საბუთი და ინფორმაცია მინიმუმ 6 წლის ვადით;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 2, მე–2 პუნქტი, „ე" ქვეპუნქტი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 1, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) განახორციელოს დამაკავშირებელი რგოლის ფუნქცია აქციონერებს/პარტნიორებს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორთა საბჭოს შორის;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 2, მე–2 პუნქტი, „ვ" ქვეპუნქტი;
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 შეტანა, კანონმდებლობის და წესდების დაცვით, მოთხოვნილ იქნა აქციონერთა/პარტნიორთა, სამეთვალყურეო საბჭოსა თუ დირექტორთა საბჭოს წევრების მიერ;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 2, მე–2 პუნქტი, „ზ" ქვეპუნქტი;
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;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 2, მე–2 პუნქტი, „თ" ქვეპუნქტი;
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.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 2, მე–2 პუნქტი, „ი" ქვეპუნქტი;
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 2)	კორპორაციული მდივანი წარმოადგენს უშუალოდ სამეთვალყურეო საბჭოს დაქვემდებარებაში მყოფ პირს, რომელიც ახორციელებს საწარმოს მმართველი ორგანოს, აქციონერების/პარტნიორებისა და სხვა დაინტერესებული პირების ინფორმაციულ და ორგანიზაციულ უზრუნველყოფას.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 2, მე–3 პუნქტი
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 3)	სამეთვალყურეო საბჭო უწდა დეტალურად განსაზღვრავდეს კორპორაციული მდივნის უფლებამოსილებასა და ვალდებულებებს, ფუნქციების ჩამონათვალს, საჭირო განათლებასა და კვალიფიკაციას, რომელსაც უნდა ფლობდეს კანდიდატი.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 1–2.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 17, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭო ნიშნავს კორპორაციულ მდივანს და განსაზღვრავს შრომითი ხელშეკრულების პირობებს.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 81	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი.
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 შეიძლება ხელი შეუშალოს მას თავისი მოვალეობების მიუკერძოებლად და დამოუკიდებლად შესრულებაში.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82	სხდომების ოქმები	სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 01 ივლისის სხდომის ოქმი, გვ. 1
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 1)	თუ საწარმო წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას, ასეთ ჯგუფში შემავალი შვილობილი საწარმოების მმართველობითი სისტემის შექმნასა და ფუნქციონირებაზე პასუხისმგებელია მშობელი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო. აღნიშნული მმართველობითი სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს ჯგუფისა და მასში შემავალ საწარმოების სტრუქტურას, ბიზნეს-საქმიანობასა და რისკებს.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 13, პუნქტი 10.3.22, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 6. პუნქტი 9.1.

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 2)	მშობელი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო უნდა ფლობდეს ინფორმაციას იმ არსებითი რისკებისა და საკითხების შესახებ, რასაც შესაძლოა გარკვეული გავლენა ჰქონდეს მასზე და მის შვილობილ საწარმოებზე. მშობელი საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო ადეკვატურ მონიტორინგს უნდა უწევდეს შვილობილ საწარმოებს, რა პროცესშიც შენარჩუნებული უნდა იყოს შვილობილი საწარმოების მმართველი ორგანოს სამართლებრივი და მმართველობითი პასუხისმგებლობა.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 13, პუნქტი 10.3.23, გაწყხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 6. პუნქტი 9.2.
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი, გვ. 6, პუნქტი 9.3
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 4)	მშობელი 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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი, გვ. 6, პუნქტი 9.4
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 5)	მშობელი 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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი, გვ. 6, პუნქტი 9.5
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 18, პუნქტი 6)	სამეთვალყურეო საბჭო მუდმივად უნდა ინარჩუნებდეს მზადყოფნას, განახორციელოს შესაბამისი ანგარიშგება ზედამხედველ ორგანოსთან საწარმოში არსებული პოლიტიკისა და სტრატეგიების თაობაზე.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი, გვ. 6, პუნქტი 9.6
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, შემცირებისა და მონიტორინგის სისტემები უნდა შეესაბამებოდეს საწარმოს ზომით კატეგორიას კომპლექსურობასა და რისკის პროფილს.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	გვ. 4, მუხლი 9
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 19, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭო სრულყოფილად უნდა იცნობდეს საწარმოს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, საწარმოს რისკებს, მათ შორის გარემოსდაცვით 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 ებმოდეს საწარმოს სტრატეგიას, კაპიტალს, ფინანსურ გეგმებსა და ანაზღაურების პრაქტიკებს.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82	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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82	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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82, გვ. 83	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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	გვ.3, პუნქტი 2.6 და 3.5.
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 13, პუნქტი 10.3.29, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 6, პუნქტი – 10.6
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი – გვ. 7, პუნქტი 10.7.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2)	სამეთვალყურეო საბჭომ და დირექტორთა საბჭომ უნდა უზრუნველყონ შიდა აუდიტის დამოუკიდებლობა და ეფექტურობა, რაც გულისხმობს:	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77, გვ. 78, გვ. 79	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 6–7, პუნქტი 11.1.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) შიდა აუდიტის სრულ წვდომას საწარმოში არსებულ ინფორმაციასთან, ჩანაწერებთან, ოქმებთან და სხვა მონაცემებთან;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77, გვ. 78, გვ. 79, გვ. 82, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.1, ქვეპუნქტი – „ა".
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77, გვ. 78, გვ. 79, გვ. 82, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.1, ქვეპუნქტი – „ბ".
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) შიდა აუდიტორებისგან მათი საქმიანობისას სრული შესაბამისობის მოთხოვნა შიდა და საერთაშორისო პროფესიულ სტანდარტებთან;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77, გვ. 78, გვ. 79, გვ. 82, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.1, ქვეპუნქტი – „გ".

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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77, გვ. 78, გვ. 79, გვ. 82, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.1, ქვეპუნქტი – „დ".
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77, გვ. 78, გვ. 79, გვ. 82, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.1, ქვეპუნქტი – „ე".
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77, გვ. 78, გვ. 79, გვ. 82, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.1, ქვეპუნქტი – „ვ".
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ.ა" ქვეპუნქტი)	ვ.ა) რისკების მართვისა და შესაბამისობის ფუნქციების ეფექტურობის შეფასებას;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77, გვ. 78, გვ. 79, გვ. 82, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.1, ქვეპუნქტი – „ვ.ა".
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ.ბ" ქვეპუნქტი)	ვ.ბ) სამეთვალყურეო საბჭოსთან და დირექტორთა საბჭოსთან რისკების შესახებ ანგარიშგების პროცესების ხარისხის შეფასებას;	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77, გვ. 78, გვ. 79, გვ. 82, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.1, ქვეპუნქტი – „ვ.ბ".
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 2, "ვ.გ" ქვეპუნქტი)	ვ.გ) საწარმოს შიდა კონტროლების სისტემის ეფექტურობის შეფასებას.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 77, გვ. 78, გვ. 79, გვ. 82, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.1, ქვეპუნქტი – „ვ.გ".
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 3)	შიდა აუდიტის სამსახური ანგარიშვალდებულია სამეთვალყურეო საბჭოსა და მასთან არსებულ აუდიტის კომიტეტთან. სამეთვალყურეო საბჭო იღებს გადაწყვეტილებებს შიდა აუდიტის სამსახურის უფროსის დანიშვნისა და გათავისუფლების, შეფასებისა და ანაზღაურების თაობაზე. დაუშვებელია შიდა აუდიტის თანამშრომლების ანაზღაურების დამტკიცებაში საწარმოს დირექტორთა საბჭოს მონაწილეობა.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.2.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 20, პუნქტი 4)	სამეთვალყურეო საბჭოს წინაშე ანგარიშვალდებულების გარდა, შიდა აუდიტის სამსახურის მიერ დაუყოვნებლივი ანგარიშგება უნდა ხდებოდეს დირექტორთა საბჭოსთან იდენტიფიცირებული პრობლემურ საკითხებსა და შეფასების შედეგებზე.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.3.
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 მომსახურება.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 82, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.4.

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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 80	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 11.5.
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 შესაბამის ზომებს, ანაზღაურების ფორმებსა და მათ კომბინაციებს, მათ შორის, ფიქსირებული და ცვალებადი ანაზღაურების ფორმებს, ბონუსური სისტემის ელემენტებს და ასევე გადახდების გრაფიკებისა და პერიოდულობის საკითხებს.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	პოლიტიკა/პროცედურები	ანაზღაურების პოლიტიკა გვ. 1–2
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 სააწგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ წათლად უნდა იყოს ასახული ანაზღაურების ანგარიშში.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 12.3
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 გეგმებს, პროცესებსა და შედეგებს.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	ანაზღაურების პოლიტიკა გვ. 1, პუნქტი 2.1.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 5)	სამეთვალყურეო საბჭო, ანაზღაურების კომიტეტთან ერთად ამტკიცებს, შიდა აუდიტის, კორპორაციული მდივნისა და, არსებობის შემთხვევაში, სხვა კომიტეტების ანაზღაურების პოლიტიკას, ოდენობას და ამასთან, მონიტორინგს უწევს ანაზღაურების პოლიტიკების, სისტემისა და დაკავშირებული კონტროლის პროცესების ეფექტურ ფუნქციონირებას.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 12.5
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	პოლიტიკა/პროცედურები	ანაზღაურების პოლიტიკა, გვ. 2, პუნქტი 4.2.
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	პოლიტიკა/პროცედურები	ანაზღაურების პოლიტიკა, გვ. 2, პუნქტი 4.1.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8)	ანაზღაურების პოლიტიკა სულ მცირე უნდა შეიცავდეს შემდეგ ელემენტებს:	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	პოლიტიკა/პროცედურები	ანაზღაურების პოლიტიკა, გვ. 1, პუნქტი 3.1
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ა" ქვეპუნქტი)	ა) ანაზღაურების ფიქსირებული და ცვალებადი კომპონენტების განსაზღვრებებს;		კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	პოლიტიკა/პროცედურები	ანაზღაურების პოლიტიკა, გვ. 1, პუნქტი 3.1

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ბ" ქვეპუნქტი)	ბ) ანაზღაურების თითოეული კომპონენტისთვის დაწესებულ მაქსიმალურ ზღვარს;		კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	პოლიტიკა/პროცედურები	ანაზღაურების პოლიტიკა, გვ. 2, პუნქტი 3.4
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "გ" ქვეპუნქტი)	გ) მმართველი ორგანოს წევრების საქმიანობის ეფექტურობის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებს;		კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	პოლიტიკა/პროცედურები	ანაზღაურების პოლიტიკა, გვ. 1, პუნქტი 3.3
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "დ" ქვეპუნქტი)	დ) კავშირს ანაზღაურებასა და საქმიანობის ეფექტურობას შორის;		კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	პოლიტიკა/პროცედურები	ანაზღაურების პოლიტიკა, გვ. 1–2, პუნქტი 3.3 , 3.4 და 3.5.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ე" ქვეპუნქტი)	ე) პრემიების სქემის პირობებს და პარამეტრებს;		კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	პოლიტიკა/პროცედურები	ანაზღაურების პოლიტიკა, გვ. 1–2, პუნქტი 3.3 , 3.4 და 3.5.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 21, პუნქტი 8, "ვ" ქვეპუნქტი)	ვ) სხვა არაფულად ანაზღაურებას (საწარმოს აქციები, ოფციონები საწარმოს შეძენაზე, დაზღვევა, საპენსიო სქემა და ა.შ.).		კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 83	პოლიტიკა/პროცედურები	ანაზღაურების პოლიტიკა, გვ. 1–2, მუხლი 3.
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, მუხლი 13.
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 13.1, ქვეპუნქტი ,,ა".
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 1, "ბ" ქვეპუნქტი); გამჭვირვალობის წესის მე-9 მუხლი.	ბ) გაასაჯაროოს ინფორმაცია ფასიანი ქაღალდის მფლობელთა უფლებებისა და ფასიანი ქაღალდების პირობების ცვლილებების შესახებ (მე-9 მუხლი, პუნქტები 2-3);	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 7, პუნქტი 13.1, ქვეპუნქტი ,,ბ".
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 8, პუნქტი 13.1, ქვეპუნქტი ,,გ".

კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 2);	საწარმომ უნდა უზრუნველყოს, რომ აქციონერები/პარტნიორები კარგად აცნობიერებდნენ კორპორაციული მართვის პრინციპებს და უნდა მისცეს მათ შესაბამისი განმარტებები კოდექსიდან გადახვევის შემთხვევაში, 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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 8, პუნქტი 13.2.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 3);	აქციონერებს/პარტნიორებს უნდა შეეძლოთ საკუთარი უფლებების დაცვა და კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, მათთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 8, პუნქტი 13.3
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 საბჭოს და დირექტორთა საბჭოს წევრებისგან მათთვის საჭირო ინფორმაციის მიღება, ასევე რიგგარეშე აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრების მოწვევა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 4 და გვ. 7, პუნქტი 2.21 და პუნქტი 8.7, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 8, პუნქტი 13.4
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 5);	სამეთვალყურეო საბჭომ და დირექტორთა საბჭომ, აქციონერთა/პარტნიორთა საერთო კრების მეშვეობით, უნდა უზრუნველყონ ეფექტური და სამართლიანი ურთიერთობა აქციონერებთან/პარტნიორებთან და ხელი შეუწყონ აქციონერების/პარტნიორების აქტიურ მონაწილეობას საერთო კრების მუშაობაში.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 4, პუნქტი 2.22. განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 8, პუნქტი 13.5
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 თავჯდომარეს 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 შემთხვევისა, როდესაც პასუხი მატერიალურ ზიანს მიაყენებს საწარმოს, მის აქციონერებს/პარტნიორებსა და დასაქმებულებს, ან დაარღვევს კანონმდებლობის მოთხოვნებს.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 7, პუნქტი 8.11, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 8, პუნქტი 13.6
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 22, პუნქტი 7);	საწარმომ უნდა გაასაჯაროოს კორპოაციული მართის კოდექსის 22-ე მუხლის მე-6 პუნქტში აღნიშნული ინფორმაცია და საერთო კრების ოქმი.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 7, პუნქტი 8.11, განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 8, პუნქტი 13.7.
კორპორაციული მართვის კოდექსი (მუხლი 23, პუნქტი 1);	საწარმოს უნდა გაჩნდეს შესაბამისი პოლიტიკა, რომელიც ითვალისწინებს დაინტერესებულ მხარეთა ინტერესებს და უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამჟღავნების ადეკვატურ დონეს.	კი	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	ეთიკის კოდექსი	გვ. 6, მუხლი 10
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 9, პუნქტი 14.3.

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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	ეთიკის კოდექსი	გვ. 6, მუხლი 10
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	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება, ქართული ვერსია, გვ. 84	სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	წესდება – გვ. 12, პუნქტი 10.3.2 განცხ. ნომერი: B24167097; კორპორაციული მართვის კოდექსი გვ. 8, პუნქტი 14.5

დანართი 2. დამატებით წარსადგენი დოკუმენტების ჩამონათვალი

დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაცია	საჯაროდ ხელმისაწვდომია კი/არა	შესაბამისი მისამართი/ ჰიპერლინკი	შენიშვნა
1	2	3	4
საწარმოს წესდება	კი	საწარმოს წესდება	განცხ. ნომერი: B24167097
ეთიკის კოდექსი	კი	ეთიკის კოდექსი	
სტრატეგიის დოკუმენტი			
კომიტეტის დებულებ(ებ)ი	კი	აუდიტის კომიტეტის დებულება	
საწარმოს ორგანიზაციული და მმართველობის სტრუქტურა			
შესაბამისი გადაწყვეტილებები	კი	საერთო კრების გადაწყვეტილება	
საწარმოს რისკების მართვის ჩარჩო	კი	რისკების მართვის ჩარჩო	
შეფასების ანგარიშები			
პოლიტიკა/პროცედურები	არა		ანაზღაურების პოლიტიკა
სხდომების ოქმები	კი	სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომის ოქმი	
წლიური ანგარიში	კი	წლიური ანგარიში	
სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების რეზიუმე/ბიოგრაფიის ამსახველი ინფორმაცია			
გადაწყვეტილებები			სამეთვალყურეო საბჭოს 2021 წლის 22 ნოემბერს სხდომის ოქმი N1, გვ. 2, პუნქტი 1.3 , განცხ. ნომერი: B21117864.
სხვა (გთხოვთ მიუთითოთ შენიშვნის სახით)	კი	კორპორაციული მართვის კოდექსი	კორპორაციული მართვის კოდექსი